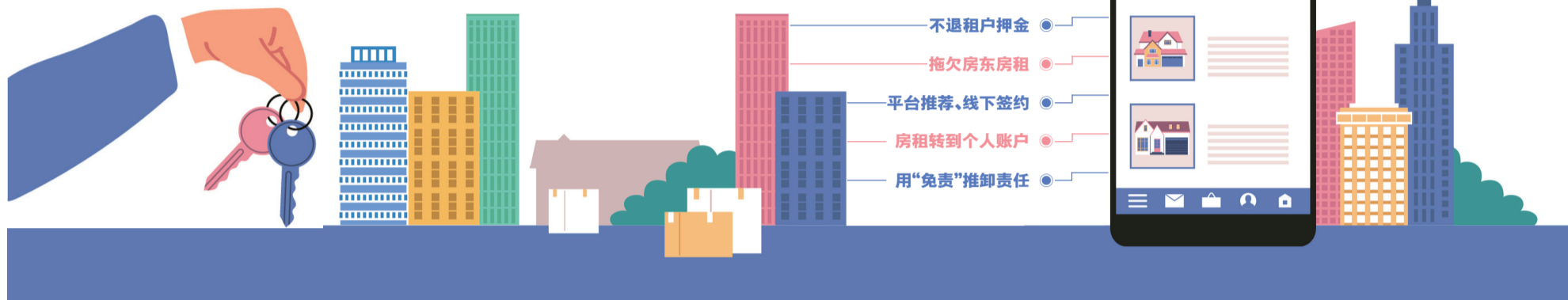


黑中介再现安居客平台：租户房东两头骗

一边是租户拿不回来的押金，另一边是房东收不到的租金，这被双方看作是典型的“黑中介”。北京商报记者近日接到租客刘芳投诉，她通过安居客平台上入驻的中介公司承租北京大兴区一套一居室后，陷入了一场持续逾一年的租房维权拉锯战：平台推荐的企业安逸雅居（北京）物业管理有限公司（以下简称“安逸雅居”）以个人账户收取房租近4.6万元，租赁期满后却拖欠押金拒不退还。房东上门“赶客”，声称未收到安逸雅居的租金。一场由平台搭桥、黑中介两边吃的租房“顽疾”再次上演。而租房前大讲品牌背书和“租住保障”的平台，在问题发生后以“纠纷属于线下交易”为由，拒绝履行任何监管或协助义务。



收不到钱的房东要提前收回房子

在刘芳缴完自己四季度房租后不久，房门上多了一份房东的告知书。自称房东的人表示，因安逸雅居拖欠租金，将在一周内收回房屋，要求租客限期搬离。

“租期还剩两个月，怎么就让我搬走？该不会是假房东吧？”刘芳半信半疑地拨通了告示上的电话。一番沟通之后，她发现房东也在联系自己租房的中介安逸雅居及收款人白玉条，却得不到回应。此次上门贴条要求收回房源，主要原因是中介拖欠房租。

据房东介绍，安逸雅居此前已多次拖欠租金，此次限期收房实属无奈。“刘芳四季度的房租，安逸雅居又拖了一个月才给。”房东说，以往中介至少还会出面安抚几句，但这次催促租金时，工作人员的电话、微信一概不回。鉴于合作屡生龃龉且中介失联，房东决定解除租赁合同。

面对房东上门贴条收房，刘芳也同步联系安逸雅居工作人员和白玉条，得到的答复只有一句“等等，我问问”，之后再便再无下文。

房租转到个人账户

面对房东的上门收房，刘芳逐渐回忆起此次通过平台租房过程中的“不正常”——通过平台推荐的中介，线下签约时，房租却打给了个人。

“我最开始是跟同学一起合租，后来因为租期到了，且合租不是太方便，就开始寻找一居室整租房源。”因为刚毕业不久，“价格便宜”是刘芳首要考量。

按照租房市场行情，一居室整租价格普遍高于合租，刘芳便将节俭的希望寄托在中介费上。“头部中介的中介费通常是一个月房租，类似自如这样的平台虽不收中介费，却要额外缴纳月租10%的服务费。”刘芳说，朋友告诉她安居客上部分中介可以打折，她便找房源渠道锁定在安居客。

刘芳在安居客平台看中一套由北京安逸雅居挂牌的房源。接待她的经纪人表示，中介费可以打6折。刘芳算了

一笔账：该房源月租金3400元，若通过其他中介，中介费为3400元；通过安逸雅居，打6折后为2040元，省下的1360元对她而言相当于近两个月的伙食费。

除了算经济账，刘芳对资金安全也有所考量。她坦言，担心小型中介公司卷款跑路，而安居客房源页面上的“看房保障”和“租住保障”条款让她多了几分信任感。根据平台公示内容，“看房保障”承诺看房期间遇到意外或虚假房源可获补偿；“租住保障”则包括合同纠纷诉讼、房屋漏水补损失、房屋欠费补损失等七项权益。

