

佯装“爆雷”实则卷钱跑路的手段不断“复制粘贴”

长租公寓乱象背后，有不良中介“为虎作伥”

本报记者郑钧天、薛天

蛋壳“爆雷”事件，揭开了住房租赁市场乱象的“冰山一角”。新华每日电讯记者近期在上海、西安等地调查发现，在恶意经营的长租公寓平台背后，部分中介机构成为“助纣为虐”的推手。

借场地、借合同“高收低租”

去年8月，上海居民陈莉(化名)有意出租房屋，一名自称美凯龙爱家的经纪人邓阵阵联系她，并请她到美凯龙爱家东波路店进行签约。

邓阵阵向陈莉出示了编号为0005340的居间服务合同，以及上海孚义房地产经纪公司(下称“孚义公司”)提供的房屋租赁合同，约定以每月4000元的价格长租一年。

“红星美凯龙是大品牌，我以为孚义是红星美凯龙旗下长租公寓品牌，否则我绝对不可能签约。”陈莉回忆称，整个过程进行得很自然，门店里的人也没有对邓阵阵的身份提出质疑，“他还使用店内电脑帮我制作补充合同。”

签约后，邓阵阵以代配家具家电为由，向陈莉索要了3500元，并制作了一张交验清单列入合同附件；还以陈莉路途较远为由，让其将合同复印件带回仔细阅读，如无异议由邓阵阵代签合同，并支付美凯龙爱家中介费，且由邓阵阵转付，以践行让“客户少跑路”的服务理念。

具有讽刺意义的是，陈莉事后发现邓阵阵并非孚义业务员，更非美凯龙爱家经纪人，甚至根本就没有中介服务资格，只是借用美凯龙爱家东波店的场地。

“他以该公司的名义、合同文本取得我的信任，而且并未为我的房屋添置任何家具。”陈莉气愤地说，后来她从实际承租人处获知，转租多次后实际租金是每月2600元。

9月，陈莉发现自己的房产连同多位受害人的房产被美凯龙爱家一起挂出。记者从一家中介获取的孚义对该房屋的报价单显示，若中介机构以“半年付”，月租3200元出房，可获50%的中介费；若以“年付”，月租3000元出房，可获100%中介费；若以“年付”，月租2800元出房，可获50%中介费。

“诈骗者跑路，‘为虎作伥’者几无违法成本，而全社会要为骗局‘埋单’的悲剧重复上演，以至于让行业‘小恶’变成社会大患。”

纵观近年来的“爆雷”案件，肇事者只要卷钱跑路逃之夭夭，高管最多承担民事责任，如被限制高消费等。“违法成本低、收益巨大，这会让更多不良企业来钻漏洞、念歪经”

“签约不到两个月，孚义就跑路了。”到目前为止，陈莉的房屋已被转租数次，并被改变了房屋用途和结构，自己也陷入了维权无门的困境。

孚义公司跑路后，邓阵阵交代称，该公司采用“高收低租”模式，对租客采取明显低于市场价的方式，引诱他们一次性交1年及以上的房租，然后他们佯装“爆雷”卷钱跑路。对待房东，孚义则以月付方式、以高于市场价的租金“请君入瓮”。

违法成本低，中介有恃无恐

针对假经纪人借场地、以假合同诱骗客户的行为，美凯龙爱家今年1月否认了与孚义公寓有合作关系，也否认向客户提供了相关居间服务，仅仅承认“邓阵阵是在2020年6月30日与我司建立的合作关系，之前同杨



房屋中介美凯龙爱家门店。

本报记者方喆摄

志雄共同供职于长租公寓经营及相关业务公司，此二人涉嫌合谋飞单，我司将予以严正对待。”

美凯龙爱家总裁冯全林强调：“我们公司层面没有任何合作，这都属于经纪人的个人行为。我们和孚义公司没有任何合同，也没有任何实质收入。”

