

微信租房，“房东”变脸美容师

表面是出租房子的，实际是卖护肤品的

一些房租价格特别便宜、只针对女性的广告，频繁出现在某网站的租房网页上。这些只留下微信号的房东在加了咨询者好友后，微信名和状态几天后会朝着一个方向改变：护肤美容老师。以便宜房子吸引女性客户，然后推送“精准”营销内容，这些通过微信做生意的微店主，也是蛮拼的。

本报见习记者 唐园园

► 加为好友想租房时，“房东”都变成了护肤美容老师。

1 便宜诱人的租房信息

“房子一室一厅，精装修，刚置办的新房，非诚勿扰！”这样的房子才不到1000元，让很多准房客激动不已。

近日，记者在浏览某租房网站的信息时，就发现了这些“诱人”的房源。记者搜索发现，这样的租房广告并不少见，几分钟就搜出五条类似的。这些房东一般都有类似的表述：“想要租这房子的人很多，我不可能一天24小时不间断地接听电话，如果觉得房子合适，就加我微信。”“现在中介骗子很多，骚扰严重，我留的是停用的电话，请加我微信。”

比较几个租房广告发现，在租房信息介绍中，各家介绍都有类似的地方：首先都处于济南商圈繁华地带，如历山路、和平路、洪家楼、国际会展中心



2 有一种营销叫“精准营销”

市民刘女士反映，之前自己在找房的过程中，也遇到过这样的“护肤老师”房东。每天“护肤老师”会发一些皮肤日渐变好的女生的照片，而这些女生就是在她的指导下，坚持使用产品而见效的——痘不见了，脸变白了，皮肤也变细腻了。

“这样每天看她的状态，真是有点儿心动呢。也有点想尝试一下她介绍的产品，是不是真是像她说的那么有效。她客户很多，反映都很好的样子。”刘女士说。

在网上搜索“精准营销”，一个帖子引起了记者的注意：“某人当时的一个微信号有8000多女性白领粉丝，卖一些衣服包包，相当赚钱。他加精准微信好友的方法非常简单，就注册世纪佳缘、百合网等几个交友网站，开通会员，想办法吸引高收入的女性粉丝。”

一位卖“微信精准营销”视频的人士告诉记者，现在靠在朋友圈刷屏似的广告方法已经不适用，靠买粉丝得来的“僵尸粉”也转变不成客源，现在有用的营销方式叫做“精准营销”，就是要找到自己产品的使用人群，先吸引大量潜在用户，然后根据一定的方法，获得潜在用户的信任、兴趣，将潜在用户转化为客源。

“现在每天在找房子的人很多，点击某网站的人也多，只要随便编一个能吸引人的信息发出去，就会有人自动加你。如果有10个人关注了你的信息，里面就有可能一两个人是潜在客户，会对你的产品感兴趣。大部分人加了你之后，不会把你拉黑，你每天发的信息他们就能看到。”该人士告诉记者。

据记者观察，利用他人的反馈经验吸引潜在用户，是该营销最主要的手段。

等；其次房子多是一居室，精装修，家电齐全，房子图片干净整洁，吸引眼球。

再者，房子价格低，多在1000元以下，低于市场价格几百元到上千元不等；另外，出租对象要求必须女性，且要爱干净、有正当稳定职业。除此之外，付款方式灵活，多为押一付一；皆以“怕骚扰”“不方便接电话”为由，不留手机号，只留微信号。

2 “房东”变成美容护肤老师

近日，记者根据五名“房主”留下的微信号依次加了她们。次日，五名出租人通过了记者的好友请求。在记者说完“请问有房出租吗？”的信息后，五名“房东”都一致地回复：“房子已经出租出去了。”其中四名“房东”又加上：“如果租客不租了我再联系你好吗？”或者“我再帮你留意一

下别的房子可以吗？”

在加为好友的前几天，五名“房东”的名字都是网名，照片是各式各样的美女照。翻看几名出租人的朋友圈，并没有发现任何异常，没有任何“代购”或者销售产品的迹象。不过，几名出租人也有一些相同的特点：每天都会坚持发朋友圈，并且保持1-3条的量；发朋友圈的内容都是关于各种生活常识、心灵鸡汤、励志美容等方面的软文。

接下来一个月，记者发现几名“房东”的名字陆续发生了变化，成为“××护肤老师”“××问题肌肤护理老师”“××美容专家”“××肌肤护理讲师”，而她们在朋友圈发的状态也开始与她们的工作相关。

