

民有所呼 / 我有所应

点题·爆料邮箱:mssd@xmwb.com.cn

线索一旦采用
即付稿酬

房子看不到、照片不对、面积与朝向信息不实等问题突出

网上假房源让买房人吃空心汤团



新里弄何来地下车位

在网上假房源中，最常见的就是“看得见摸不着”。明明才挂上网，或者刚刚更新过信息，但电话打过去，中介以各种理由推脱搪塞，有意向者就是看不到房。

记者打开百度乐居二手房网站搜索房源，发现在威海路近茂名路处有一套“新里洋房”出售，并且房源信息刚刚被更新过。网上信息显示，这套总价1200万元的房子，面积为150平方米，位于5楼。在“房源描述”中写着“人车分流，配有2个地下车位”，“静安区稀缺的小面积住宅”，“采用先进的智能化科技系统管理，涵盖环保幕墙、入户安防、智能家居、空气净化、健康净水、节能热水、人性家居系统”等字样。而从图片看，房子被装修成中式风格，非常雅致。

然而，当记者前往房源地址时，却发现这是一处建于上世纪30年代的新式里弄住宅区。整个小区所有房屋均为3层楼，并没有5楼。而门口保安一听“地下车位”，也有些迷茫：“这里没有地下车库，车都是停在地面的。”

记者随即拨打网页上的房产中

网上房源很诱人，想看现房却不成；照片看着富丽堂皇，实际却货不对板；房型朝向楼层面积，样样不符漏洞百出……网上假房源，成了不少购房者在购房最初阶段最为痛恨的事，在网络中大海捞针，却往往如镜花水月，赔了时间精力，最终空欢喜一场。记者调查得知，房子看不到、照片不对、面积与朝向等信息不实的网上房源比较突出的问题。

介业务员手机，对方听到询问这套房子，立即支支吾吾起来：“这套房暂时不卖了。”“网上信息几分钟前刚更新过，怎么不卖了？”“之前房东家里有事需要钱，现在事情解决了。”当记者询问网上描述的“智能化科技”时，对方更是少了底气：“就是装修好一点，没什么智能科技。”

同样的情况，发生在附近一个次新小区的二手房，中介表示“房东说暂时不方便，周末才能看”。但当记者让其询问房东周末何时有空时，这位业务员再也没有回复。还有中介表示，房东正在和有意向的买家谈，谈不拢才接待其他人。另外一套房源也显示刚刚更新，但致电业务员时，对方不耐烦地说“我已经不



■ 网上房源信息“注水”严重，可信度低

图 CRP

做房产这行了”。

记者注意到，这些看不到的房子，价格大多比周围房源低很多。虽然这些房子看不成，但中介马上就会推销其它房源“有一套隔壁小区的，符合你的要求，要不要看看？”

房源照片竟是“照骗”

除了房源“看得到摸不着”外，网上房源还存在着照片“货不对板”的现象。照片富丽堂皇，可现房却不是这样。对此，很多中介不以为然，有的甚至觉得购房者“小题大做”。

在百度乐居，杨浦区鞍山板块拥有很多房源。记者随机选择了一套115平方米的房子，从房源照片来看，室内仿佛刚刚装修好，沙发、

橱柜、水晶灯等都是崭新的，就像一套典雅的样板房。业务员却“坦诚”表示：“照片是假的，不过我同事刚去看过，这套装修还可以。”

记者又随机搜索了宝山区上大板块的房源，致电一套71平方米小户型的中介。他说，自己手头有2套这种小户型，反问记者看到的是哪一套。描述了照片后，他还是想不起来：“挂了太多，我也忘了，网上挂的照片大部分都是假的，但实际装修也差不多。”

