

# 租房市场陷阱多，如何避坑？

## 记者经过走访总结一套防“套”小妙招

□半岛全媒体记者 李伟  
见习记者 李心驰

暑期正当时，又逢毕业季，大批应届毕业生与在校实习生化身“职场菜鸟”与“租房小白”拥入良莠不齐的租房市场，面对黑心中介精心设置的“无中介费”“打折”“为毕业生减负”等“诱饵”，不少毕业生和实习生难以招架纷纷中招，陷入“蜜罐陷阱”。记者经过多日走访，总结了一套防“套”小妙招，希望能给大家带来一些帮助。

### 货比三家不吃亏

#### 看租陷阱环环相扣，租客难以招架

“看房时中介说每月租金700元，签合同时才得知每月还要交60元的物业费和60元的水网费，电费是民电，却也高于青岛市电费收费标准近一半。”租住在薛家岛环海君和花园的小李是应届毕业生，大学毕业后因工作需要开始找房。小李告诉记者，“我在贝壳找房APP明明选择的是个人房源，挨个联系过去却发现基本都是中介托管公司。”

当小李跟着房源负责人看房时，该负责人告知小李自己并不是房东，而是一名代理，手有多套房源。“从他的衣着上我无法确认是哪家公司，但肯定干的就是中介的活。”小李告诉记者，这位“代理”很会说话，告诉她房子由于地段好所以十分抢手，近期多名顾客有租房意向，如果不赶紧订下可能会失之交臂。而当小李表示租金太贵有些犹豫时，代理十分“善解人意”地提醒她，应届毕业生租房是可以“有折扣”的，如果选择年付那么租金可以降低6%，例如该房间原本每月租金为750元，如果选择年付则月租金仅需700元。一环套一环的陷阱终于让小李沦陷，“我当天就订下了房子，而且是年付，付完之后才发现周



市民正在用手机信息对比中介房源信息。

边有更便宜的房源。”小李非常气恼。但是钱已经交了，想要回是不可能了。

“黑心中介化身租房代理，先将物美价廉的虚假房源发布到找房软件上吸引囊中羞涩的应届毕业生与实习生，然后声称这套房源已经出租，但手里仍有高性价比房源待租，随后在带看时向顾客表示年付可减免部分租金，若租客看中该房，则会一次性支付整年租金，给黑心中介积累资金携款跑路提供可乘之机。”一中介行业资深人士告诉记者，这是不法中介惯用套路之一，“虚假房源与年付陷阱环环相扣，让人难以招架，防不胜防。”

### 量力而行不盲从

#### 租房贷太坑人，警惕贷款变骗局

世界那么大，我想去看看；谁料租个房，背上了贷款。不少毕业生背井离乡在

外工作，本想过关难过关过，却没想到卡在了租房贷这一关。毕业了一年的许先生现在就面临着这样的尴尬处境。

许先生刚毕业时选择了一家名为美丽屋的中介公司，这家公司与其他公司的不同之处是可以避免年付，分期还款，“刚毕业时我没什么积蓄，中介告诉我可以去第三方晋商消费金融借贷平台贷款，一次性付清1年的租金，然后分12期还款”，许先生告诉记者，“上个月我被房东催着要钱，才知道我贷的款被中介公司套现，而中介公司没有按期打款给房东。既担心房东赶人，又担心会对自己的征信造成影响，只能又付了一份房租。”

记者经过多方了解发现，这种情况通常是中介公司通过第三方借贷平台向指定银行申请贷款，但却由租客本人名下银行卡做担保，风险由租客自己承担，而贷款租房的后果往往是借贷平台与中介公司瓜分利润，贷款全额被中介公司

提现，而租房贷与征信系统挂钩，租客在维权难的情况下只能吃哑巴亏。

### 多留证据“不进坑”

#### 合同内容套路多，退租百般不易

租房已然难上加难，没想到退租又来雪上加霜，你以为避开了中介的种种套路，没成想个人房源也是陷阱重重。近日，徐女士辗转反侧，夜不能寐。据悉，徐女士租住在滨海新村的房子在前几日期满了，她与房东协商退租的时候却被对方以损坏了墙体和家具为由扣除了全部押金，徐女士一夜之间损失千元。