“我就是冲着红星美凯龙这块招牌，才放心地把房子交给邓阵阵的。”陈莉表示，“借给不法分子场地和合同文本，公然在此行骗，为其做信用背书，难道不应该负责任、受到惩罚吗？”当记者向美凯龙爱家质疑其公司责任时，美凯龙爱家法务部人士表示，该公司对于长租公寓受害者遭遇抱有同情之心，“出于‘人道主义’，我们愿意代替业务员退还佣金。”

一家中介门店的负责人透露，孚义业务员每收一套房产，将有1万元提成。“现在市场上存在不少蓄意诈骗的平台，披着长租公

寓的外衣，借助一些不法中介的力量，‘高收低租’，然后卷钱跑路，并给‘帮助’过他们骗钱的中介机构一定分成。”

目前，孚义注册地及实际办公地址均已

人去楼空，该公司“爆雷”受害者已达千人。

事实上，自2018年以来，长租公寓平台频频“爆雷”，据天眼查统计，全国目前已经注销或吊销的长租公寓相关企业约有170家，占相关企业总量的15%。

从已“爆雷”的情况来看，除部分品牌公寓因为经营不善或盲目扩张导致资金链断裂外，很多长租公寓平台成立的目的，就是为了卷钱跑路，诈骗手法如出一辙。

上海创远律师事务所合伙人丁兴峰律师认为，业务员及中介机构是不少长租公寓诈骗的关键环节，警方应将其作为整个诈骗的关键环节“一查到底”，施以重罚，追究中介机构及业务员责任，以儆效尤。

诈骗手段为何总能“不断复制粘贴”

长租公寓涉及的监管部门众多，“爆雷”后往往出现“谁都能管，但谁都不想管”的情况，给房东和租客留下“一地鸡毛”，更让相关中介机构、长租公寓平台和“助纣为虐”的经纪人逍遥法外，将诈骗行为不断“复制粘贴”。

记者从上海市浦东新区经侦大队了解到，去年9月底跑路的孚义公司“爆雷”事件至今仍未立案。辖区派出所则认为是“合同纠纷，建议走司法程序。”

在西安、深圳、北京、成都等大城市，近期也出现长租公寓恶意圈钱跑路后，部分监管部门以无法可依、租赁纠纷需自行协商、难以界定企业恶意经营行为等理由，漠视房东和租客合法权益被侵害的现象。

2020年10月，总部位于西安的长租公寓运营商“城城找房”恶意“爆雷”卷钱跑路，部分受骗房东、房客向多方投诉后，问题至今仍得不到解决。

2019年长租公寓企业“左旗”跑路后，数百受骗房东和租客遍访公安、住建等多个部门，但“派出所建议去法院诉讼”“住建部门建议去经侦报案”，消协称“缺乏对于房屋租赁的管辖权”……兜兜转转，问题至今仍未解决。

记者发现，诈骗者跑路，“为虎作伥”者几无违法成本，而全社会要为骗局“埋单”的悲剧重演，以至于让行业“小恶”变成社会大患。

北京湘楚朝晖企业管理有限公司董事长胡景晖认为，纵观近年来的“爆雷”案件，肇事者只要卷钱跑路逃之夭夭，高管最多承担民事责任，如被限制高消费等。“违法成本低、收益巨大，这会让更多不良企业来钻漏洞、念歪经。”

微领地社区首席执行官周君强等业内人士认为，监管部门应加强事前和事后监管，对始作俑者和“为虎作伥”者施以重罚、以儆效尤，解决大城市租房痛点。

丁兴峰认为，司法机关宜严厉执法，不能将住房租赁的诈骗行为弱化为民事纠纷违约，而应提高住房租赁领域违法犯罪行为的成本，在行业内形成有力威慑，切实保障人民权益。

家用抗老美容仪，是黑科技还是忽悠术？

新华社“新华视点”记者毛一竹、胡林果

提拉紧致、改善肤质、促进胶原蛋白生成……网络社交平台上，动辄数千元、打着“黑科技”旗号的家用美容仪，在明星、网红纷纷代言下，俨然成为抗老神器。

相关市场调查显示，家用美容仪销量在国内市场增长迅猛。不少知名家电品牌、小家电生产企业也纷纷涉足。2019年，仅淘宝天猫平台美容美体类仪器销售额就达114亿元。2020年“双十二”期间，淘宝平台上家用美容仪成交近25万单。