在随机联系的近10套房源中，几乎所有的中介都表示，网上照片和实际房子不符。有的明明是3楼的房子，照片的窗外却是高层。有的明明没有飘窗，照片上却间间卧室

带飘窗，阳光洒在铺着羊毛垫的飘窗上，明亮温暖。

有中介在听到“房子必须要和照片上一样”的要求后，略带讥讽地说：“那可不敢保证，户型对就不错了。照片是吸引你去看的，当然要挂好看的。”再追问，中介表示将房源挂上网也需要不少工夫，有的图省事，就直接贴现成的照片，甚至扒网上样板房的照片来充数，“反正客户也懂的，眼见为实，哪有人追究照片对不对”。

“回”字形房写“南北通”

此外，还有一些网上房源，连楼层、户型、朝向、面积等基本信息，都与实际情况截然不同。

比如，记者从搜房网上找到一套新华医院附近的高层房源。网上显示，该房源套内面积为82.35平方米，位于21楼，总高30层。可业务员在电话中却表示，这套房子的真实面积是96平方米，位于34层的第19层。“怎么面积和楼层都不对？”面对询问，业务员牛头不对马嘴地说：“我们发到搜房网上的信息，网站会过滤的”。

另有一套房源，写明是“南北通透、南北双阳台、全明”的板式房，总高26楼。可到了现场一看，明明是一幢“回”字形结构的21层大楼，楼内没有一套是南北通的房型，且楼内所有房型的卫生间都是暗的。网上描述小区环境为“小桥流水、公共健身区和休息亭”，现场却根本没有小桥流水的影子。

本报记者 金旻矣

民生提醒

前段时间，市消保委召开上海市房产中介消费者满意度调查发布会。网上微调查显示，消费者对房产中介服务不满意的主要原因是承诺不履行、信息不透明、费用不合理。购买过房产中介服务的消费者遇到问题比例高达84.8%，没有遇到过问题的消费者只占15.2%。

志愿者体察的结果是20%的最新挂牌房源已经出售，在现场播放的暗访录音中，房产中介工作人

购房者与中介打交道遇到问题比例高达84.8%

中介：独家房源很少放上网

员公开说：“网上房源是假的”，“独家房源很少放上网”。

另外，在售的房源也存在严重的虚标房价情况。志愿者体察发现，41%的被调查在售房源故意标低房价，实际询问到的价格比网络上标的价格平均高出23%。在现场播放

的暗访录音中，房产中介工作人员说：“网上价格都是虚的，标低就是为了吸引客户”。

房源信息也有“老母鸡变鸭”。比如志愿者在体察过程中发现，实地看到的房源中56%与网上宣传不符。

来自市消保委的信息显示，近年来市消保委受理的房产中介服务投诉量逐年攀高。2012年时，受理的投诉量为280件，2013年、2014年受理的投诉量分别为519件、566件。刚刚过去的2015年，这个数字变成了794件，是2012年的2.8倍。

投诉原因主要为中介未提前告知重要事项或作出不实承诺，导致消费者交易失败或财产损失。虚假内容包括房源信息（是否违法建筑、房型、面积、产权性质、年限、抵押情况、是否学区房、户口情况）与购房人资格（是否限购）等。

本报记者 陈杰

上海市经济管理学校招生咨询
每天上午9:00—下午4:00(含节假日)
上海市澳门路726号(近常德路)
62771166

dm 东明家具广场
庆“五一”绿色家具节

1、购买绿色家具商场返现10% 2、知名品牌给力促销
3、另有机会抽取58寸、55寸、50寸各类彩电洗衣机等奖品
(活动时间:2016年4月30日-5月2日)

买家具建材免费上门接送
不买照样免费把您送回家

浦东买家具 叫车电话:58531111 **百万奖品**
浦西买家具建材叫车电话:51288888 **大赠送**



兴明建材广场

专业的家具建材网站 详情登陆:
www.dm021.com



浦东: 浦三路2118号(板泉路口) 电话: 58530222
浦西: 沪太路4301号 电话: 51282222
兴明建材: 沪太路4332号 电话: 51288881