

“美丽屋”失联，还卷走房主空调洗衣机

房主和租户都面临租金“打水漂”窘境，新公司开始接手



报料平台：齐鲁壹点情报站
报料热线：13869196706

为群众办实事

近日，济南多位市民向齐鲁晚报反映，全国长租公寓公司“美丽屋”的济南门店已关门，业务员均联系不上，几百名房东和租客都面临租金“打水漂”的窘境。记者调查发现，美丽屋在全国多地都被租客投诉，相关部门也发布了风险提示并对该公司进行约谈。



刘女士出租屋内的空调被卸走了。

文/片 记者 杜亚慧 赵长春

拖欠租金业务员失联 出租屋三个空调被卸走

提起自己出租房屋的遭遇，济南市民刘女士仍是气不打一处来。2019年，刘女士计划将家中两套空闲的房子出租，在小区附近张贴租赁告示后没多久，就接到房屋中介“美丽屋”业务员的电话。出于通过中介出租更方便省力的考虑，双方交流过后，刘女士与美丽屋签订了两份房屋租赁合同。合同规定，甲方刘女士授权乙方美丽屋（合同名为“北京联优生活物业管理有限公司”）管理运营自己位于济南高新区汉峪新苑北区的两处房屋，进行经营出租，美丽屋按季度向刘女士支付租金。

“开始还挺好的，后来他们说公司资金有点紧张，房租改成给我月付，我也同意了。但是那之后他们经常不按时给，需要我打电话催着要。”刘女士说，除此之外，美丽屋还提前用完了所有的空置期。按照合同，刘女士与美丽屋约定的管理期限为五年，其中因装修、寻找客户、更换空当期等因素，每一年有一个月的空置期，在这一个月内，刘女士不收取租金。“但是这两年多就把五年所有的空置期都用了，他们跟我说那就之后每个月都给钱。”

种种不按合同来的状况，让刘女士有些担忧，但没想到更大的问题还在等着自己。

今年四月，其中一套房屋的租客租期到期搬出，经与美丽屋协商，刘女士决定收回房屋。没想到拿到钥匙进门一看，屋内安装的三个空调都被卸走了，洗衣机也没了。

“我当时就傻眼了，赶紧打电话问这套房的业务员，他说过段时间给我送过来，然后跟我把费用结清。”刘女士说，她对此非常不满，要求业务员必须将家电立即送回，“结果他直接就不接我电话了”。

紧接着，另一套房屋也出了问题。“7月9日应该给我租金，但是这个业务员说等到8月9日一起结，结果8月8日他的电话就打不通了。”刘女士联系租客得知，租客这边也联系不上业务员了。

被另一家中介收购？ 称到9月底退还房东费用

租住刘女士房子的王洋（化名）告诉记者，自己去年7月与济南美丽屋签订了一年的租房合同。租期到期后，王洋决定再续一个季度，与业务员沟通后，王洋交纳了续租费用。没想到现在美丽屋的业务员退出了租客群，电话也联系不上了。

美丽屋与租客的合同签订以



记者实地探访济南美丽屋，原办公场所已被另一家公司接手。

及租金交纳均通过“美丽屋”App进行，王洋选择的方式是“押一付三”，需要每隔三个月在App上交纳下一期的房屋租金。现在因为美丽屋失联，房东多月未能收到房租，为省去另寻住处的麻烦，王洋与室友决定直接把租金交给刘女士。“加上前期1500元的押金，现在美丽屋这边需要归还我租金5011元。”王洋说。

并非所有租客都能与房东协商成功，租客李先生告诉记者，自己不久前才与美丽屋签约，采用“押一付六”交纳了八千余元租金，没想到几天前房东上门要求收回房屋。“房东说已经好几个月没收到租金了，要求我们这个月必须搬出去。我就联系和我签约的业务员，结果他说自己离职了，之后把我的微信也删了。”李先生说，“我明明交了钱，现在却要面临没地方住的窘境。”

业务员失联后，王洋多次拨打美丽屋App的客服电话维权。“这是他们北京总部的电话，一开始我说是济南的，对面就挂了电话。后来他们给了我一个电话，我打过去，对方说自己是另一家公司的，现在把济南美丽屋这边的业务收购了。”王洋说，“我要求把租金退给我，对方就说得等到9月份、10月份。”

记者尝试拨打多位美丽屋业务员的电话，均未能打通。16日，根据王洋提供的地址，记者来到位于济南高新区万达2号写字楼16层的美丽屋办公地。记者看到，进门处的公司名称已经更换为“江马公寓”，室内仅有一名工作人员，他手边放着两部手机，手中拿着一部正在接打电话。

“江马公寓刚刚接手济南美丽屋的业务，现在我们正在统计房东和租客情况。”这名工作人员称，自己是11日刚入职的职员，目前主要负责处理美丽屋的问题。他称，现阶段公司会先处理拖欠房东费用的事宜，解决完再处理租客这边。

“我们给房东的方案是继续跟我们履行剩下的约，我们大概在9月底把美丽屋欠房东的钱一次性付过去。租客这边我们得到9月底再拿合适的方案出来。”他说，如果房东

或租客不满意他们的解决方案，也可以通过法律途径来解决。

为避免钱拿不回来，房东赵先生（化名）就与江马公寓另签了合同。合同最后一部分写道，甲方同意于本合同生效之日起提前终止与北京联优生活住房租赁有限公司/北京美丽屋资产管理有限公司签订的房屋合同。甲方确认已收回房屋且无任何经济纠纷，并不得依据原合同再行主张任何权利及义务。乙方对接并承担原公司的债权债务、租客现状、原租赁关系等权益。所欠房租在8月25日之前支付，否则视为乙方违约，合同自动解除。