综合权衡之后，刘芳与安逸雅居签订了住房租赁合同。在这个节点就出现了让她后来感觉不正常的一面：“合同上写的收款账户是安逸雅居对公账户，但签约现场工作人员递过来一张纸条，上面写着一个叫‘白玉条’的个人银行账户。”刘芳提出疑问，对方解释称公司账户正在变更，合同上那个账号已停用，以后房租打到白玉条个人账户即可。

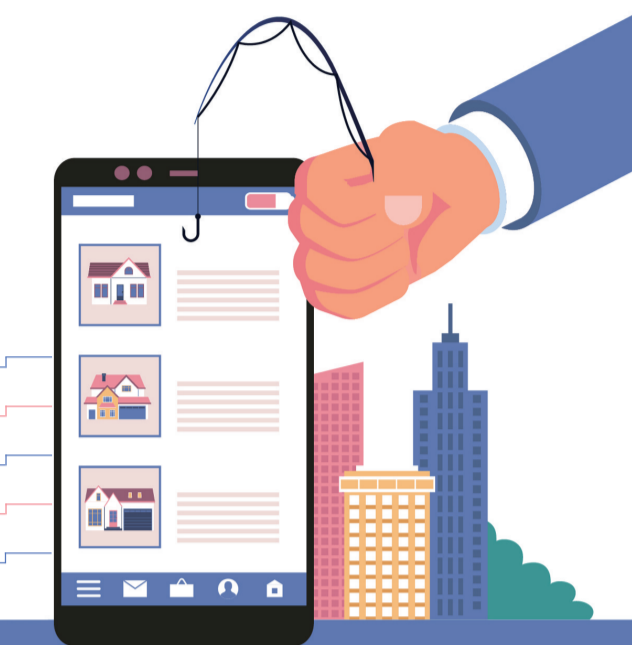
这笔钱就这样流入了个人腰包。合同签订当天，刘芳将首季度房租10200元、押金3400元、中介费2040元，共计15640元，转入了白玉条的个人账户。此后，她按照“押一付三”的约定，每季度按时支付房租，前后四次共支付45240元。

《北京市住房租赁条例》明确规定，自2022年9月1日起，住房租赁企业及其从业人员不得以个人名义承办业务或收取费用。刘芳的房租转入个人账户，已属违规操作。但对于未遇到过租房纠纷的她而言，对这一规定并不知晓。

要不回来的押金

房东得知刘芳已足额缴纳房租且租期将满，体谅她独自生活不易，允许她住到合同期满。腾退风波暂告一段落，但安逸雅居方面并未主动联系刘芳。刘芳多次联系中介人员和白玉条，商议退租交接事宜，始终未获回应。

直至2025年3月29日租约到期，安逸雅居仍无人出面办理退房。3月28日中午，刘芳联系当初带看的经纪人，对方告知已离职。3月29日，刘芳将房屋打扫干净、拍照留证，并向白玉条连续发送十余条信息催促收房，依旧石沉



大海。直到她表示要报警、拨打12345投诉，半小时后，白玉条才主动打来电话。

电话中，白玉条告知刘芳，此前办理租赁业务的安逸雅居门店因租约到期已关闭，原大兴门店经纪人均已离职，要求她前往通州门店优居优住办理退租手续，并提供了地址。

当天下午，刘芳赶到一家名为“优居优住”的门店，与白玉条见面，双方现场签署了退款证明。刘芳将房门钥匙、租金支付凭证等一并交付。

“这里是另外一个坑。”刘芳回忆，当天优居优住提出退款的前提是需要她签订一个退款证明，门店凭借证明回公司走手续。刘芳提供的退款证明显示，中介需要退还押金3400元。对方口头承诺10个工作日内到账，最长不超过一个月。至于为何周期较长，白玉条解释称此前门店正在搬迁，手续办理会有所延迟。

“当时对方态度挺热情，还说要检查一下房屋状况，我想着也合理，就没再深究条款细节。”刘芳事后回忆，这份看似顺利的退款证明，成了她长达一年追讨押金的开端。

《北京市住房租赁条例》规定，租赁合同期满或解除后，住房租赁企业应在承租人返还住房后3个工作日内退还剩余押金及租金。即便以10个工作日计，安逸雅居的退款周期也已远超法定时限。