去年徐女士通过58同城找房，租住了一个个人房源的套二房，按照房东提供的合同文本，乙方不能在墙面粘贴挂钩和钉钉钉子，不能损坏家具和原有电器，否则将赔付等价金额并扣除所有押金，徐女士在浏览合同时认为条款合理，因此并未提出异议，在租住之后徐女士也并未仔细检查墙体和家具，因而错过保留证据的最佳时机。“房东不承认这些损坏是在我租住前就有了的，还说我们自己同意签订合同，那就必须按照合同赔偿。”徐女士表示，自己工作忙没有办法和他们耗下去，于是押金一事就不了了之。

### 专家提醒

#### 租房市场需完善，承租人还需谨慎

山东金彩律师事务所王律师建议，房屋租赁市场鱼龙混杂，承租人要加强法律意识，擦亮双眼识别合同中的“圈套”，维护自己的合法权益，同时有关部门应引导房屋租赁行业规范发展，建立长效监管机制，避免监管缺位，受害者诉讼无门。

## 供水服务“赶大集”获市民好评



□半岛全媒体记者 邱云  
通讯员 张杰

日前，在热闹的辛安集市上，青岛西海岸公用事业集团水务有限公司沂河路供水所组织供水网格员开展了一次供水服务宣传“赶大集”活动。

活动中，网格员向集市上的市民讲解了公司供水服务便民措施、安全

用水常识及科学节水知识，推荐市民使用便捷的支付宝、微信等快捷缴费方式，引导市民关注公司微信公众号了解更多的供水资讯；针对部分老年人，网格员现场为他们演示了公司公众号的使用演示，帮助他们记录了操作步骤，受到市民的好评。活动共发放各类宣传资料800余份，赠送定制礼品200余份。

## 37个重点项目在新区集中开工

□半岛全媒体记者 陈修华 见习记者 汪院萍 通讯员 何琳

8月10日，重点项目集中开工暨美锦氢能科技园奠基仪式在青岛西海岸新区举行。此次集中开工的项目共计37个，分布在董家口经济区、青岛经济技术开发区、国际经济合作区、灵山湾文化区等功能区和镇街，总投资过千亿元，将为青岛西海岸新区高质量发展注入新动力，增添新活力。

据悉，此次集中开工的37个重点项目涵盖高端制造、总部经济、现代服务业、现代农业等领域，仅高端制造领域就有美锦氢能科技园、越疆机器人创新应用示范基地、华大制造生产基地等15个项目。其中，美锦氢能科技园计划建成年产2万辆新能源商用车整车制造中心、氢能核心装

备制造中心、科创孵化中心，项目投产后，将成为青岛市首家拥有新能源商用车整车资质制造业头部企业，为青岛市建设全球最大新能源汽车产业基地提供重要支撑力量。总部经济领域包括了国信互联网金融总部、山东泰山地勘集团方亚新能源投资发展总部、融创总部企业服务基地等8个项目，有利于产业融合发展，创造更多就业机会。现代服务业领域包含青岛科创中心项目、国际虚拟现实产业园主题体验区等12个项目，项目聚焦5G、人工智能、大数据等新一代信息技术产业，助力青岛打造世界工业互联网之都。现代农业领域包含儒家田园·中医药产业园和健力气源智慧农产项目。

今年以来，新区先后引进国际半导体产业园、无锋科技、优刻得、优必选等重点项目230个、总投资2507亿元。

## 藏马镇道路和环境整治工程全部完工

□半岛全媒体记者 邱云  
通讯员 郝凯凯

为推动乡村振兴，西海岸公用事业集团工程建设公司承建藏马镇驻地道路整治工程及藏马镇老镇驻地东侧环境整治工程。据悉，该工程分为两大部分，一为藏马镇老镇驻地东侧环境整治工程位于藏马镇驻地西侧，建设内容包括景观

工程、水利工程、道路工程、亮化工程、粉刷工程；二为藏马镇驻地道路整治工程包括袁大路—大马家疃村道路改造提升工程、204国道—六合桥村道路改造提升工程、袁大路—上丁家洼村道路改造提升工程。

记者在采访中了解到，工程于今年4月份进场施工。目前工程已全部完工，正在组织竣工验收。