

# 虚假房源、高收低租…… 住房租赁市场套路多 该长点心眼了

本报讯(晚报记者 练维维)昨天,市住建局发布了我市“住房租赁市场风险警示”。据悉,按照相关规定和部署,我市10月份以来在全市落实开展了住房租赁中介机构乱象整治专项行动,行动中发现住房租赁市场存在一些市场风险。以下三大风险需要广大出租人、承租人知悉并注意防范,以保护自身合法权益。

## 警惕不法中介 6564家中介门店(机构)未备案

房地产经营涉及多方面的法律关系,处理不慎有可能给双方带来巨大经济损失,根据《房地产经纪管理办法》、《无锡市房屋租赁管理办法》等规定,从事房地产经纪需要具备一定的房地产专业知识,经纪机构及其分支机构应当自领取营业执照30

日内,到房地产主管部门备案。数据显示,我市已领取营业执照但未到住建部门备案的租赁、中介机构(门店)6564家。按照规定,逾期未办理的房地产中介机构不得从事住房租赁中介业务,属于违规经营。接下来,梁溪区、滨湖区、

新吴区、锡山区、惠山区将分批在区政府官网公布未经备案的机构名单,广大市民在出租或承租房屋的过程中要选择正规且市场信誉度好的住房租赁企业或房地产经纪机构,及时查看其营业执照及相关资质,以免给自己带来不必要的损失。

## 多家公司失联遭投诉 “高收低租”的模式要警惕

住房租赁企业不属于传统的经纪机构,是近年来出现的适应市场新要求的新业态。规范的住房租赁企业为满足租赁住房需求提供了更多的选择空间,为盘活市民闲置住房做出了贡献。但整治行动中发现有少量住房租赁企业失联,致使出租人无法按约收取租金、承租人到期无法退还押金,出现重大经营风险。广大市民最好仔细阅读并商定相关条款后再签署租

赁合同,谨慎委托,慎重选择过长时间的支付方式。如发现委托机构失联跑路情况,务必及时报警。

目前尚处于无法联系状态的被投诉企业及被投诉事由分别是:乐巢(无锡)公寓管理有限公司拖欠房屋出租人房租。无锡苹果公寓管理有限公司克扣承租人押金。无锡联客信息技术有限公司拖欠房屋租金、押金,存在“高收低租”非正常经营行为。所谓高收低租就是

以高价向房东收房,再以低价向租客出租。据悉,不少房屋托管公司都采用了“高收低租”的套路。这种看上去就是亏本生意的运营模式,其实存在很大的风险,全国类似的企业“暴雷”也不在少数。因此无论出租或者承租房屋,都要及时了解周边租赁房屋市场价格。房东在委托出租房屋时,对于租金价格明显高于市场价时要警惕;房客承租房屋也要警惕低价诱惑。

## 牛头不对马嘴 互联网虚假房源信息真不少

现在很多人租房,都喜欢先在网上了解下意向房源的信息,但各大互联网信息平台不同程度存在房源信息失真的情况。现在中介竞争激烈,为了博人眼球,抢占客户,某

套房源的户型、楼层、实景室内图,甚至是租金价格都有可能都是假的。等到租客实地看房了才知道货不对板,这时经纪人就会推荐其他房源,直至这名客户在自己手上成交。

在市住建局11月份的抽查中,发现房天下(无锡站)网站虚假房源信息占比较高。主管部门认为房天下(无锡站)网站对信息发布把关不严负有管理责任。

## 好心留宿反遭窃 民警追踪数月抓获小偷

本报讯 近日,小孙遇到一件百思不得其解的事情,他回家发现满屋电器遭窃。长江路派出所民警调查后发现竟是他好心留宿的一名男子动起贼念,案发后第3天警方追回失窃的家电,并在数月后追踪抓获了嫌疑人。

