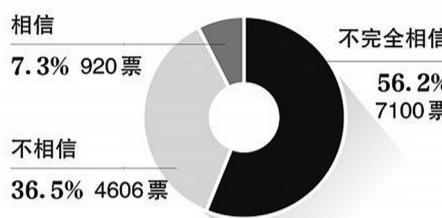


虚假租房网帖多是中介撒饵

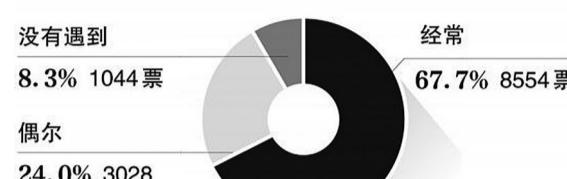
记者暗访30套房源大多“帖不符实”；中介争抢客源、应付业绩考核成假帖之源，仅靠客户举报监管难

网络房产信息
真假度调查

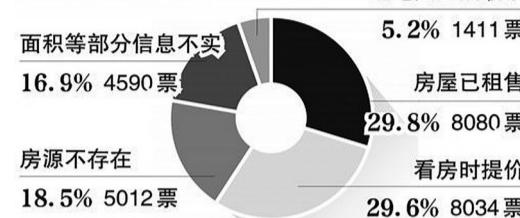
1、是否相信网上房源信息的介绍？



2、在网上找房是否遇到过虚假房源？



3、碰到的虚假房源主要种类？



■ 核心提示

租房，谁不想碰上“房美价廉”，可很多租客在实地查看这些房源后，会发现房子大小、装修、价格跟网帖宣称的不一样，甚至有中介当天刚发布的房源，上午联系就被告知已出租。新京报记者暗访调查发现，很多房产中介，为了争抢客源和应付公司考核，在各大租房网站发布这些“不靠谱”的网帖，暗访中，有5名中介人员直接承认所发布就是假信息，就等着客户来电，再推荐别的房源。

“房美价廉”网帖成了饵。据新浪网络房源打假调查显示，截至23日晚9时，约92%的网友表示遇到过假房源，事后九成人“忍气吞声，自认倒霉”，维权者寥寥无几。

岳先生有了孩子后，就想换租套更大点的房子。

在几家网站翻看几天，2月15日，他终于在“58同城”上看中了一套两居室：“个人房源，没有中介费。”月租金价格比周边房源要便宜不少。

协商后虽然还要求对方带身份证件和房本签约，但岳先生付完钱后，还是发现自己被骗了。



带陷阱的租房网帖

岳先生说，这条房源的发帖人自称是房东，在看了房子后，双方进入签约阶段。

因担心被骗，他要求对方带房本和身份证件。“一说要房本，对方就改口说房子是亲戚的。”岳先生说，本来商定采用支付宝转账形式支付房租，但最后对方以着急去石家庄买东西拒绝，要求付现金。

岳先生有了疑虑，但看到了房本和身份证件，还是妥协了，“周边这样便宜的房子太难找。”

拍了房东的身份证件、房本，岳先生交了钱。他心想，即便是骗子，有了身份证件，也能找到他。

20日晚，岳先生再次核对租房信息时，无意中发现，“房东”的身份证件上生日为“10月06日”。岳先生说，真的身份证件，只会印“10月06日”。

次日，岳先生通过派出所的朋友，查了对方两个身份证件，发现对方自持的身份证件是捡来的，所谓“房东”的身份证件是假的。

等联系到真房东，岳先生才得知这套房子是单位的产权房，根本没有个人房本，而那个假冒房东的，只是短期租户。

个人房源难保真，很多人为了省心，选择正规房屋中介公司租房，但这未必能省心。

21日上午，2名准备合租的小伙子一起到惠新西街北里看房。他们都是在网上找的房源，感觉价格、大小和装修都基本合适，才联系了经纪人看房。

上楼不到10分钟，他们就下了楼。“跟网上发的图片完全不一样，装修太烂了！”其中一名小伙子皱着眉头说，中介说周边还有几套差不多房子，只是稍微贵些，还让去看看。他说，虽然感觉被要了，但既然来了，为了不白跑一趟，还是准备跟着再去看看。