声称报警也没用的中介

2025年4月2日，刘芳联系白玉条，对方未回。10个工作日后，退款毫无动静。4月17日，刘芳再次追问，白玉条只回了一句“我问下”。刘芳意识到对方在拖延，明确表示若本周内不退押金，将向相关部门和社交平台投诉曝光。

4月18日，刘芳再一次询问，白玉条承诺月底退还。4月30日下午，对方确认当天退款。但到了晚上6点，刘芳再发消息便再无回应。据她回忆，当天她通过微信、语音尝试联系白玉条十余次，均未取得联系。

多次联系未果后，刘芳在一个由受害者组建的维权微信群里，从其他被该公司拖欠房租的网友处获得了安逸雅居法定代表人白玉条的联系方式。5月11日，她与白玉条

通过微信取得联系。

北京商报记者通过天眼查核实，白玉条系安逸雅居执行董事、经理、法定代表人，持股49%，与刘芳所述一致。面对刘芳的追讨，白玉条反复声称，刘芳并未与其本人签订租赁合同，相关款项亦未转入其个人账户，仅表示可以帮忙问问。

然而，刘芳的转账记录清晰显示：两笔10200元及一笔14640元，共计35040元房租打入了白玉条账户，另有一笔10200元转入了白玉条的账户。

证据面前，白玉条在辩称“并非故意拖欠”后便再次失联。此后，刘芳与白玉条仅通过微信偶有联络，但押金始终未能退回。8月2日，刘芳前往安逸雅居线下门店讨要说法，店长态度强硬，斥责她“不要发微信骚扰”，并直言“这类纠纷不止你一个，报警也没用”。

维权群内，被拖欠租金近7万元的房东李东序讲述了类似遭遇。自2023年与安逸雅居签约至2025年合同期末，三年间该公司共拖欠他6.5万余元租金，加上合同违约金7000余元，合计约7.28万元。尽管李东序通过诉讼胜诉，但因安逸雅居账户空置、无可执行财产，至今分文未得。

刘芳也只能靠微信、电话轮番“轰炸”式催讨。反复拉扯6个月，截至2025年8月底，中介分五次退还800元，剩余2600元仍未到账。2025年9月末，刘芳再次给白玉条发去消息，对方已读不回。

据刘芳介绍，目前关于安逸雅居拖欠租金的维权群成员近20人，涉及拖欠金额总计10余万元。

用“免责”推卸责任的平台

刘芳当初选择安居客，是看中了平台的信誉背书。当中介违约后，她多次向平台客服求助，最终得到的答复却是“此事平台无法处理”。她不禁质疑：安居客作为平台方，对入驻中介是否毫无约束与惩戒机制？

安居客客服回应称，平台可管控中介虚假房源及线上违规操作，但刘芳的纠纷因未通过平台线上资金监管，属于“线下交易”，建议其与中介协商或报警处理。

这一答复让刘芳难以接受。在她看来，安居客此举与推卸责任无异。“淘宝、京东也是商家入驻平台，遇到消费纠纷平台可以介入处理，为什么安居客就不行？”

北京商报记者查阅安居客用户服务协议发现，第六条“责任范围和责任限制”写明：安居客仅提供平台服务，客户应自行判断信息真实性、合法性和有效性，并保留证据以利于维权。平台因信息海量，无法杜绝风险与瑕疵。

对此，上海市海华永泰律师事务所权益合伙人孙宇昊表示，安居客以“线下交易”为由拒绝承担责任的说法缺乏法律依据。平台用户协议中“仅提供信息展示、不承担相关责任”的格式条款，属于典型的单方免责条款，直接排除了平台方为网络交易提供应尽的基本义务。

孙宇昊强调，如果平台未能对入驻机构的经营资质、信用状况等进行实质性核验，或在收到消费者投诉后仍以格式条款推诿，未能采取警示、下架、屏蔽等必要措施防止损害扩大，即违反了法定的监管义务，依法应承担消费者的实际损失与中介机构连带赔偿责任。

北京商报记者就平台入驻企业拖欠多位租户与房东房租以及平台责任等问题联系安居客方面，截至发稿，安居客未做出回应。

北京商报记者 李晗

Focus

北京“全民阅读活动周”首次联动北影节

4月20日至26日，北京市将迎来首个“全民阅读活动周”。本次活动周将围绕“阅读领航”“阅润人心”“阅动全城”“阅见未来”“阅融万象”五大板块，集中推出千余场阅读推广活动，打造一场“处处可读、时时能读、人人悦读”的文化盛宴。

