

# “东湖急售”“西湖急售”，售的是同一张图

## ——社交平台假房源乱象调查

长江日报记者樊友寒

“武汉东湖房源117万急售！业主夫妻和平分手，精装入住，装修耗资超30万”“武汉香港路房源，业主女儿出国，原价360万现价190万转让，装修投入超50万”……

豪华装修、核心地段、九成新房源、价格远低于市场价——看到这样的二手房售卖信息，你会心动吗？

近期，社交平台涌现大量以“离婚急售”“出国急售”“低价捡漏”为营销噱头的房屋售卖图文及视频内容。凭借超低价格、精致配图和逼真的卖房故事，吸引不少网友咨询、预约看房。然而，多名市民实地看房后发现，网传的优质低价房源根本不存在，纯属虚假信息。

连日来，长江日报记者通过社交平台联系多个发布武汉“低价捡漏好房”的账号，通过线上问询、实地走访等方式核实房源真伪。经多方调查证实，此类信息发布者大多为房产中介，宣传配图多为网络盗图或AI生成；实际推介的房源，在户型、价格等方面与宣传内容严重不符，房源货不对板、虚假引流问题十分突出。

东湖急售

西湖急售



图片由AI生成 设计 陈昌

### “德国夫妇出国”房源帖，配图盗自装修公司

4月底，一则标题为“武汉(德国夫妇要出国了)126万,不议价”的房源帖引发记者关注。帖文称,一对德国夫妇2024年斥资359万元购置该房产,额外投入30万元装修,因工作调动即将离汉,故而低价急售;同时强调因计划长期自住,装修用料考究。文案描述细致逼真,配图精致堪比样板间,吸引大量网友留言咨询。

记者核查发现,该帖配图右下角带有一行不易察觉的小红书账号水印,与发帖主体账号并不匹配。经检索溯源,图片实际来自北京一家室内装修设计公司官方账号,在该账号发布的“中古老钱风”装修案例帖中,记者找到完全

一致的房屋原图。

进一步浏览该售房账号,记者发现其发布的上百条帖子均为类似模式的房源信息,如“墨水湖,一口价119万”“华科(教授出国),一口价185万出售”“武昌原价131万,现在80万出”等。每条帖子均采用同款吸睛标题,配图风格高度相似。

此外,该账号数日后使用完全相同的文案,再次发布“德国夫妇出国急售房源”信息,配图却更换为其他房屋图片,而原帖已被删除。

更为荒唐的是,该账号发布的“武汉东湖急售”房源图片,出现在另一账号发布的“杭州西湖急售”信息中,经比对为同一组照片。

### 精装新房冒充二手房,美化配图只为引流

连日来,记者先后线上联系8个发布“好房急售”信息的账号,咨询房源真实情况、预约看房。所有账号均快速回复可看房,并要求记者预留手机号、微信号以便后续对接。但在后续微信、电话沟通中,相关发布者纷纷改口,或以“房屋已售出”搪塞,或坦言发帖核心目的只为引流,随即主动推介其他房源。

5月6日,记者留意到一则“汉口房源原价200万,一口价105万,业主出国移民急售”的热门售房信息,随即私信发布者,核实房源是否在售、信息是否真实。对方起初声称房源真实有效,催促记者预留联系方式并添加微信沟通。

微信沟通期间,记者再次确认房源详情,对方坦承,其所称的二手房实际为古田二路精装新房,因开发商禁止中介直接线上发布新房推广信息,才借假二手房急售的噱头引流。当记者追问房源配图真实性时,对方直言图片均为网络搜集素材。

面对虚假引流的质疑,该工作人员辩称,房源位置、报价等核心信息真实,仅对配图做了美化处理,不存在虚

假宣传。

社交平台上,一则香港路片区“女儿出国,190万出售,原价360万”的二手房低价急售信息热度居高不下,超高性价比吸引上百名网友在评论区留言咨询详情、预约看房。记者也按照要求预留了联系方式,对接看房事宜。

5月9日,记者前往约定的香港路看房地点,现场核实发现,中介线上宣传的优质二手房实际是香港路附近一处尚未竣工、未交付的新建楼盘。

对接工作人员坦言,其所属团队为房地产企业外包聘请的线上引流团队,共计30余人,专职负责在各大社交平台发布房源信息引流。该工作人员主动承认,线上房源精美配图大多为AI生成,卖房故事、房源优势等文案内容均经过夸大渲染和刻意包装。

“市场上的常规房源达不到网友期待的性价比,不包装出客户感兴趣的低价急售人设和房源效果,很难吸引客户留资。”该工作人员直言,从宣传配图就能明显看出房屋无人入住,所有宣传内容均是为引流而刻意打造。

### 监管部门已出手,购房者需提高警惕

针对社交平台虚假房源泛滥乱象,2026年3月,包括武汉市在内,全国38地房地产经纪(中介)行业协会联合发布《关于共同维护房地产领域清朗网络空间的倡议书》,明确要求互联网房产信息发布主体严禁篡改、传播虚假房源及价格信息,不得利用AI等新技术虚构场景、误导和欺骗消费者。

