

一次性付款即可“超低价长租”，有这种好事？

一女子冒充房东诈骗超百万元

市场价每月7000元租金的房子，如果一次交5年房租，就能优惠至3700元每月，这样的价格你是否心动？近日，多位青浦区蟠龙府的租客发现，他们低价租了5年、10年的房子，竟然是有人假冒房东将房子租给他们，而假房东仅仅短租了3个月房子，却转手将房子租给他们长达数年，短短一个月不到的时间，假房东就以相同的手法诈骗超百万元……

天降优惠？市场价7000长租仅需3700元

今年11月底，王先生打算在青浦徐泾租两套房子，因为有长租的打算，所以王先生特地委托中介人员帮忙留意，很快，一套位于虹桥璀璨公馆的房源出现了。

据中介介绍，虹桥璀璨公馆是今年刚交付的新房，房子有90多平米，小区里同样户型的房子租金大约在6000元每月，而中介推荐的这套房，房东要求签订10年的租期，房租5年一付，平均算下来每个月的租金仅需3500元。

“我觉得5年一付还是有点多了，我就和房东商量，能不能2年一付。”王先生说，看房当天，“房东”赵女士也在现场，但是对方直言，租金之所以这么低，就是因为她急用钱，所以希望一次多收点房租。

考虑到租金确实便宜，王先生和房东多次协商后，同意一次支付4年的房租，外加1个月的押金，总计17.15万元。

在签约租房合同的时候，“房东”赵女士还拿出了手机，展示了几张“房屋预售合同”的照片，上面写明了房间号，以及她是户主的字样。

“房东说因为是新房，现在只有预售合同，产证还没办下来。”

最终，根据中介人员拟定的合同，王先生和赵女士签订了10年的租房合同，王先生也将17.15万元转账至赵女士名下的银行卡里。

都说一回生，两回熟，在得知王先生还有租第二套房的打算后，房东赵女士当即表示，她在蟠龙府还有房子可以出租，让王先生可以去看看。

正常来说，蟠龙府的这套房子市场价租金每月能达到7000元以上，而赵女士开价仅需4200元每月，但是同样要求签订10年长约，租金5年一付。

为了把握住这套优惠的房源，王先生和赵女士针对价格又“拉扯”了一番，最终商定每月租金3700元，而王先生一次性支付给赵女士5年租金22.2万元，以及1个月押金3700元。

甚至在听说赵女士手上还有蟠龙府的房子要出租后，王先生又把自己的姐姐介绍她，同样是22万元的5年租金，王先生的姐姐先支付了12万元，表示剩下的10万余元下个月就转给赵女士。

本以为自己“捡了个漏”，可没想到几天之后，王先生就“傻了眼”。

一朝暴雷？几十万元租金难追回

由于在蟠龙府租下的两套房子里缺少家具，王先生便打算叫人来房子里测量一下间距，想和他姐姐一起做几个柜子。

11月30日上午，在测量完自己租下的房子后，王先生带着工人来到他姐姐租的房子，可是刚通过密码锁打开大门后，就看见了一位60岁左右的阿姨站在屋子里。

“她说她是房东，房子刚交付不久，还没来得及出租，哪来的租客？我脑子嗡一下就‘炸了’。”

听见这句话之后，王先生已经预感自己上当受骗了，再和这位阿姨一合计，才发现了假“房东”赵女士的伎俩。

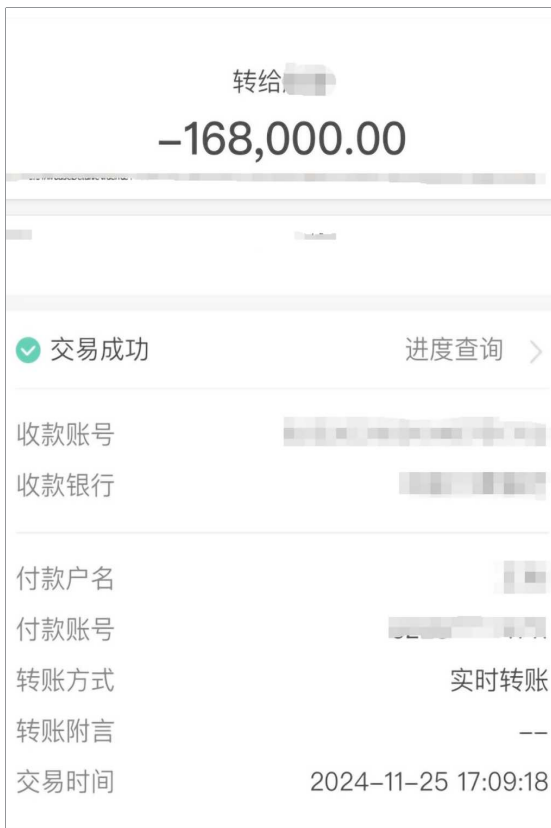
原来，真正的房东阿姨当天正是来和赵女士签约的，赵女士想从房东这里短租3个月房子，给出的租金还高于市场价，房东阿姨考虑到房子空着也是空着，索性答应了3个月的短租，而此前赵女士来房子里看过，知道电子锁的密码，没想到竟然通过这个密码锁，直接就带王先生来看房，不仅冒充了房东，而且玩起了“短收长租”的套路。

