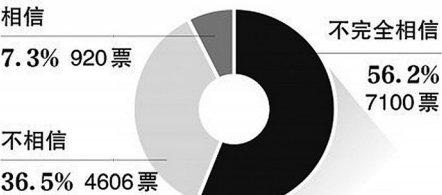


虚假租房网帖多是中介撒饵

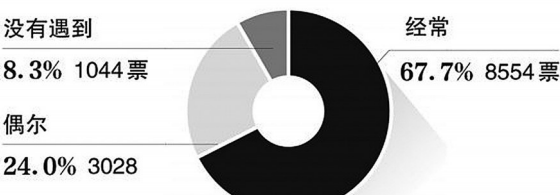
记者暗访30套房源大多“帖不符实”;中介争抢客源、应付业绩考核成假帖之源,仅靠客户举报监管难

真假度调查
网络房产信息

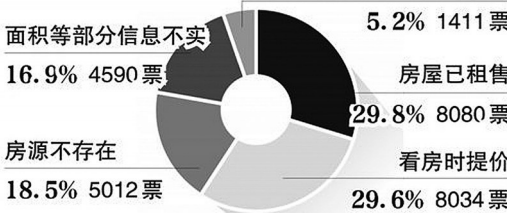
1、是否相信网上房源信息的介绍?



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,事后九成入“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。“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,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、房本,岳先生交了钱。他心想,即便是骗子,有了身份证,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”的身份证上生日为“10月06日”。岳先生说,真的身份证,只会印“10月6日”。

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

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,但这也未必能真省心。

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,虽然感觉被耍了,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

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

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

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

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%真实房源”,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

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

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

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,以便客户最先浏览到。

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

系统自动生成的。但这一说法遭到了其他多位经纪人的否认,他们称系统不会自动生成,只能人为输入。附近另一家中介经纪人说,上述卧室的正常价格,应该在1700元左右。

而在赶集网上,两条帖子明显是两套房源,小区位置一样,但楼层和价钱不一样。在这两套房源的照片中,都出现同一张照片。

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)