2025年5月,武汉市住房和城乡建设局联合武汉市互联网信息办公室已启动存量房源信息发布规范整治工作,明确住房租赁企业、房地产经纪机构等市场主体在网络平台发布房源、推介房产时,所有信息必须真实有效;房源坐落、用途、面积等核心内容需与

不动产登记信息完全一致,房屋实景图、户型图、配套设施介绍等细节内容应与现场实际情况相符。

有关法律专家提醒,市民若在看房、选房过程中发现疑似虚假房源信息,可通过正规渠道投诉举报。同时,广大购房者需持续提升甄别能力,警惕各类网络房源营销陷阱:配图过度精美、堪比杂志大片、未标注具体小区名称,且售价显著低于市场均价的房源,大概率属于虚假引流套路。购房者切勿轻信“离婚急售”“出国急售”等情绪化营销故事,在未实地核实房源真实性前,不要随意泄露个人信息联系方式。发现虚假房源请及时截图留存证据,主动举报维权。

### 链接

## 38地房产中介协会联合倡议 谁造假,谁担责 共建清朗网络空间

3月10日,北京、上海、广州、深圳、武汉等38地房地产经纪(中介)行业协会,首次跨地域联合发布《关于共同维护房地产领域清朗网络空间的倡议书》,以坚决抵制网络乱象,共筑健康有序的房地产网络生态。

### 亮身份 从源头确保信息真实可溯

《倡议书》明确提出,所有通过互联网平台从事房地产信息发布的运营主体,要在账号主页显著位置亮明身份,机构需公示完整名称及备案编号,个人需标明真实姓名、执业编号及所属机构。同时,房地产经纪机构需对旗下企业账号及从业人员账号的内容与行为承担管理及连带责任。

这意味着未来网络上的“房产大V”“中介账号”不再是“隐形人”,消费者可以快速识别正规服务者,从源头上挤压“黑中介”和违规自媒体的生存空间,确保信息真实可溯。

### 守底线 让真实与专业成为内容底色

针对信息乱象,《倡议书》划定了清晰的内容行为边界:不编造传播虚假房源和价格,不以“唱衰”“唱多”等方式恶意炒作市场热点,不歪曲解读政策;不利用AI等新技术编造虚假场景、效果欺骗消费者;坚决抵制网络“黑嘴”及敲诈勒索、恶意诋毁等行为。

这不仅是一份“负面清单”,更是一份行业向社会作出的郑重承诺,提倡让真实、专业、客观回归主流,用诚信服务重建市场信任。

### 强协同 构建线上线下一体化监管合力

《倡议书》特别呼吁各大互联网平台积极履行主体责任,主动核验平台上涉房主体的资质信息,与行政机关、行业组织协同治理。对违规案例、行业“黑名单”主体及内容问题,平台应及时采取警示、限流、停播、封号等处置措施,防止违规者“换个马甲”重新入场。

平台对账号主体及相关内容实施前置审核,做好必要提示;主动及时清理违规内容。

## 对华中最大商超仓全流程“体检” 闭环监管让千万件商品安心出库

5月下旬,天猫“618”购物狂欢节正式启动,位于武汉市江夏金口街道的菜鸟武汉仓物流园内,自动化分拣线飞速运转,工作人员忙着扫描、装箱、贴单。这座8.8万平方米的华中地区最大商超仓,日常库存超过400万件,大促期间更是攀升至1000万件。

每一件快递从仓库到消费者手中,除了高效自动化的物流设备,更离不开市场监管部门的全程守护。武汉市市场监管局“走进市场监管所”系列活动期间,市民代表走进金口市场监管所辖区的菜鸟武汉仓,沉浸式感受基层市场监管的日常。

### 现场直击:超级仓库里的隐形守门人

在物流园内,一支来自金口市场监管所的“护航小分队”穿梭于货架与作业区域之间。他们常态化排查货物堆放、叉车设备运行、仓库温湿度等关键环节,全方位守护包裹储运安全,成为这座超级仓库里默默坚守的“隐形守门人”。

“我们不仅关注物流配送效率,更紧盯每一件商品的储运安全。”金口市场监管所支部书记朱立平表示。据介绍,该仓承接湖北全域,并覆盖湖南、河

南、江西三省的天猫超市订单,依托武汉主仓及黄陂、蔡甸、江夏三个前置仓的网络,“猫超闪购”最快40分钟、最迟4小时即可送达。当天预计发出约15万单、30万件商品。

一位市民代表亲眼看见分拣区的操作流程后,不由感叹:“仓库的温度、湿度,没一项漏掉,他们太细致入微了。”

### 闭环监管:从入库到发货的“全身体检”

据了解,金口市场监管所对该物流园区的监管工作核心亮点在于“闭环监管”——从验收入库、分类存放、质量检查到打包发货,每一步都有市场监管的身影。

日常检查,执法人员采取定期全面检查与不定期突击抽查相结合的方式,重点盯防特种设备运行、货物堆放及从业人员操作规范。一次突击检查中,执法人员发现某货架堆码超高,立即责令整改,并要求企业加强员工培训,防止问题反复。