那么，这类仪器的安全性能如何？美容效果到底如何？

价格不菲，“看上去很美”

“射频、导入、红蓝光照射多功能合一”“不用去美容院，就能把医美技术搬回家”……网络社交平台上，推荐美容仪的视频、网文数不胜数，令人眼花缭乱。

记者在各大网购平台上看到，不少家用美容仪在广告宣传上都标榜效果堪比“院线级”，“3分钟提拉V脸”“6分钟打造水光肌”……一款射频美容仪的店铺销售表示，产品光源和医疗美容医院里的设备是一样的，家用完全够了。

“新华视点”记者在电商平台发现，号称“黑科技”的家用美容仪，价格从上百元到上万元不等。主要分为以下几类：

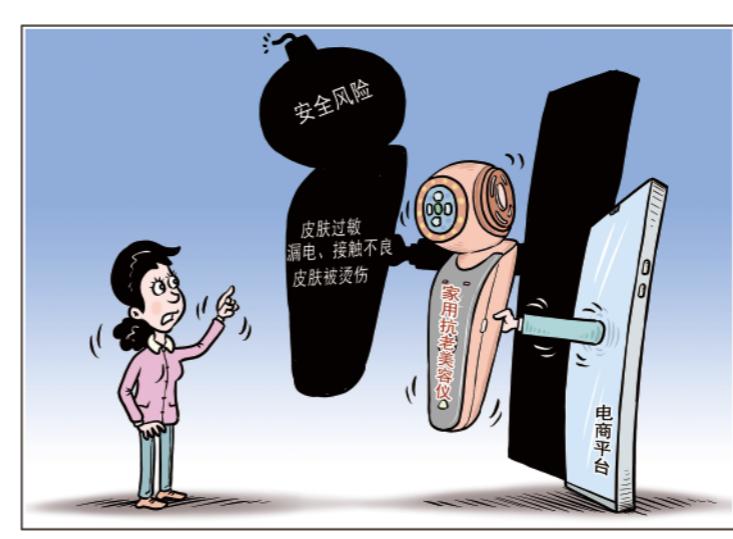
光电加热类。包括射频、激光等。通过加热皮肤，刺激胶原再生，达到紧致肌肤、改善松弛下垂的效果；导入导出类。电离子美容仪功效在于先清除毛孔的污物，再促进营养物质的吸收；促进代谢类。又称之为微电流美容仪，促进细胞新陈代谢，增加皮肤细胞活力，达到美肤效果；消炎、修复类。例如红蓝光，蓝光杀菌、红光帮助受损肌肤恢复。

“这些技术广泛应用于医学美容，从原理上来说没有问题。但这类家用的设备，比较小巧，能量、效果肯定和医用设备有差别，不可能立竿见影。”北京大学人民医院皮肤科主治医师慕彰磊说。

此外，有的家用美容仪与广告宣传“货不对版”。慕彰磊说，有的产品采用的是促进皮肤新陈代谢的微电流技术，却宣称可以“提拉紧致、放大双眼”；有的产品明明只有单一功能却被“赋予”多重功效，比如采用的是消炎修复的红蓝光技术，却声称也可以“抗敏淡



“忽悠术”



安全风险



问题不断

“家用美容仪正处于消费风口，但产品质量良莠不齐，多数企业都没有经过科学的临床试验就跟风生产，在广告中夸大宣传。”中山大学附属第三医院皮肤科主任赖维说。

在第三方投诉平台上，使用家用美容仪导致皮肤过敏的投诉层出不穷。为李女士接诊的慕彰磊说，美容仪并非人人可用。一是皮肤敏感人群不适用，表皮有损伤的，会加重过敏反应；二是孕妇不适用；三是刚做完果酸换肤、水光针等医美项目的，肌肤处于修复之中，也不建议使用美容仪。

