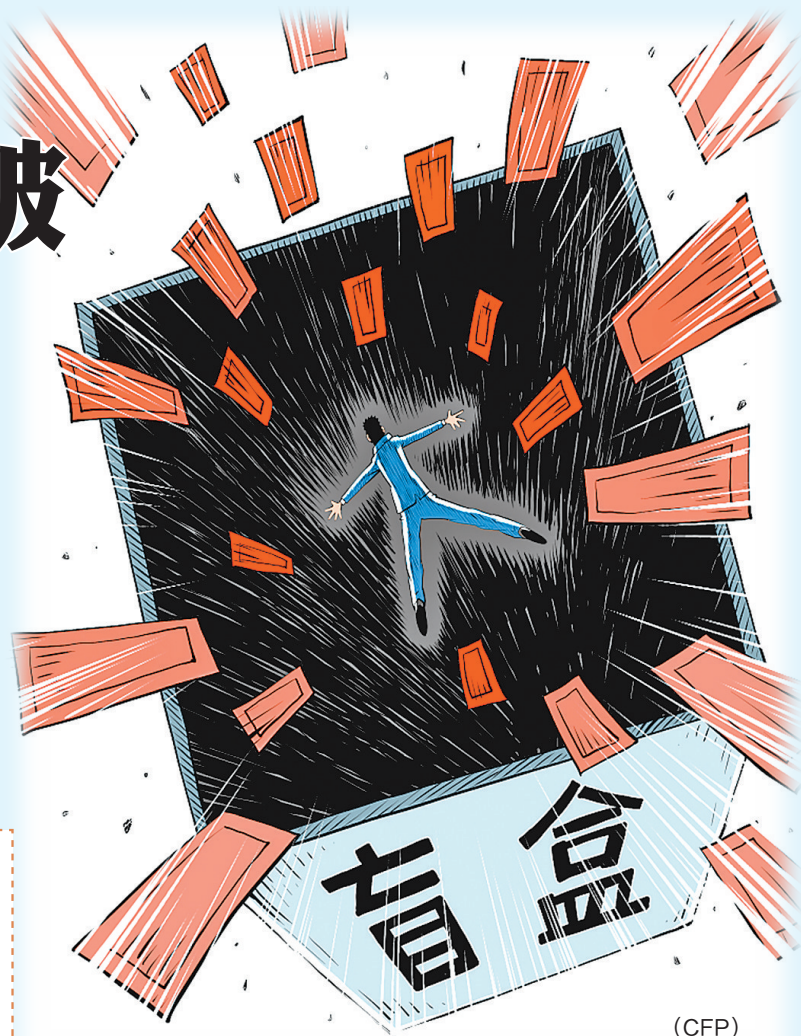


# “照骗房”频现 找房如“开盲盒” 短租房骗局如何破

“紧邻地铁站”“配套设施齐全”“可随时入住”……打开某社交平台搜索“短租房”，映入眼帘的是固定格式的描述和一张张当下流行的“奶油风”房间照片。短租房通常以天、周、月为单位计算租金，成为时下年轻人喜爱的租房方式。

近年来，在共享经济推动下，国内短租市场迅速崛起，成为新经济形态的重要组成部分。智研瞻产业研究院日前发布的《中国在线短租行业市场深度评估及投资策略咨询报告》显示，2023年度中国在线短租市场规模突破857.59亿元。2024年第一季度中国在线短租行业市场规模236.66亿元，同比增长10.38%。

然而，蓬勃发展的短租房市场背后，是不容忽视的问题：房源真实性存疑、居住环境不佳、安全保障堪忧，寻找称心如意的短租房就像“开盲盒”。



(CFP)

## A

### 短租房客户大多是青年群体

毕业后，众多青年来到上海寻求职业发展机会。在正式工作和稳定住所落定之前，短租房成为他们理想的过渡选择。这波周期性的人口迁移通常会带来短租房市场的小高峰。

《2021中国城市租住生活蓝皮书》显示，城市租客中30岁以下占比超过55%，且这一群体以高学历为主，本科及以上学历租客占比超过65%。这些年轻人由于工作变动、旅

游出行、临时过渡等多种原因，对短租房有着较高的需求。小红书、豆瓣、微博超话、自如、闲鱼等平台都是年轻人租房找房的聚集地。在网上浏览选定房源，联系房东后，就可以约定线下看房，签订合同。

此外，就医和差旅也是短租需求的来源之一。然而，短租房为青年、患者家属、游客带来便利的同时，也突破了传统住宿行业的管理框架，滋生了一系列监管难题。

## B

### 遭遇网上“照骗房”“一房多租”

记者在某社交平台上搜索短租房，出现的房源是清一色的“奶油风”。这种装修风格，因色彩淡雅、干净利落，近年来颇受年轻客群的欢迎。某租房平台上海浦东一家门店的负责人告诉记者，最近几年该平台的小面积老房子，基本全都会采用“奶油风”的装修风格，“这种风格最好租，年轻人喜欢”。