30条租房帖近半无房看

两名小伙子是在赶集网上找到的房源信息。

除了赶集网、安居客、58同城等网站上，都有大量租房信息，其中少数显示为个人房源，其他的基本是中介公司的经纪人所发布。

在上述网站中，新京报记者随机挑出不同地点的30套房源准备进行暗访，可在与经纪人电话联系后，其中11套房的经纪人称房子已

租出去了，在详细询问了来电者对房子的各种要求后，他们又称有更合适的房源，可以过来看。

另有5名经纪人直接承认，所发的租房网帖是假的。其余的经纪人表示房子还在，希望记者亲自到现场看房。

在挂断电话后，21日至22日两天中，记者共接到13个经纪人的电话，问“什么时候可以来看房”。记者前后共看了9名经纪人

的房子，只有2间房子面积、价格和网上标注相同，但照片也存在不符的情况。

安居客网站上一则租房信息显示，天通苑地铁站旁边的一间25平米的卧室，月租金1000元。在记者22日实地查看时，面对目测仅10余平米的小房间，经纪人朱小姐承认，这间房确实只有12平米，装修也较差。

对此，朱小姐称网帖信息是

发不实信息为抢客户

为何很多租房网帖不实？记者接触的多位经纪人表示，这都是为了争抢客户和完成公司业绩考核。

“比如同小区同户型的房子，别人发的价格是1400，我发1600，一整天我也不会接到客户电话。”某房产连锁中介公司经纪人李强（化名）说，租客找房，首寻“房美价廉”的，再联系看房。

如果中介都发布真实信息，租房网帖也不会这样乱，但一有人开始发不实信息抢客户，整个

市场都跟风，“我也不愿这样做，但为了抢客户，只能学这些技巧。”

李强说，目前网上的租房信息，不符实的内容多少都会有点，面积有差别，价格低一点，冒用图片的。即便标着“100%真房源”，也不能全信。

李强等多位中介公司经纪人还表示，在网上发布不实信息，除了增加客户量外，另一个重要原因是应付公司业绩考核。

就以李强所在中介公司为

例，公司规定他每天要在安居客等租房网站上各发3条租房信息。“公司给我们买VIP会员账号，这个账号最多能发60条信息，刷新100条信息。”

他所说的刷新，就是将之前所发的网帖更新，占据网页的前列，以便客户最先阅览到。

22日，李强手中只有7套房源，但他在几个网站发的房源有上百套。

吸引到新客户后，李强将根据公司规定，将客户需求、联系

发虚假信息或涉欺诈

至于虚假房源如何监管问题，安居客工作人员称，他们网站主要依靠客户举报。

“目前我们防假房源机制，主要在客户实地查看，如果客户去看房源，跟网上标注的有很大差异，可以向我们举报，我们会将这条信息屏蔽。”该工作人员称。

而赶集和58同城等网站，为预防虚假房源信息，也都在网页上设有举报投诉虚假信息的渠道。

但这些需要客户举报的举措，很多都成了摆设。“一天到晚忙着

找房，遇到假的也没心思去举报。”一名租房者的心态颇具代表性。

某大型连锁房产中介机构的负责人黄乐（化名）表示，目前，房屋租赁市场虚假信息比例确实挺高，这跟一个公司的内部规章制度有关，也跟市场环境有关。

“中介公司的考核机制要求经纪人在一定的时间内，必须发布多少房源，而有的经纪人又无法做到，只能发布虚假房源。”黄乐介绍，房屋租赁流动性比较大，有的房源上午来了，下午可能就

没了，经纪人无法做到每间房子都实勘，“现在如果都发布真房源，非常考验一个公司的实力和勇气。”

黄乐说，很多经纪人靠发布低价房源获取客户已是公开秘密，但随着市场发展，秩序也会变好，比如现在住建委要求中介代理二手房，必须有业主委托书，现在二手房假房源已经很少了，租房的趋势也一样。

“我们也掌握不了虚假信息的具体情况，需要市民去配合，市民

方式等录入公司内部系统，扩大客户资源。

“如果不输入客户信息要罚5000。”李强说，公司为了保证员工录入客户信息，制定了一个暗访流程，“暗访部的人会假装来租房，如果你没有把他的信息录进去，公司就会罚。”

为此，公司也制定了一个任务量，“每天回访20个客户，回访30个房源户。”李强说，公司的考核机制，也促使很多经纪人发不实信息招揽客户。

如果遇到此类情况，可以向我们举报。”北京市住建委工作人员称，对中介发布虚假信息的违规行为，他们会定期组织人员去检查。

北京房产律师郑磊介绍，房产中介发布虚假信息，属于欺诈行为，违反《消费者权益保护法》，应受到相应处罚。但在现实操作中，由于法律对这一块的解释说明并不具体，加上取证难，处罚主体部门界定不清晰等，造成监管难题。

（据新京报）