江马公寓工作人员称，目前已对近200名房东，有一百余名房东重新签订了合同。但是刘女士对此存有疑虑：“那边刚联系不上，这边这个公司就跳出来了，我是不打算签了，要是把我越套越深怎么办呢？”

租客频频维权 在青岛投诉居榜首

美丽屋官网显示，美丽屋是联优科技旗下的全国性长租公寓品牌。记者查询发现，美丽屋已在全国多地爆出押金、租金难退等问题。在新浪微博美丽屋，来自天津、济南、重庆、南京、北京等多地的网友在寻求维权。截至8月19日晚，在一家投诉平台上，关于“美丽屋”的投诉量已达5439条。

7月28日，青岛市住房和城乡建设局发布《关于2022年上半年住房租赁企业投诉情况的通报》，公示了2022年上半年青岛投诉量排名前十的住房租赁企业，青岛美丽屋信息科技有限公司位列首位。

7月初，美丽屋昆明分公司突然关闭门店，出现大量拖欠租金、押金退还逾期等问题，引起市民投诉。7月2日昆明市住房和城乡建设局牵头，联合公安、城管等相关部门，对美丽屋总公司相关负责人进行约谈，要求企业妥善解决当前存在的问题。

“约谈之后他们北京总部来了几个人处理，给出的方案是不管拖欠了多少，只给租客退一个月的租金，同意的话要签一个解约协议。”昆明租客刘女士告诉记者，因为自己只剩1500元押金未退还，损失较小，便签订了协议，并在7个工作日后收到了退还的1100元。“但是也有很多人没法接受，他们多是年付和半年付，租房费用大，被房东赶出来还要再花钱租房，对于他们来说，损失真的太大了。”刘女士说。



扫码下载齐鲁壹点
找记者 上壹点

编辑：蓝峰 组版：刘燕

“孩子快开学了，本想给他买几支笔，没想到一支铅笔10块钱。”近日，壹粉张女士向记者反映，随着开学季的到来，到文具店随便买几件学习用品，却发现价格高达上百元。8月20日，记者走访济南文具市场发现，价格不菲的自动铅笔“潜伏”在文具货架上，单支售卖高达上百元。



左边“斑马”品牌的自动铅笔，单支售卖高达188元。

文/片 记者 娄凯

家长： 高价铅笔“隐身” 结账时傻了眼

20日上午，记者来到历下区大明湖东路一家文具店，店内仅有一位家长带着孩子购买学习用品，几分钟时间挑选完，家长就需要支付近300元，“昨天（会员卡）刚充值了100元。”家长对工作人员说。

记者注意到，在店面西侧靠墙位置，从1元到20元价格不等的文具，都有价格标签贴在上面。但在东侧货架上，有些标明了价格，有些却“潜伏”在货架上。一种号称“人体工程学、缓解手部书写压力”的“思笔乐”品牌自动铅笔，就隐藏在货架中间，没有任何价格标签，店员表示单支售价高达80元，“这种款式卖得很好，一般幼儿园、一年级学生买得多。”

店员告诉记者。那为何没有贴价格标签？该店员表示不用贴，“要是有人买，会过来问的。”

在历城区洪楼一家文具店东侧橱柜的一处角落里，隐藏着号称“限量联名款”的“三菱”品牌自动铅笔，单支售价高达138元。另一支“斑马”品牌的自动铅笔，单支售价高达188元。值得注意的是，记者走访多家文具店，发现价格过高的文具均未贴上价格标签，隐藏在无人注意的角落。

家住槐荫区的李先生十分注重孩子的教育，因为孩子即将上一年级，他便早早赶到

文具店购买学习用品。挑选一番后，李先生却在结账时傻了眼。“铅笔、橡皮、笔记本、便利贴，电动转笔刀等各种学习用品，我以为也就100多元，没想到结账花了285元。”这让李先生很诧异，“后来看账单才知道，一支普通的铅笔20块钱，是进口品牌的。”李先生说。

老师： 购买文具要以 实用性为主

“现在的文具真贵啊。”市中区的张女士在采访中不禁发出感慨。文具价格不菲，引发了众多家长的共鸣。记者采访多名小学生家长了解到，他们大都会在文具店办理会员卡，以便优惠一些。“除了铅笔等学习工具外，还要给孩子买一些学习资料，花费都是占很大比重。”张女士表示。

“虽然我没有给孩子买过这种笔，但是我也经常听别人说思笔乐、三菱等品牌笔，写起字来比较好用。”在家长王女士看来，这些高价铅笔虽然隐藏在货架里，但像这种进口文具，从包装就能看出来。“开学第一天老师就交代，不要给孩子买又贵又花里胡哨的文具，影响学习效率，我严格按照老师说的办。”王女士说。

同时，从事教学工作十多年的班主任李女士表示，家长在为孩子选购文具时，不要盲目跟风和选择，认为贵的一定就是最好的，还是要以实用性为主。

相关链接

所有商品必须明码标价

国家市场监管总局发布的《明码标价和禁止价格欺诈规定》7月1日起施行。《规定》明确了经营者不得实施的七种典型价格欺诈行为，其中包括“不标示或者显著弱化标示对消费者或者其他经营者不利的价格条件，诱骗消费者或者其经营者与其进行交易”。