

连蒙带骗加恐吓,毕业租房要防“坑”

时下正值租房市场传统旺季。不少刚进入社会的大学毕业生因为缺乏租房经历,很难识别和招架一些“黑中介”的“套路”——连蒙带骗加恐吓,落入租房消费陷阱只能自认“倒霉”。

打折、洗房、放狠话,“坑”“坑”不断“

租房前说好每月1000元租金,但签合同时又要额外收取100元/月网费。”租住在大连理工大学附近的陈璐,毕业一年换了三次地方。有毕业生向记者反映,在签订租房合同后,排污费和热水费也少不了,一些“黑中介”和二房东总会巧立各种收费名目,“坑”你没商量。

记者近日以刚毕业找房为由来到大连市高新区凌水路上一家房屋中介,一名工作人员带记者看房后表示是其一个朋友对外出租的,声称如果不通过中介签合同就能在租金上“打折”,这样房东可省下一笔中介费,记者也可以省一点租金。“何乐而不为?”他问记者。因为大多数毕业生手头并不宽裕,以“打折”等为由的低租金成为某些“黑中介”诱骗毕业生惯用的圈套。

记者走访发现,有的二房东向租客声称隔断房被相关部门查处,实则是自导自演的戏,其

目的是将上一批租客清退,以便安排下一批租客继续住进隔断房,如此反复从中谋取暴利,这在圈内被称为“洗房”。

“小孩,租房考研的”“小情侣,整租的来”……记者进入一个名为“大锤租房红包群”的微信群后发现,许多房屋中介工作人员瞒着所在公司为二房东介绍租客,成交后会有数百元到上千元不等的红包,就算带租客看一次房或推送租客的微信名片也会有丰厚的“茶水费”。

“看人下菜碟,社会经验不足的毕业生更好忽悠。”一位从业3年的房屋中介工作人员说,许多“黑中介”与二房东摸清了外地人耗不起、多一事不如少一事的心理,忽悠不成还会“放狠话”来威胁恐吓。

上海市华诚律师事务所律师丁玉鹏说,房屋“黑中介”在毕业季最为猖獗,专骗没有经验的初来乍到者,毕业生租房时要提高警惕。

多留个心眼,谨防落入租房陷阱

辽宁社会科学院社会学研究所所长王磊说,明显过低的

租金或零佣金,往往是“黑中介”为骗取订金、租金设下的圈

套。毕业生在租房前最好先比较一下邻近房屋的市场租金水平,明显低于市场租金的房源信息需提高警惕。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会近日发布《毕业生租房风险提示与防范》,提示毕业生警惕不规范租赁合同、押金扣留条款、低租金和零佣金等消费陷阱。

业内人士提示,“黑中介”往往在租赁合同中不明确约

定或设立不合理的押金扣留条款,当退租时,常常以房屋受到污损、设施设备家具损坏丢失、水电气欠费等为由强行扣留押金。为防范此类陷阱,要在租赁合同中明确押金退还、扣留的具体情形。

大连市公安局治安支队社区警务处副处长张晓鹏说,毕业生租房时要确认出租人是否为房东本人,还要注意查

看房东是否与属地派出所签订了治安责任保证书,并进行实地查看,不要租住墙体倾斜开裂、电线私拉乱接等有安全隐患的房屋。

丁玉鹏说,毕业生如遇上纠纷,可拨打当地市民服务热线,或向房屋所在地的公安机关等相关部门投诉举报,也可通过调解、仲裁、诉讼等手段,依法维护自身合法权益。

适时建立“黑名单”制度,让“黑中介”寸步难行

人、中介机构等各方行为。

毕业生遇到的租房陷阱是房屋租赁市场不规范突出表象之一。前不久,住建部等七部门发布了《关于在部分城市先行开展打击侵害群众利益违法违规行为治理房地产市场乱象专项行动的通知》,决定于2018年7月初至12月底,在北京、上海等30个城市先行开展治理房地产市场乱象专项行动。其中特别提出将打击暴力驱逐承租人、捆绑收费、阴阳合同、强制提供代办服务、侵占客户资金、参与投机炒房的房地产“黑中介”。

王磊表示,监管部门要持续加大对“黑中介”的打击力度,提高“黑中介”的违法成本,并适时建立“黑名单”制度,让“黑中介”在全社会寸步难行。

“毕业生查找房源信息时,要尽量通过大型品牌中介机构或政府搭建的房屋租赁公共服务平台等正规渠道。如果遇到租房陷阱,可回学校登记备案。”东北财经大学学生工作部部长赵亮说,通过讲座、宣传海报、社交软件平台推送租房提示等方式,对毕业生讲解具体案例为主的安全教育也不可少。 / 新华社

民宿“黑旅店”客人络绎不绝 业主诉苦“还怎么住人!”

晚上十二点左右,门外传来轻轻的敲门声,赵先生从床上爬起来打开门,两个年轻女孩提着行李箱站在他面前问道:“您好,请问几零几号民宿怎么走?”

