

毕业租房“好困惑”，租赁乱象当休矣

“串串房”、群租房、租金难退……规范市场仍需加强监管，加大处罚力度



扫码看视频

又到了一年一度的毕业季，不少学子走出校门的第一课便是租房。如何规避私自改造厨房、插线板乱拉等群租房，或者低成本装修、使用低劣家具的“串串房”，成为不少人关心的话题。近日，中国青年报社发布的一项调查显示，80.7%的受访者毕业时为租房而困扰，不了解租赁市场，担心踩坑是受访者最困扰的问题。

■文/视频 三湘都市报全媒体记者卜岚 通讯员 胡珊珊 申佳鹭



6月27日，在长沙市芙蓉中路附近一家房产中介门店，市民正在查看租房信息。

股价持续低于1元 鹏都农牧锁定面值退市



三湘都市报6月27讯 6月26日晚，上市湘企鹏都农牧发布“公司股票可能被终止上市的第八次风险提示公告”，公司股票已连续16个交易日持续低于1元。按照相关规则，若连续20个交易日收盘价均低于1元，股票将被强制退市。当天，鹏都农牧收盘于0.54元/股，即便之后4个交易日股价连续涨停，也已无法突破1元。这意味着鹏都农牧已锁定面值退市，将成为继天润数娱后第二家因面值退市的上市湘企。

增持自救于事无补

复盘鹏都农牧的股价走势，公司股价于2024年4月23日首次低于1元，但很快又站上了1元。5月中旬和下旬，公司股价又两次出现低于1元的情况，均很快脱离了危机，但股价始终在1元的危险边缘徘徊。

6月4日，鹏都农牧第四次出现股价低于1元的情况。这一次，幸运没有再光顾鹏都农牧，公司股价开启了跌跌不休模式。从6月4日至26日，公司股价从0.96元/股跌至0.54元/股，连续16个交易日股价低于1元红线。这16个交易日中，公司股价仅3个交易日收盘时上涨。

临近退市边缘

5月28日，鹏都农牧公告称，基于对公司未来发展前景的信心和对公司长期价值的认可，同时为提振投资者信心，公司控股股东拟在未来5个月内，以自有资金或自筹资金增持公司股份，增持股份总额不低于公司总股份的1%，不高于公司总股份的2%；同时，公司7名核心高管也计划在半年内增持股份，增持总金额不低于350万元，不高于700万元。

6月25日，公司披露了最新的增持情况，从5月29日至6月24日，共增持公司股份约9961万股，占公司总股本的1.56%，增持金额为9407.46万元。

然而，这杯水车薪的增持已难挽回投资者信心，资金蜂拥出逃。6月24日至27日，公司股价连续跌停，面值退市成为必然。6月27日收盘，公司股价为0.49元/股，市值为31.23亿元。

去年巨亏9.35亿元

实际上，此次鹏都农牧走向面值退市，与公司糟糕的业绩脱不了关系。鹏都农牧的前身为湖南大康牧业，后经2014年非公开发行引入战略投资者上海鹏欣集团，公司业务由生猪养殖拓展至乳业、牧业、食品分销、粮食贸易等多个业务领域。

2023年，鹏都农牧营业收入为174.49亿元，同比下降10.15%；亏损9.35亿元，同比下降5604.55%。■文/视频 全媒体记者 潘显璇 通讯员 唐娜

经历：“串串房”甲醛超标坑惨租客

随着租赁市场规模的扩大，随之而来的问题也开始显现。

“我在郴州市众联立业房地产经纪有限公司租了一个出租房，房间装修和家具都是新装的，当时客户经理跟我说房子没有安全问题，于是当天交了租金和介绍费，一共9300元。入住后，房间内异味非常明显，第二天眼睛干涩，一直流泪，喉咙干痒。”湖南一市民在湖南一问政平台抱怨道。

该网友表示，当时怀疑有毒气体超标，于是跟客户经理协商退款未达成一致。他说，经第三方测甲醛公司测试房屋内甲醛含量确实超标，但该公司客户经理不予回应，并且没有退款。

显然，该市民是遇到了“串串房”。什么是“串串房”？就是指炒房者低价购入旧房或毛坯房，采取低成本装修后高价出租或出售以牟利的现象。这些房屋因采用劣质建材，甲醛等有害物质严重超标，甚至被称为“白血病套房”。