事发当天凌晨,市民小孙回到家,被眼前的一幕惊呆了:家门大开,屋里除空调之外,冰箱、电视机、微波炉等能搬动的家电全都不翼而飞。接到报警后,民警起先以为小孙遇上了债务纠纷,但是询问下来发现失窃可能性很大。小孙是一名持低保的残疾人,住在廉租房,白天会到棋牌室看看玩玩散心。小孙告诉民警,平时家里没人来,就前两天新认识的张某留宿过,不过张某白天都和他在棋牌室,事发后小孙给他打过电话,张某表示不知道发生了什么。失窃的家电总价值

6400多元,小孙的日常生活也因此受到了影响。

民警查调小区监控,发现有四名陌生男子进入小孙家中,把家电搬上货车运走。经过调查,民警很快查到他们来自一个家电回收公司。公司人员反映,有一名姓张的男子之前在网上联系他们,自称是房东要卖房子,想把电器清理掉。事发前一天,张某带工作人员到现场看哪些家电要搬走,第二天还给他们留了门。

幸好这些电器还在公司里,民警将物品及时追回发还给了小孙。此时张某已经逃离。经过追踪,几个月后警方在市区将他抓获。据调查,31岁的张某是名无业人员,偶然在棋牌室认识小孙后,在他家住了两天,临时动起那些家电的脑筋,联系家电回收公司上门回收得款1200元。(念楼)

12月10日前,部分款三七买1斤送1斤,冬虫夏草满8000元再送高档虫草礼盒

# 年会盛典! 西洋参买1斤送1斤 冬虫夏草年会特惠 69元/克

苏和堂西洋参价格这么便宜,有保障吗?

保证一、源头集中采购,中间环节少;苏和堂集中收购新鲜原材,中间代理环节少,价格自然低。

保证二、薄利多销,以优质平价树立品牌:苏和堂卖这么便宜的主要原因之一,量大薄利,让更多的普通消费者吃得起。

保证三、源自长白山:活动现场卖的西洋参来自长白山,

经过精心筛选,纹理清晰,参味浓,吃到嘴里有回甘,泡水喝很不错!

保证四、先尝后买,假一罚万:苏和堂承诺7天无条件退换货!

规格	活动价格	活动政策	折后价
优质西洋参	398元/斤		350元/斤
西洋参(中支)	1.9元/克	买500克送200克	1.35元/克
西洋参(大支)	3元/克	买1斤送1斤	2.14元/克
进口花旗参	5元/克		2.85元/克



## 货真价实,69元/克精品虫草受追捧

虫草从挖掘到消费者手中,要经历很多环节,层层加价。而苏和堂精选的都是藏区优质虫草,从原产地直达门店,砍掉经销商、店面租金等环节高额费用,价格自然很实惠。

此次活动最为畅销的特供款69元/克精品虫草,许多会员自己吃都喜欢买这种,价格实惠品质又不

错。而1500头左右/斤或1000头左右/斤的虫草,虫体粗壮饱满,色泽金黄,干度很高,有送礼需求的顾客,会选择高规格的精品虫草,更有档次。

活动现场虫草全部散称,消费者在买的时候可以看看可以摸,还可以数条数对,保证了虫草的高品质。

广告

苏和堂年终盛典  
省钱! 实惠! 送豪礼!

消费1000元立减88元  
(消费满1000元凭本版立减88元)

消费2500元再送800元  
(消费满2500元送年会特供三七礼盒或洋葱红酒1箱)

消费5000元再送3000元  
(消费满5000元送霍山米斛礼盒或人参酒1箱)

消费8000元再送8000元  
(消费满8000元送高档虫草礼盒或冬季滋补高档礼盒)



活动地址

无锡南禅寺店:(解放南路713号/妇幼向南150米)  
乘车路线: 快5线、19、32、55、92、765、15、27、42、85、767、358路公交南禅寺站下车即到; 24、12支、51、快1、23、53、57、62、105路公交南禅寺站下车往前10米即到。



咨询订购

400-102-0026

精挑细选  
货真价实