市场“风”大“水”浑，劣质产品存安全风险

记者调查发现，家用美容仪出现的问题主要包括：

——皮肤过敏。趁着“双十二”打折，



市场“水”浑

30多岁的李女士跟着闺蜜购买了一款射频美容仪。用过不久面部、颈部便出现了发红发烫的症状。经医生诊断为接触性皮炎。李女士表示，从前没有过敏史，平常用化妆品也很少过敏。

在第三方投诉平台上，使用家用美容仪导致皮肤过敏的投诉层出不穷。为李女士接诊的慕彰磊说，美容仪并非人人可用。一是皮肤敏感人群不适用，表皮有损伤的，会加重过敏反应；二是孕妇不适用；三是刚做完果酸换肤、水光针等医美项目的，肌肤处于修复之中，也不建议使用美容仪。

——漏电、接触不良。消费者张女士反映，2019年3月，她在网店购买了一台售价3868元的美容仪，商家承诺两年质保，但不到一年就出现电源线跟机器连接的地方接触不良的问题；另有消费者购买美容仪不到一年时间，美容仪接触面部操作时经常漏电，平台及商家均以过了退货期为由不予退款或换货。

——皮肤被烫伤。广东省第二人民医院整形美容激光中心主任医师张云松说，家用型美容设备的温度超过46摄氏度时，

赖维表示，也有部分患者因使用超声波洁面仪导致皮肤角质层破坏受损。

——漏电、接触不良。消费者张女士反映，2019年3月，她在网店购买了一台售价3868元的美容仪，商家承诺两年质保，但不到一年就出现电源线跟机器连接的地方接触不良的问题；另有消费者购买美容仪不到一年时间，美容仪接触面部操作时经常漏电，平台及商家均以过了退货期为由不予退款或换货。

——皮肤被烫伤。广东省第二人民医院整形美容激光中心主任医师张云松说，家用型美容设备的温度超过46摄氏度时，

人体表皮层可能受到损伤。合格的产品有保护措施，达到一定温度时可以自动停止升温，但如果没保护措施，温度继续升高就可能造成烫伤。

此外，还有一些家用美容仪假冒伪劣、粗制滥造。记者在电商平台上调查发现，部分家用美容仪无厂名、厂址等信息。消费者钟某在天猫商城旗舰店购买了某品牌超声波离子洁肤仪，产品网页上显示该洁肤仪具有“祛除死皮、美白祛痘、祛除皱纹”等功效，然而消费者购买到的产品外包装和实物本身均无厂名、厂址等信息。

不少美容仪销售商自贴标签“以假乱真”。北京某科技公司将香港进口的一款美容仪擅自贴上其公司自制的“进口自以色列”标签；几家网店在销售泰国某品牌美容仪时，未经本人同意擅自使用知名艺人的照片进行商业宣传。

亟待完善标准，让效果“看得见”

深圳市消费者委员会相关负责人介绍，家用美容仪产品目前在我国主要归类为家用电器产品中的皮肤及毛发护理器具类别，执行相应的国家强制性标准。此外，2019年1月1日正式实施的《家用和类似用途皮肤美容器》标准，主要是对安全、噪声、电磁兼容性等要求形成细化考核标准。

但上述标准只是电器标准，均非美容效果标准。“多数家用美容仪从理论技术上来看是没问题的，但由于不属于医疗器械范畴，实际上对于到底是否有效是无法判断的。”张云松说。

一名业内人士告诉记者，家用美容仪涉及电子、材料、临床医学等多领域，技术不过关或是采用差的元器件，会直接影响产品使用效果。

2020年10月，由中国电器科学研究院股份有限公司等单位起草的《家用和类似用途皮肤美容器评价规范》团体标准开始实施。该标准对卫生安全、材料安全、产品性能评价、人体皮肤安全性评价、人体功效性评价等提出了要求。

全国家用电器标准化技术委员会美容及其他器具分技术委员会秘书长黄文秀表示，当务之急是尽快把针对家用美容仪的强制性安全标准制定出来，设立一个技术门槛，让市场监管部门能够有依据进行抽查、监督。

新华社广州1月7日电