但当记者每次在帖子下方留言想要实地看房或者询问价格时，对方都会以“今日回复次数已用完”为由，要求记者“后台私信联系”。记者与一个自称“出租一套自己家的高性价比房源”的博主私信联系，要求实地看房，却被对方告知“这套房子太漂亮了，已出租”，对方询问记者是否还考虑附近其他次新房房源，并发来图片。此后，记者的手机号码开始不断被各种中介“轰炸”。

实际上，记者前往出租房实地查看，并没找到博主所说的“次新房”，那片区域除商业外，均为20世纪五六十年代的老房子。

记者注意到，社交平台除了房源可能为“照骗房”，主要为中介机构引流外，还会碰到“一房多租”的情况。

被社交平台“照骗房”吸引后，丁女士通过网络联系王某某寻求一套在沪短租房。尽管王某某推荐给她的房源与“照骗房”不一致，但尚能满足其要求，于是她陆续向王某某支付租金、押金共计4300余元，入住了这套房源。

入住一周后的一天，丁女士的房门被两人先后敲响，都表示自己签订了租房合同，丁女士随即报案。

上海市静安区人民检察院办理了这起合同诈骗案。承办检察官告诉记者，犯罪嫌疑人王某某利用短租房管理漏洞“两头骗”：一边通过伪造支付截图的方式骗租，未付租金达7.2万余元；另一边通过虚构房东身份擅自将房屋出租给多人，造成3名被害人损失共计1.8万余元。

而这套房源，来自上海某酒店管理公司(以下简称“A公司”)。房租一日一结付给公司负责人蔡某某，续租只需将付款截图发送给租房管家，之后管家就会提供日租房密码入住。而王某某，每次给管家发送的付款截图，都是自己伪造的。也就是说，王某某自己没房，靠P图“骗”来一套短租房，又把这套房产分别同时租给了3人。

## C

### 扫除监管盲区还有待规范

静安区人民检察院承办检察官告诉记者，前述案件中的王某某之所以可以“两头骗”，一个重要的原因是像A公司这样的短租房公司财务管理“不规范”，它使用个人账户接收租金，且不开展常态化收支检查。同时，入住核验制度也存在漏洞，检察官后续调查发现，短租房公司存在“一证多人”“无证入住”的情况，继而加剧了擅自转租、“一房多租”的问题。

为此，今年4月，静安区人民检察院从完善入住核验登记制度、健全公司财务管理制度、落实安全管理制度3个方面向涉案A公司制发检察建议。

然而，破解短租房监管问题，光靠检察机关制定一份又一份检察建议远远不够。

记者注意到，除房源真实性的风险外，部分短租房的居住卫生环境和安全问题也堪忧：一方面，这些房源往往是居民房自行改造装修而成，质量参差不齐，曾出现过“二房东”用低成本劣质材料装修的“串串房”“隔断房”，因甲醛超标危害租客健康；另一方面，电线乱拉乱接、燃气设备老化、消防设施缺失等严重的安全隐患屡见不鲜，在医院、旅游景点附近的短租房中更为严重。

在上海市嘉定区，一些经济适用房、公租房等政府建设运营的保障性住房也被“二房东”们改造并出租了出去。在一起房屋租赁纠纷中，一套经

济适用房被房东出租给了“二房东”，后者把房子隔成了若干个小间又群租了出去。而这些群租对象，多为在沪工作的年轻人，且多为短租人群。

为破解短租房市场的诸多难题，相关部门已采取一系列治理措施，力求规范市场，保障各方权益。上海市2021年印发的《关于规范本市房屋短租管理的若干规定》中，明确了房东不得向身份不明的人员提供短租服务；房东应通过“一网通办”平台登记住宿人员的姓名、身份证件种类和号码；房东应负责房屋及其设施设备的安全，定期进行安全检查和维修，及时发现和排除安全隐患；发现住宿人员利用房屋从事违法违规活动的，及时报告有关部门；配合有关部门开展对住宿人员违法违规行为的处理。

但这些要求目前并未完全落在实处，一些规定的执行仍靠“自觉”。这项规定的监督管理，由文化旅游、住房城乡建设、公安、网信、消防救援、房屋管理等有关部门在各自职责范围内做好相关工作。

北京理工大学法学院教授孟强认为，针对短租房建立起电子化、信息化、便捷化的报备渠道是一个支持后续管理的有效渠道。将房屋出租给“二房东”的房东张女士告诉记者，自己从不知晓“出租房子还要用一网通办报备”这个信息，也从未进行过报备。

(据《中国青年报》)