

# “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，国内短租房市场迅速崛起，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”。



### 短租房客户大多是青年群体

当临近毕业季和暑期，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，短租房成为了他们理想的过渡选择。这波周期性的人口迁移通常都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“上海租房”小组、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。

就医和差旅也是短租需求的来源之一。例如，上海市徐汇区中山医院周边的短租房就供不应求。以直线距离最近的中山新村为例，该小区

总共只有760户，其中有80余户用于出租。由于医疗资源有限，治疗周期充满不确定性，而短租房大多位于医院附近的老旧小区，能开火烧饭，价格相对亲民，有的还会提供电瓶车租赁，成了许多远道而来的患者及家属的首选“避风港”。

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。

### 遭遇社交平台“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、位于上海市静安区天潼路武昌路交界处的高性价比房源”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，天潼路和武昌路是两条平行的小马路，两者并不存在“交界处”。记者把天潼路全部走了一遍，也没找到“次新房”，这片区域除商业外，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。

### 扫除监管盲区

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。

嘉定区人民法院法官在实地调查中发现，“二房东”为了多隔几间房，在房屋阳台上安装马桶，把排水管改成了排污管，还私拉电线、私装电表。这种做法，既违反了国家经济适用房政策，又造成了安全隐患。

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”的房东陈女士告诉记者，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。

记者注意到，今年4月，上海市杨浦区人民法院建设了“违规出租、出售保障性住房监管预警”应用场景，该系统可以自动抓取涉保障性住房违规使用信息线索，并及时推送给政府相关职能部门。目前，上海市高级人民法院正与上海市市级行政管理部门加强沟通对接，推动该场景数据推送功能在上海市大数据中心上线。

（中国青年报）

## “挤”出一间书房

新学期到了，很多家庭想要为上学的孩子备一间书房。对于住房面积较小的家庭来说，拥有一间书房颇费脑筋。但是如果家庭装修时巧设计，完全可以“挤”出一间书房。

**门厅“挤”书房** 老式的两室一厅户型有缺陷，这种格局的居室的“门厅”做餐厅太大，做客厅又太小，还不如把书房和餐厅合二为一，在门厅一角挤出一块学习、工作的小天地。

**客厅“挤”书房** 客厅兼做餐厅已经非常普遍，因此，只要在客厅的一角用地台和屏风简单地加以划分，墙上再做两层书架，下面做一个书桌，一个别致的小书房就出现了。

**卧室“挤”书房** 在卧室中挤个小书房既方便又不会打扰家人。可以在床边设计一张小书桌，还可以再设计一个双层书架悬吊于空中，再加一盏落地灯，一个既温馨又简洁的小书房就坐落于卧室中了。

**阳台“挤”书房** 有些房屋有多个阳台，可以将一个小阳台改造成书房。如将卧室的阳台设计成一个小小的书房，不但能使主人拥有一个读书的好场所，还在视觉上拓展了空间，提高了居室的有效使用面积，可谓一举两得。

（齐家网）