业内：维权存在诸多难点

“中介拖欠房东租金、故意压低租金，房子被打隔断群租，虚假房源，有毒气的‘串串房’等等，对刚进入社会的毕业生来说，这些缺陷房源鉴别起来并不容易。”业内人士指出，目前，房屋租赁市场监管主体并不明确，此外还存在很多乱象，如法律不够完善、违法成本低、缺乏全面监管等等。

该业内人士介绍，根据《商品房屋租赁管理办法》规定，出租违法建筑、不符合安全标准的房屋，或违反规定改变房屋使用性质，由当地建设主管部门责令限期改正，对有违法所得的，最高可处3万元的罚款。这也意味着，违法的成本并不算高。

湖南新环境房地产经纪连锁有限公司副总经理明宾透露，虚假房源和不退租金的乱象出现较多，“在某些社交平台，会用一些低价房源引流，等客户来访，就告知其

该房源已经租出，实际这套房源根本不存在。还有一些包租公司，变相吞掉客户的押金，因为标的一般是一个月租金，1000—2000元左右，因为维权周期长也复杂，很多人只能无奈选择忍让，这让一些不法分子更加有恃无恐。”

其实，租赁市场租金不退已经成为了行业痛点。在黑猫投诉平台，记者以“租房”为关键词搜索发现，共有4万多条投诉。其中，租赁机构不退押金的投诉尤其多，以“租房押金”为关键词，检索到16751多条投诉。

建议：加强对房屋中介机构的监管

毕业后的第一次尴尬，或许从租房开始。

中国青年报社一项调查显示，80.7%的受访者毕业时为租房而困扰，不了解租赁市场，担心踩坑是受访者最困扰的问题。让年轻人住有所居、住有宜居，65.4%的受访者认为应依法打击租赁市场乱象，61.2%的受访者期待加快保障性租赁住房建设，并向年轻人倾斜。

租房市场应该如何规范，才能让毕业生“安居无忧”？诸葛找房数据研究中心高级分析师陈霄认为，首先，相关政府部门要排查清楚社区租赁状况，统计住户信息，列入网格化管理；其次，对于出现不退押金等违规行为即刻处理，明确惩罚措施，保证租赁群体的合法权益；再次，各部门之间要加强协调、合力行动，多方面着手排查不良中介机构等主体。

而对资金的监管，长沙一中介机构负责人李先生认为，可以建立第三方平台，房源上架前要进行真实性审核，同时要求租赁企业将押金及租金通过第三方账户托管，避免资金被随意挪用。住房租赁企业收取的押金和租金一般不得超过1个月和3个月，并需要通过第三方专用账户托管，超收的租金应当纳入监管。

“此外，还需要加强法律法规建设和监管力度。现行法规对违规行为的惩罚力度不足，违法成本低，难以形成有效震慑。”李先生表示，可以适当地提高罚款金额，完善合同法和房地产经济管理办法，明确规定租赁双方的权利义务，以此强化合同的约束力。

交房公告
尊敬的长房悦香山业主：您好！我开发的长房悦香山花园（推广名：长房悦香山）已顺利通过竣工验收。定于2024年6月29日-30日进行交房。届时请您根据《入住通知书》所载时间地点等内容，携带相关证件前来办理交房手续。请业主互相转告！
恭祝您乔迁之喜！特此公告！
咨询电话：0731-88780000
长沙长房悦山房地产开发有限公司
2024年6月28日

关于《永州国化产业园发展有限公司永州市（祁阳）表面处理产业园项目环境影响报告书》征求意见稿公示
根据《环境影响评价公众参与办法》要求，现对《永州国化产业园发展有限公司永州市（祁阳）表面处理产业园项目环境影响报告书》征求意见稿全文进行公示，公示内容如下：一、纸质版获取方式：林总 15377317797。二、电子版链接：https://pan.baidu.com/s/1lq9nEAF15QHkj79-GHQA 提取码：69za。三、征求意见稿的网络链接：同电子版，反馈邮箱：auecib@163.com。四、公示期限：自公告之日起45日内，公众有权要求退回环评报告或提供意见。特此公告。联系人：林总，电话：15173909538。

通知
湖南在叙企业数字科技有限公司定于2024年7月13日上午10:00在本公司办公室召开股东会，审议公司增资扩股及注销事项。请所有股东收到通知后按时参加股东会，否则根据公司章程及公司法有关规定自行放弃表决权。特此通知。联系人：钱小萍，电话：17673851888。

遗失声明
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。

遗失声明
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。

遗失声明
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。

遗失声明
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。
湖南在叙企业数字科技有限公司于2024年6月27日遗失《营业执照》（统一社会信用代码：430103103123781），声明作废。