

“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



9月15日起，《住房租赁条例》正式实施。作为我国首部专门规范住房租赁活动的行政法规，条例在禁止“非居住空间”出租、房源真实等方面划定“红线”。济南住房租赁市场现状如何？新规将对市场带来哪些影响？齐鲁晚报·齐鲁壹点记者进行了调查。

中介展示由厨房改造的出租房间。

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。

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，平台将在核实时立即下架违规房源。”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