记者发现，五名“护肤老师”都会经历培训期、进修期，而培训期中的她们会去往不同的地方，如北京、上海等地，国外也必然是经历之一，新加坡、韩国、英国等，并且在国外进修的过程

中，她们都会遇到不同的“大师”，比如韩国某著名肌肤讲师、英国某美容老师。

另外，“护肤老师”的资历很高，会到处讲课；学生很多，会天天给他人培训；每天向她们咨询皮肤问题的女生，会络绎不绝。最诡异的是，这些在济南出租房屋的“护肤老师”居住地居然不在济南！在微信资料显示中，“护肤老师”的所在地多被选择在海外，而在所发状态中，有的讲师在深圳、有的则在四川。

12月1日，记者联系了“护肤老师”，据其介绍，她们的日常工作是培训和讲课，业余时间帮女性分析解决肌肤问题。“每天为有肌肤问题的人搭配五套产品，有名额限制。”在咨询了记者的皮肤问题后，“老师”给记者介绍的产品，或为“某国外工厂自己研发”或为“国内某博士研发”的产品，价值为每套700-800元。

租住房失火烧毁两万多元现金

小伙急盼兑换残币救治烧伤父亲

本报12月2日讯(见习记者 高寒 于悦) 来济南打工的陈晋杰家中11月12日发生火灾，大火虽被扑灭，但家中存放的两万多元现金却被烧得残缺不全。更不幸的是小陈的父亲在火灾中受伤，目前在福建莆田老家治疗。小陈急需筹钱为父亲治疗，但残币只从银行兑换了约三千块钱，他希望银行能够兑换出剩余的残币，好垫付父亲的治疗费。

据小陈介绍，11月12日中午，父亲与几个朋友在外吃完饭，回到了位于花园小区的家中。喝了不少酒的陈父被朋友安顿到了床上休息，而几个朋友则在家中短暂聊天后离开了。可是不知是谁遗留在床上的烟头引起了火灾，火随后被消防人员和居民扑灭，陈父也被救出送往医院。家中存放的两万多元现金被烧得残破不全。

小陈介绍，他们一家人来自福建，花园小区的房子为他们租住的。父亲身体右侧的胳膊、肚子和腿部被烧伤，目前已送回福建莆田老家，由爷爷照顾，而小陈和母亲则要留在济南处理相关事务。

这几天，小陈拿着消防员从火海中抢出的残币，到了济源大街上的中国银行，希望能够兑成新钱，可是银行在兑换了约三千



小陈展示被烧得残缺不全的纸币。 见习记者 高寒 摄

块钱之后表示，剩余的残币由于面积太小，银行无法兑换。

12月2日下午，小陈展示了手中剩余的残币，有些纸币被烧得只剩下边边角角，还有些只剩下中间部分，成了椭圆形。这些现金是11月12日陈父早上取

回来放到床头的，准备第二天寄回老家，谁知在这个节骨眼上发生了这种事。

火灾发生后，小陈赔偿了房东和邻居的损失共计一万四千元，此外还要为父亲治病。“我爸爸前几天刚刚做了植皮手术，

结果出现了感染，伤口化脓了。”小陈说，父亲治疗半个多月已经花费了5万多元的医药费，而何时出院还要看恢复情况，“医生说最少还要半个月。”

陈母之前在花园小区四区开了一家馄饨店，事发后母子

二人住在一家小旅馆内。花园小区居委会同情他们的遭遇，还给他们开了一张证明，希望银行能将残币兑换出来，可面对银行的硬规定，小陈也没什么办法。“老家医院说这两天就要交手术费了，我就希望银行能够把剩下的钱给兑换出来，我先把医药费垫上。”小陈无奈地说。

相关链接

银行规定很严格

根据2004年开始实施的《中国人民银行残缺污损人民币兑换办法》，能辨别面额，票面剩余四分之三(含四分之三)以上，其图案、文字能按原样连接的残缺、污损人民币，金融机构应向持有人按原面额全额兑换。而票面剩余二分之一(含二分之一)至四分之三以下，其图案、文字能按原样连接的残缺、污损人民币，金融机构应向持有人按原面额的一半兑换。若票面剩余不足一半，按照规定银行不予兑换。省城一家银行工作人员卢小姐表示，他们在处理类似业务中均要严格按照人民银行规定执行。