

# 虚房虚价“引君入坑” 不实房源为何屡禁不止？

近期，住建部等6部门接连通报两批各地在整治中介机构乱象中查处的违法违规典型案例。其中，不实房源问题尤为突出。为何房产中介利用不实房源等方式牟取利益现象屡禁不止？

## 各地重拳整治不实房源

近一两年来，各地一直将不实房源作为住房租赁市场整治的重点，并取得了一定的效果。

针对网络上的不实房源信息等问题，从2018年9月开始，北京市持续开展网络房源信息“周周查”行动。一年多来，北京市住建委先后约谈相关互联网平台20余次，下架违法违规房源信息102万余条。如针对违法违规发布房源信息的机构，北京市下架房源信息并暂停其发布权限1至3个月。违规发布房源信息3次以上的，则不得再通过互联网交易平台发布房源信息。

去年9月以来，上海市也重点

打击发布虚假信息行为，包括捏造、散布不实信息，误导购房人等行为。对于查实的违法违规机构，采取暂停金融服务、暂停商业银行与其业务合作、暂停合同网签资质、纳入工商重点监管名单等措施。

记者在广州市多家中介公司试图要求挂牌房源时，也被要求提供业主的身份证复印件、房产证复印件和委托书，且三者缺一不可。广州市中介协会人士告诉记者，目前住建部门要求规范房源发布机制。签署业主委托书、核验产权证及身份证信息，是为了保障房源真实性。

## 中介房源虚假信息较多 虚房虚价“引君入坑”

然而，记者调查发现，目前二手房中介利用虚假房源等方式牟取利益现象仍然屡禁不止。近期，住建部等6部门连续通报违法违规典型案例；北京10家违规发布房源信息的房地产经纪机构被查处……

广东消委会公布的“2019年房地产中介服务专项调查”显示，价格显著低于市场、图片模糊或夸张、中介推搪房子不能看是虚假房源中均占比三成左右。

记者登录房天下、58同城等网站和App发现，在二手房租售板块，仍有不少房源以虚假信息或不实价格等方式进行虚假宣传。记者

分别在上述网站选取了两套刚刚更新过的房源致电要求看房。一家中介表示“该房源刚刚卖掉”，建议看看“不在一个楼层的同一户型”；另一家中介表示“户主临时提高了售价”。

已售或已租房源故意不下架更是中介行业的常规套路。“已经成交的好房源，先不急着重从网上撤下来，多挂几天，自然会有顾客来问，到时再引导他们租我们手上的房源。”北京一家资深中介从业人士透露，如果一套房源已经有买家表示了意向，中介往往仍然选择继续留几天，用以招揽生意。

## 中介玩“套路”根源何在

为何虚假房源屡禁不止？记者调查发现，招徕客户、独霸房源、信息未及时更新等是造成乱象的根本原因。

### ——以有限房源招徕“无限”客户

据了解，目前发布不实房源信息的更多地集中在一些中小中介公司，它们缺少丰富的房源，只能通过这种不规范的操作吸引更多消费者。

一位从事房产中介行业多年的人士告诉记者，房产中介行业竞争激烈，几乎每个小区门口都有中介门店，有的热门小区门口甚至有三四家。如何吸引租房者、购房者来门店，就成了房产中介做成生意的“第一步”。

“在‘安居客’等网络平台上，挂出价格超低的房子，先把顾客拉到店里，然后说房子已经租出或者卖出了，再推荐其他的房子。”上海规模最大的集中式长租公寓运营商V领地首席执行官周君强表示，这种“先把人拉到店里”的套路，已经存在多年。

“很多年轻人选房，都愿意在网上搜，谁能在网上‘抓人眼球’，谁就能做成生意。房源照片是假的，价格也是假的，只为了把人拉进中介的营销套路里。”

——行业竞争激烈，真实房源易遭

### 争抢

易居中国董事局主席周忻认为，不少房产中介不愿上架真实房源是为了垄断房源，怕手上的房源被其他中介争抢，从而导致被“飞单”。“房产中介行业是一个充分竞争的行业，争抢房源也是中介机构的重要工作内容，甚至不少热门小区的房源是靠业务员蹲守出来的。一旦一家机构发布了真房源，就会被其他中介盯上，通过价格战、服务战甚至不正当手段把房源抢过来，力争在自家平台成交。”

