

“高颜值”下藏隐患 平台房源“猫腻”多

住房租赁新规已实施,租房市场还有很多问题待解

文/片 记者 李梦瑶
见习记者 冯子芯 济南报道

客厅被隔成两间卧室 部分出租屋仍有隔断房

《住房租赁条例》规定,厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间,不得单独出租用于居住。

记者在采访中了解到,近年来,随着相关部门的大力整治以及租户对居住环境要求越来越高,济南房屋租赁市场上类似现象已得到明显改善。但也有不少中介、房东出于房租利益最大化原则而出租上述情况的改装房。

9月15日,记者探访了6家房屋中介公司,相隔较近的中介公司大都向记者推荐同一处房源。“我们的资源都是互通的,这附近没多少隔断房。”中介刘美(化名)查看其公司房源后表示,目前隔断房等已不是中介首推项目,也非客户首选项目,“不如合租,差不了多少钱,住着也舒服”。

随后,记者联系到一家房屋中介公司,在中介带领下,探访了山师东路周边一小区内几处出租房源。

其中一处将整个房屋分为上、下两层分别出租,每层约60平方米,被隔成了5个房间;最便宜的一间,面积不足6平方米,墙面残留着瓷砖和水龙头的痕迹。“这个房间原本是个卫生间。”中介说。

随后,在另一名中介带领下,记者来到了燕子山路附近一小区。其中一处房源,房间内几间卧室分别标注着A、B、C等序号,公共区域只有一条走廊和一个卫生间。随后,记者又探访了该小区另一处房源。

两处房源,屋内客厅皆被隔断成两间卧室,厨房也被隔在一间卧室内。“隔断是后期改加的,不是实体墙,隔断出来的房间,隔音差一些,但价格会相对便宜。”该中介说。

“房间约140平方米,有5个房间,都有独立电表。”上述中介介绍,该小区内还有几处房源,屋内布局类似。

“高颜值”下有安全隐患 低价格里藏着“推销套路”

不少租房者可能注意到,在租房平台上,不同的房源,展示图片却看起来高度相似:相同的家具、地板、墙面,相同的房屋配色,相同的床饰用品……

为了弄清楚情况,记者在中介带领下参观了7处房源。这些房间装修大多是网上流行的“奶油风”,并装有灯带,一打开屋内灯光,房间立马变得崭新精致。

济南国防动员普法与宣传教育 进社区活动今日走进章丘区

记者 史安琪 济南报道

2025年9月18日是九一八事变爆发94周年纪念日,为呼吁广大居民勿忘国耻、警钟长鸣,进一步树牢家国情怀,增强国防意识,18日,济南市国动办走进章丘区双山街道玺城社区盛世锦园,开展“国防动员普法与宣传教育进社区”活动。

本次活动由济南市国防动员办公室主办,齐鲁晚报·齐鲁壹点承办,中共济南市委章丘区委宣传部、章丘区国动办和双山街道玺城社区协办。活动旨在普及国防动员知识,增强人民群众国防意识和国防素养,营造关心国防、热爱国防、建设国防、保卫国防的浓厚氛围。

记者了解到,活动现场将通过朗诵、合



不过,部分房源一进门就能闻到刺鼻味道。尽管室内窗户已开到最大,也放置了香薰,但仍难以掩盖这股气味。

据中介介绍,这种房间俗称为“串串房”,房东把房子托管给相关机构,即“二房东”,“二房东”再将房子重新装修并出租。

中介向记者透露,为节省成本,“二房东”往往使用廉价材料、家具进行装修,“装修成本低,几千块钱就能搞定。年轻人大都喜欢这种装修风格,非常好租”。

网友“浮萍”便是如此。此前,她租了一间“串串房”,入住两个月后即出现身体不适,自行测试后发现房屋甲醛超标2倍。但房东则称不存在甲醛问题,如果其要退房,根据合同条例,拒退押金及租金。

而在《住房租赁条例》中明确提出,用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准,不得危及人身安全和健康。

此外,记者在看房过程中发现,平台上部分房源的图片与实际相差较大。“平台上的房源都是用来引流的,价格也不是真的。”历下区一租房中介说。

该中介向记者展示了其在一租房平台上的账号页面,上架的所有房源均标价四五百元,远低于市场实际价格。“标得越低,越有人看。”该中介说。

另一名租房中介直接向记者展示了其公司的“内部系统”,从中可以看到,真实租金普遍比平台标价高出300元以上。

平台称已采取多重审核措施 核实后立即下架违规房源

“根本不存在平台上那么便宜的价格。”上述中介表示,平台发布的出租信息与实际不符,已是行业默认的“规定”。

9月16日,记者致电58同城与安居客的客服热线询问相关情况。一位工作人员回应,平台一直对虚假房源和虚假引流行为持严厉打击态度。

“消费者如在平台发现虚假房源,可直接在聊天页面举报并提交相关聊天记录,平台将在核实后立即下架违规房源。”上述工作人员表示。

该工作人员表示,平台还采取了多重审核措施。例如,房源上架前审核商家公司资质,安排实地看房核验,设置房源价格区间规范。平台承诺将通过定期抽检等方式,对异常低价房源进行持续监管,以确保房源信息真实性。

当提及租房平台上依然存在“隔断房”“串串房”等违规房源的情况时,链家与贝壳找房的客服人员表示,暂未接到房源需下架的通知,会将此情况上报。

事实上,早在《住房租赁条例》出台之前,不少城市就已对住房租赁市场乱象进行了专项整治。

以济南为例,2019年10月,住建部等六部委部署“黑中介”专项整治,把虚假房源、克扣押金等六项行为列入重点打击清单。同年12月,济南市共排查房产中介机构339家、住房租赁机构77家,约谈企业20家,处理群租乱象205起。

2021年,济南市住房和城乡建设局下发通知,把“隔断客厅、厨房、阳台对外出租”“成套住房按间出租超过两人或人均面积小于十平方米”等四种情形列为排查重点,对涉嫌“群租房”现象线索,及时进行调查落实,依法依规进行处置。

2022年,济南把整治重心转向“信用治本”。同年10月,济南修订发布的《房地产中介行业信用管理办法》将住房租赁企业及从业人员划分为A-E五个等级,要求所有中介门店悬挂星级信用牌,消费者扫码即可查看企业信用等级,并定期在官网公示“红黑榜”。

2023年,济南市住房和城乡建设局发布《济南市住房租赁企业及从业人员信用管理办法》,实行中介实名登记、量化打分、动态扣分,对信用等级低的人员采取约谈责任人措施。

“《住房租赁条例》的出台为整个房屋租赁市场有序运行提供了法律依据,使监管更有法可依。”济南市房地产协会副会长李刚表示,《住房租赁条例》出台后,各地将陆续出台更加细化的配套政策,在职责分工、监督处罚方面作出更明确的规定。

山东省消委会律师顾问团律师叶剑梅指出,新规对虚假房源、解约纠纷等作出明确约束,通过行政监管的方式,有望倒逼企业合规经营。

如何进一步细化制度措施?对此,济南市住建局相关工作人员表示,目前省市层面尚未出台具体的地方实施细则,“正在等待进一步通知”。

记者 李梦瑶 见习记者 冯子芯

新规具体实施细则有待出台

济南已多次整治住房租赁市场