如今再回想起来，王先生才发现了诸多疑点。首先就是同一人怎么拥有这么多套房子？当初蟠龙府和虹桥璀璨公馆都是需要摇号限购的房子，这么多套房子在同一人名下很不合理，尽管赵女士曾经向王先生解释，称“开发商的法人是她的前夫，她还把两人的两天记录和转账记录拿给我看”，导致王先生疏于警惕，相信了对方的说辞。

其次，就是预售合同的照片并不清晰，确实有“PS”的可能性。

为了讨个说法，王先生和房东阿姨商量，等会赵女士来了以后，再由王先生出来当面对质。

然而，当天中午赵女士来了以后，面对王先生的质问，她仍在找各种托词狡辩，并且直言自己账户里没有钱，没法退款，无奈之下，王先生只好报警求助。



警方提示：警惕租房市场差价较大

11月30日下午，王先生和中介人员向青浦公安分局徐泾派出所报案，这时赵女士才交代了自己诈骗的过程。

民警朱祎豪表示，赵女士是青浦本地人，无论是从真房东那里短租房，还是将房子长租给别人，都有身份上的优势，进而降低了双方的警惕，潜意识里认为她不会行骗，而且“跑得了和尚跑不了庙”。

对于真房东，赵女士的说辞大多是帮公司高管租房，希望试住三个月，如果合适就会继续租赁；而对租客和中介而言，她又冒充房东，通过“PS”伪造房屋预售合同，营造出自己急需钱，所以低价长租的情景，有的房屋甚至仅仅知道了电子锁密码，她就带着中介或租客去看房、出租。

“涉案金额我们还在统计中，目前有三四户租客来报警，案值已经超过100万了。”

朱祎豪称，据赵女士交代，她以相同的手法，骗取了十余套房屋的租金，且几乎都是刚交付不久的新房，其中以蟠龙府小区套数最多，诈骗金额最少的一户都超过了10万元。

目前，犯罪嫌疑人赵某因涉嫌诈骗罪已被青浦警方依法刑事拘留，案件仍在进一步调查中。

“现在我们怀疑还有部分租客没有发现事情的真相，就是还没‘暴雷’。”

朱祎豪表示，有的租客已经住进了从赵女士那里租来的房子，但是一旦超过3个月，真正的房东找上门以后，还会存在更多的纠纷。

朱祎豪提醒道，犯罪嫌疑人仅凭伪造的预售合同就取得了中介及租客的信任，一方面是疏于警惕，另一方面也是嫌疑人利用了新房租赁市场中，在未办理房产证的情况下，中介和租客能够核实到的信息有限，在面对这种情况的时候，应当仔细核查，避免上当受骗。

此外，“高收低租”往往是吸引房东和租客的诈骗手段，这种骗局通常会导致房东与租客双双遭受损失，警方提示房东、租客切莫图省事或租金价格选择与一些来路不明的“二房东”“中介”进行交易；租房时遇到与市场价差距较大的情况时，一定要提高警惕，避免被骗。

文/晨报记者 陈 泉
图/青浦警方

国家金融监督管理总局上海监管局

关于换发《中华人民共和国金融许可证》的公告

下列机构经国家金融监督管理总局上海监管局批准，换发《中华人民共和国金融许可证》，现予以公告。

机构名称：中国银行股份有限公司
上海市张江支行
机构编码：B0003S231000120
许可证流水号：00855866
批准成立日期：2003年06月27日
机构住所：上海市浦东新区金科路2966号
1幢107室、108室、109室
电话：021-68471389

邮编：201203

业务范围：许可该机构经营银行业监督管理机构依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务，经营范围以批准文件所列的为准。

发证机关：国家金融监督管理总局
上海监管局

发证日期：2024年12月18日

以上信息可在国家金融监督管理总局上海监管局网站上(www.cbirc.gov.cn)查询

上海蓝天经济城

2016-2018
上海市著名商标

南翔游戏谷

◆ 游戏产业集聚区 ◆ 充足空间规划 ◆ 优质配套政策 ◆ 租金减免

联系电话：18918526217（朱先生）、13661404363（张先生）



南翔·元谷 文体旅元宇宙生态区

◆ 南翔古镇新地标 ◆ 租金减免

联系电话：13651936939（金先生）

总部地址：上海市嘉定区南翔镇银翔路655号

总部热线：59129999，59122222

物资回收

渝水堂 高价收购

红木家具、老家具、字画、扇子、印章、像章、老服装、小人书、紫砂壶、玉器、瓷器、地址：多伦路文化名人街182号(近四川北路)
热线电话：65407260 13601926417
高经理 免费上门服务

投放热线：22895373

（新闻晨报）综合分类、遗失、注销各类声明广告