记者调查发现，不少房产中介倾向于劝说房东签订“VIP协议”，成为该房源的独家代理机构，房源只上内网，外网则展示假房源，吸引客户再予以推荐。

### ——房源信息未及时更新

业内人士认为，管理经营不规范也是虚假房源出现的重要原因。

“无论是已经卖出租出的，还是接近成交的房源，按道理来说都应该从网上和中介的门店中撤掉，但实际操作中很少有中介门店能这样规范。”不少受访房产中介均表示，未及时更新的房源滞留在平台上就成了“假房源”。

业内人士建议，监管部门应从制度上杜绝行业恶性竞争，才能根治虚假房源。（据新华社）

## 求职者花费百余元拍出证件照 招聘者拿着照片却认不出本人

# “最美证件照”会给求职加分吗？

### 花费180元拍一张证件照，你愿意吗？

对于准毕业生许环来说，这不是问题。为了备战来年的春招，他早已准备好了一身价值不菲的行头，简历上的证件照自然也不能逊色。

许环告诉记者，身边很多人选择这种新兴的网红照相馆拍摄证件照，花费大多在200元左右，

大多数拍回来的照片都十分“好看”。在许环看来，这些经过精心修饰的证件照是“会给自己加分”的。不过，有招聘者表示，求职者的素质需要综合考量。有时，失真的“最美证件照”效果会适得其反。

### 看脸的时代？给证件照P图是一件很正常的事

北京一所高校的大学生张选（化名）告诉记者，给证件照P图是一件很正常的事。“毕竟第一印象很重要，爱美之心人皆有之。要想在万千简历中一眼抓住HR（人事）的眼球，好的证件照能起到重要作用。”

95后的张选在实习过程中观察到，用人单位负责招聘的人员会对简历上的照片多看两眼，有时还会谈论。他认为以求职为导向的简历照片必须要借用一定的技术呈现自己更好的形象。“我自己就会P照

片，因为在这个互联网时代，技术的发展使得图像、视频的传播更加普及，不可否认的是，我们来到了一个看脸的时代。”张选说。

在北京某高校从事摄影工作20余年的苗女士告诉记者，学生前来拍摄证件照的高峰期从5月就已经开始，一般集中在6月至8月的求职季。求职者对证件照精修的要求，确实有逐年提高的趋势。

据苗女士观察，求职者对证件照提出的普遍精修要求是，放大眼睛、改善肤质和修尖下巴三方面。

### 部分求职者：精修照片“美”大于“真”

目前就职于一家国企的王陈实从事人力资源岗位已逾10年。在他的职业生涯中，也曾经遇到过求职者过度P图、人照不一的情况。

王陈实告诉记者，曾经遇到过对着简历照片却在求职者中找不到真人的情况。“照片很漂亮，真人不太相符。初次见面时没有认出来，这种情况时有发生。”

据报道，今年6月一名考生用美颜后的“证件照”上传到国家统一的法律职业资格证书的照片审核环

节，始终无法过审，最终经过反复修改提交了24次才过审。这名考生事后总结：“美颜软件拍出来的照片会失真。”过度美颜的证件照会模糊人的一些特征，因此无法通过考试审核。

“以前的求职者对于精修没有那么多的要求，现在有的人会直接说，P美一点就好了，至于像不像并不在意。”苗女士在电话采访中坦言，一部分求职者确实会提出“美”大于“真”的精修需求。

### 招聘者：证件照应降低交流成本

曾从事人才测评咨询工作，累计面试人数达几千人，经手简历数不胜数的王陈实告诉记者，面试是从组织的用人需求出发，对于求职者的素质进行全面、综合、深入的考量，其中包括知识、能力、人格、动机，也包括人的外貌、气质，而绝非是一张简历照片可以决定的。

看到求职者提供的照片，HR并不会以美丑为评价标准，但会注意到求职者的气质、神态，也会判断求职者的形象是否符合公司、岗位要求。“比如公司需要一名客户服务人才，如果一名求职者从面相上表现出了亲和力，那么可能就更符合这个岗位的需求。”王陈实说。

求职者提供的照片在一定程度上

反映了他们对自身形象的认知。当出现照片和真人差异较大的情况，王陈实建议招聘人员关注这种差异出现的原因：“求职者理想中的‘我’和真实的我为何会出现这种差异？可能是自我认知的原因，也可能是职业化素养不够，或者是其他的不相关因素。”

王陈实建议求职者在提供简历照片时，应该首先认识到简历是给应聘公司传递信息的，所以在提供照片时应尽量降低求职者与应聘公司之间的交流成本。

“有时面试一家时髦的、讲求个性的公司，也许你轻松的简历照片会让招聘人员眼前一亮。”王陈实表示。（工人日报）