恰逢第十六届北京国际电影节同期举办，“电影+阅读”的跨界联动成为一大看点，双方在资源互通、场景共享、受众拓展等方面形成良性互惠。一方面，电影为阅读注入鲜活的视听表达与大众关注度，热门影视剧原著、编剧手记、影评集等图书借助银幕热度走进更多读者视野；另一方面，阅读为电影提供深厚的内容土壤与延展空间，围绕原著展开的读书会、分享沙龙等活动也延长了电影作品的生命周期。

石景山区“旧书新知”大篷车电影主题市集暨北京电影生活节联合区域十余家特色书店及邮政大篷车，打造集电影读物、主题文创、旧书盲盒、换书结缘于一体的书香盛宴。怀柔区“光影书市”2026怀柔全民阅读图书市集集中展销影视剧原著等精品图书、联动区图书馆推广阅读服务。

活动周期间，大兴区在文化市集推出“跟着电影读好书”主题板块，同时联动荟聚广场大屏、文化市集、荟聚电影院电影节活动以及上德中心商场促消费活动，构建一条集直播观影、打卡互动、商户优惠于一体的“电影主题消费街区”，市民凭电影票根即可在合作商户享受用餐打折、停车优惠等权益。一张小小的票根，不仅连接了银幕与书页，更串联起阅读、观影、休闲、餐饮等多种消费场景，让市民在享受文化大餐的同时，也能获得真切的消费回馈。

此外，中国共产党早期北京革命活动纪念馆以“五个一”（音乐剧、宣讲、诵读、展览、赠书）形式在年内走进10余所中小学，打造沉浸式“大思政课”；香山革命纪念馆举办革命历史文化讲座与中华优秀传统文化讲座，赓续红色基因。北京市科协联合天津、河北出版集团启动京津冀“三百”科普阅读推广活动；通州区联动天津市武清区、河北省廊坊市共同举办“阅见大运河·书香京津冀”2026年全民阅读活动启动仪式；延庆区与张家口、宣化读者共读一本书，实现跨省市阅读互动。

据了解，2026年是《全民阅读促进条例》发布实施

的第一年，也是国务院批复设立“全民阅读活动周”的第一年。今年北京市将在一周左右陆续开展千余场活动，实现阅读资源的统筹整合与集中发力。活动周期间，春季北京书市首次在朝阳公园、南苑森林湿地公园、首钢工业遗址公园、圆明园等多场地同步启幕，创新采用现代展陈与场景设计，打造新潮城市文化空间。首届北京全民阅读发展研讨会同步举办。此外，“书香青春 阅见未来”校园读书季暨2026年首都大学生系列读书活动启动仪式、“京韵书香”青少年公益阅读计划、2026年全国知识产权宣传周北京（京津冀）版权主题活动及配套展示、版权市集等一批重点活动将轮番登场。

同时，各区立足自身文化资源，推出“一区一品”特色阅读活动。东城区“书福悦读·隆福潮集”主题文化市集围绕“书香+文创+花香+咖啡香”四大元素，打造沉浸式文化消费新场景；西城区“百年丁香诗会”系列文化活动串联诗歌沙龙、CityWalk+飞花令等十余场特色活动；朝阳区“河载书香·阅动朝阳”全民阅读系列活动在亮马河国际风情水岸启动，让阅读随流水流动；海淀区“书香海淀·科技有光”全民阅读春季主题活动串联“校

区-园区-社区”三大空间，推出科学家领读铸魂、科技研学沉浸式体验、院士捐书致敬科技工作者等特色活动；丰台区南森书局融合湿地景观与图书展销，打造户外阅读新场景；石景山区开启书院广场文化市集，用书香引领阅读新风尚。全市16区及经开区各展所长，形成市级统筹与区域创新相呼应、统一主题与地方特色相结合的生动局面。

惠民措施方面，全市百余家书店联动“书香惠民券”活动，开展全场折后满减优惠，部分图书推出4.23折特惠折扣。旧书新知品牌活动遍地开花：海淀区“旧书新知·读书育人”高校市集活动邀请国家图书馆等50余家文化单位走进北京大学等高校，打造“摊位+场景+互动+打卡+传播”五位一体校园书香市集；密云区大型图书交换市集“唤醒”沉睡的书籍。特殊群体阅读关怀无微不至：市残联举办“25分贝”阅读公益活动，聚焦听障群体打造专属无障碍阅读体系；团市委面向青少年开展《小王子》亲子共读专场；市妇联“家庭领读人”活动在红楼公共藏书楼发布亲子共读书单、开展家庭领读，促进学习型家庭建设。

北京商报记者 程毅