最近一年,住在重庆繁华闹市区解放碑附近某高级公寓里的赵先生对这种深夜打扰不胜其烦。他居住小区的三栋公寓楼一年里冒出来300多家“网红”民宿。

赵先生住的小区视野极佳,可以一览长江两岸璀璨的灯光夜景,距离长江索道、洪崖洞等当地知名“网红”景点只有一步之遥,这样的区位优势,成了很多人眼中的商机。小区内不少住宅被改建成民宿,其中一些有格调的还成为

“网红”民宿,房间已经预订到两个月以后。

在一些民宿预订平台上,记者查看到这个小区里的多套房源。其中一间位于38层的江景房民宿,40平方米的房间精心装修成“文艺范”,大床上铺着白床单和轻薄的羽绒被,浴室配备了蓬松的大浴巾,房东还贴心准备了做饭的油盐调料和公交卡。住客在网上支付388元房费、60元房屋清洁费和60元平台服务费,就可以得到房东提供的电子锁密码自行入住。一位住客留言说,这里就像家一样温馨舒适。

然而,小区的原住居民却因为民宿的住客,再也感觉不到家的温馨。他们投诉到物管部门、街道、派出所,说民宿住

客深夜喧哗扰民、乱扔垃圾、霸占天台等公共区域,老年人挤不上电梯只能爬楼梯。还有的投诉民宿业主改变房间原有结构,原来三室一厅隔出五个房间和五个卫生间,甚至还砸掉了承重墙。

为了维权,原住居民在小区内张贴“住宅区域游客止步”的标语,但很快被撕掉,还和外来游客及民宿的装修工人发生过冲突。业主李女士说,“现在小区里到处都是被撕得乱七八糟的标语,砸墙声叮叮咚咚,搞得乌烟瘴气,还怎么住人啊?”

国家旅游局2017年发布的旅游民宿首个国家标准《旅游民宿基本要求与评价》中明确,旅游民宿是利用当地闲

置资源,由民宿主人参与接待,为游客提供体验当地自然、文化与生产生活方式的小型住宿设施。

在重庆,居民楼内住宅改建民宿并非个案。在重庆市渝中区、南岸区、江北区的不少小区内,都出现了改建民宿。针对一些居民的咨询和投诉,重庆市公安局公开信箱答复,按照相关法律法规规定,住宅不得擅自改为对公众提供住宿服务的经营性用房。

渝中区公安分局介绍,小区里的自租房、民宿不能取得消防许可证,所以不能办理特种行业许可证。公安部门表示,住宿行业是公安管理的特种许可行业,擅自经营民宿、自租房、小旅馆等住宿服务属于违

法行为,既扰乱了正常的物业管理秩序,也存在严重的治安、消防、反恐等方面隐患。

赵先生说,这些民宿其实就是“黑旅店”,但仍在正常经营,小区里每天还有不少游客拖着行李箱来住店。

重庆师范大学重庆旅游发展研究中心主任罗兹柏说,真正的民宿需要民宿主人和客人交流、传递生活美学,在居民楼内扎堆出现的这种打着民宿幌子牟利的“黑旅店”,如果不及时加以管理规范,不仅影响周边居民正常生活,还可能影响一个城市的旅游形象。建议相关部门出台民宿准入标准,对民宿依法加强监管,引导民宿健康有序发展。 / 新华社

宇宙中宜居行星也许比想象中多

长期以来,行星岩石圈拥有板块构造,被认为是行星适合生命生存的必要条件。但美国一项新研究提出了不同看法,并认为宇宙中的宜居行星可能要比想象中多。

宾夕法尼亚州立大学研究人员在新一期美国《天体生物学》杂志上报告说,行星即使没有与地球类似的板块构造,也有可能长时间维持合适的大气二氧化碳浓度,使气候温和而稳定,适合生命生存。

二氧化碳的温室效应对行星气候有着重要影响,在寻找地外生命时,大气二氧化碳含量是衡量行星宜居程度的重要指标之一。二氧化碳过多会使

行星炽热到能使金属熔化,就像金星那样;二氧化碳过少则可能导致行星冻结成雪球。

绝大多数行星表面的岩石圈是完整的球壳,称为“静态盖层”。地球是已知唯一有着板块构造的行星,岩石圈分为多个独立板块,地质运动格外活跃。板块构造导致的火山活动会释放二氧化碳,岩石风化则会消耗大气中的二氧化碳,两者之间的平衡有助于维持合适的二氧化碳浓度。

此前有研究提出,行星必须拥有板块构造,才能有效调节气候,发展成宜居星球。但宾夕法尼亚州立大学研究人员发现,虽然静态盖层行星的火山

活动很弱,但如果内部温度和压力够高,也会有充足的二氧化碳从岩石中逸出。

研究人员用计算机模型分析了这类行星的热量收支,包括诞生时的初始热量,以及内部放射性元素衰变产生的热量。结果显示,特定类型和数量的放射性元素能在行星内部产生充足的热量,通过释放二氧化碳使行星表面长期维持温和气候,允许液态水存在,最长可达40亿年之久,与地球的生命史相当。

这项成果使行星宜居条件有所放宽,也意味着行星的化学构成对其宜居程度的演变至关重要。研究人员说:“行星未来的命运在诞生时就注定了。”/ 新华社