产品抽检,针对食品等重点商品,依据国家标准开展不定期抽样检验,样品送法定检测机构检测。今年初,一批抽检不合格的坚果被责令下架召回,并启动源头追溯,企业依法处理。这样的

“抽检—处置—回头看”闭环,让不合格商品无处遁形。

投诉专办,金口所建立了针对菜鸟物流园快速处理机制,一般投诉24小时内初步响应,复杂投诉5个工作日内办结,并进行跟踪回访。菜鸟武汉仓物流园负责人王帅表示:“有了这个机制,消费者的信任度明显提升。”

### 政企联动:监管与服务的双向奔赴

金口市场监管所不仅是“监督员”,更是“服务员”。在日常监管中,他们为企业提供合规指导,帮助完善内部管理制度。例如,针对仓库温湿度监控,执法人员建议引入智能监测系统,实现24小时自动报警。这一举措显著降低了园区商品损耗率。

王帅对监管工作给予高度认可:“从商品入库检验、日常质量抽检,到仓库温湿度监控、作业安全规范,市场监管部门细致入微的监管指导,极大规范了园区物流作业流程。”

金口市场监管所用标准化、规范化的闭环监管模式,护航物流行业高质量发展,也让消费者的每一次购物点击都更加安心。

(文:许芊芊)

## “小白开餐馆”首场线下活动举行

### 把餐饮创业中的“坑”提前说清楚

店还没开,证照怎么办?后厨怎么装修才能避免反复整改?第一次开餐馆,最容易踩到哪些坑?5月28日下午,由武汉市市场监督管理局主办的“小白开餐馆”系列首场线下活动在南国西汇城市书房举行。

本次活动以“服务零距离·创业第一步”为主题,聚焦餐饮创业者在“新手阶段”的高频痛点,围绕开店全流程提供政策解读与实操指导,推动政务服务进一步向创业一线下沉。

活动现场邀请了约40位创业代表及相关职能部门代表参与,形成了政企互动与经验交流的开放场景。活动伊始,现场播放了“小白开餐馆”系列短剧。剧情围绕餐饮创业中最常见、最容易被忽视的问题,通过情景演绎的方式,将登记注册、后厨装修规范等专业内容,转化为通俗易懂的“避坑指南”。不少创业代表当场拿出手机拍摄记录。

“证照是开店的根基,办不下来,前期所有投入都是徒劳。”沸腾鱼庄创始人周杰分享创业故事时的这句话引起了现场创业者的强烈共鸣。他讲述了自己从一家“三无小店”起步的经历——没有产权证明、没有土地手续、没有房产资料,店面在最初阶段几乎无法进入正常审批流程。

转机出现在一次与市场监管部门的沟通中。周杰回忆,当时他抱着“试一试”的心态走进基层市场监管所,得到的不是简单的流程说明,而是一次全方位、手把手的帮扶对接:哪些材料可以补、哪些条件可以完善,哪些环节可以协调推进,都被逐一梳理出来。

随后,在工作人员的持续指导下,从材料整理、条件完善到审批对接,一步步推进,最终顺利拿到了营业执照和食品经营许可证。“那两张证下来的时候,店

才算真正开起来了。”周杰在活动现场说。

从一家小店起步,到如今多店经营,沸腾鱼庄的成长路径让“餐饮小白”们意识到:餐饮创业的起点,往往不是市场,而是合规。

接着,市场监管部门围绕个体工商户设立、“一网通办”流程、后厨规范、选址要求等内容进行了系统讲解。讲解并非简单罗列标准,而是把“怎么做”讲清楚——后厨如何分区、设备如何配置、选址如何避开风险点,这些原本分散在文件里的条款,被拆解成可以直接对照执行的清单。

此外,活动还设置了互动答疑环节。创业者提出的每一个细节问题都得到了当场回应,部分问题还被记录下来,作为后续优化服务流程的参考。

桥口区市场监督管理局主要负责人表示,对许多餐饮创业者来说,最难的不是把店开起来,而是在创业初期如何少走弯路、实现稳定经营。市场监管部门不仅要守住食品安全底线,也希望通过更精准、靠前的服务,把政策指导、合规提醒和帮扶支持送到创业一线,让更多“小白”逐渐成长为有口碑、有品牌的经营主体。

“剧中‘小白’踩过的每一个坑,遇到的每一次慌张,其实都来自一线执法中的真实案例。”据“小白开餐馆”主创人员介绍,目前该系列短剧已围绕登记注册、后厨装修规范、索证索票、电子秤计量等主题推出12集。后续还将持续更新食品添加剂、小餐饮抽检、恶意投诉等热门话题。市民可通过“武汉市场监管”视频号观看系列短剧,也欢迎广大创业者留言互动、提供选题建议,共同参与内容建设。

(文:刘安然 郑雅婷)