

# 长租公寓甲醛超标问题缘何多发?

“拎包入住,省心轻松”是很多长租公寓的广告词,但近期频繁曝光的房屋空气质量超标问题令人忧心。“新华视点”记者调查发现,在长租公寓扩张态势迅猛的情势下,一些房子从收房、装修到入住的周期还不到1个月,且使用的材料问题重重。



新华社发

## ●有的新公寓甲醛几乎“全超标”,有些出租一年多还超标

近日,杭州的王某因急性髓系白血病离世,家人质疑死亡原因与其租住的链家下属自如公司的房屋室内甲醛超标有关。自如公司书面回应记者称,9月1日起下架全国九个城市全部首次出租房源,待检验合格后再上架。未来所有新增房源都将检测合格后上架出租。

今年6月,自如曾宣布:家具板材从国标E1升级为欧标

E0级板材,标准从甲醛释放量 $\leq 1.5\text{mg/L}$ 提升至 $\leq 0.5\text{mg/L}$ ,升级使用墙漆与墙面辅料标准,游离甲醛由国标 $\leq 100\text{mg/kg}$ 升级至“未检出”。

不过,一家接受自如委托的空气检测机构告诉记者,近日,他们对北京一个区数十套自如公寓进行室内空气检测,结果触目惊心:所有新装修公寓的甲醛浓度都超标。“新公寓甲醛平均超标3至8倍。”该检测

机构负责人说。

存在甲醛超标问题的还不仅是新装修公寓。一位在自如公寓居住两年的租户说,房内至今能闻到刺鼻味道,近期他购买甲醛测试盒检测,发现甲醛还超标。

还有参与自如公寓检测的第三方机构负责人表示,曾受委托对一些出租时间超过1年的自如公寓进行检测,甲醛浓度仍超标。

业内人士表示,甲醛超标问题不止自如一家,其他长租公寓运营商也被指发生类似问题。

医学科普专家胡堃说,吸入甲醛会出现水肿、眼刺激、头痛、恶心等症状,皮肤直接接触可引起过敏性皮炎、色斑、坏死甚至诱发支气管哮喘。高浓度甲醛还是一种基因毒性物质,孕妇长期吸入可能导致胎儿畸形甚至死亡。

## ■链接

### 自如:9月24日起,首次出租房源空置30天才能上架出租

9月11日,中国最大的房地产经纪公司之一链家集团旗下长租公寓服务商自如发布关于空气检测及治理工作情况的进展说明,表示已下架超过2万间首次出租房源,进入空气检测和治理流程,已与全国62家CMA认证空气检测机构展开合作。并将从9月24日起,首次出租房源空置30天以上才上架出租。

自如方面称,9月1日,公司下架了全国九城20603间首次出租房源,并进入空气检测及治理流程。目前已形成空气检测最大日均产能1147单。

同时,为已申请空气检测、尚在排队中的租客提供空气治理。目前已与71家空气治理机构展开合作,形成空气治理最大日均产能2211单;公司已与小米品牌达成合作,将继续为选择空气净化器的自如客提供配送。

自如方面表示,9月24日开始,所有首次出租房源配置完成后,必须同时满足空气质量经权威机构检测合格且空置30天以上才能上架出租。

对于2018年6月1日之后入住自如首次出租房源的自如客,如对室内空气质量有疑问,可向自如申请免费空气质量检测。如存在房源空气质量超标问题,自如将提供三种方案,任选其一。一、无条件退租、换租;二、提供免费空气质量治理,检验合格后入住;三、90天品牌空气净化器无偿使用。

对于6月1日前入住的自如客,自如在官方微信公众账号中留言回复称:“6月1日之前入住的房客,如果需要进行空气质量检测,可自行委托具有CMA认证的检测机构进行检测,如检测结果为甲醛超标,我们可以协助办理无条件退换货,同时报销检测费用。”(晚宗)

## ●有的公寓从收房装修到入住仅20多天,人工板材甲醛含量偏高

近年来,长租公寓迅猛发展,目前长租公寓市场份额占第一的自如在官网称,“经过5年的发展,已管理价值3000亿元的房屋资产,拥有房屋40万间”。记者在北京市朝阳区一个小区看到,该小区一共2000多套房子,自如托管了200多套,蛋壳公寓托管了100多套。

一位业内人士告诉记者,长租公寓赢利点主要有三个:一是靠装修带来附加值提升;二是与业主签订合同一般规定一年一到两个月的空置期,空置期不计算房租,如果周转够快,这部分差价也可以赚到;三

是改变房屋结构,增加房间数量,俗称“打隔断”。

“当前长租公寓频频曝光的室内污染,与企业不顾一切提高房屋使用率和降低装修成本有关。”一位业内人士表示。

装修材料能便宜就便宜。北京市大兴区一位长租公寓中介从业者透露,按照行业惯例,企业与房屋业主签订三到五年的合同,但装修费用、家具电器成本都由公司承担。“为节约成本,公司通常使用价格便宜的板材和胶水等材料,有的表面看起来不出来,但时间一长,甲醛等有害气体就逐渐释放出来了。”

这位从业者说。

人工板材由于价格比较低廉,受到长租公寓运营商的青睐。业内人士介绍,室内装修通常使用胶合板、细木工板、中密度纤维板、刨花板等人造板材。甲醛具有加强板材的硬度及防虫、防腐的功能,目前生产人造板使用的胶粘剂,是以甲醛为主要成分的脲醛树脂。

专家还透露,人造板制造的家具甲醛含量相对较高。有研究显示:在抽取的100套中密度家具样品中,结果有59套甲醛超过国家有关标准,超标率高达59%。

此外,乳胶、发泡胶、塑料、油漆和涂料等也常常含有高浓度甲醛。

空置时间能短就短。杭州一位房东告诉记者,他家的房子自住,邻居家的交给蛋壳公寓出租。两套房屋装修程度差不多,他家自住的一套才装修一半,蛋壳公寓已经住人了。“眼看他们从收房、装修到入住一共就20多天。”

还有一些公司为多收租金,能多隔就多隔一间,把客厅也作为房间出租。胡堃说,客厅起到通风、透光作用,把客厅封闭会大大降低房屋的通风条件,有害气体难以排出。

## ●应加强专项立法和监管

对于目前多地发生的长租房甲醛超标问题,记者采访一些地方政府的住建部门,他们大多表示,注意到了相关情况,正在商讨制定具体管理办法。

北京德恒(深圳)律师事务所合伙人郭雳表示,判断室内空气质量是否达标的标准,主要为原国家质量监督检验检疫总局、原卫生部、原国家环境保

护总局于2002年批准的《室内空气质量标准》以及住房和城乡建设部于2013年发布的《民用建筑工程室内环境污染控制规范》。目前,专门针对租赁房屋的环境安全卫生标准,在法律上尚无详细规定。

多位业内人士指出,租房者维权方面的难点在于:室内空气质量问题本身存在一定的

隐蔽性,承租人不容易发现;空气质量监测需要利用专业设备或聘请专业机构检测,花费较高;空气污染原因存在多种可能,例如租户添置家具、另行装修等,监测结果容易造成扯皮。

中国人民大学教授刘俊海表示,面对庞大的租房群体、爆发式增长的长租公寓产业,政府相关部门应对企业出租房源

的装修等方面进行规范、监督和有力惩处,不能任由企业“野蛮成长”。

郭雳表示,目前,承租人的身体受到空气污染的损害,要求出租人承担侵权责任非常困难。他建议,借鉴消费者权益保护法中有关举证责任倒置的规定,由经营者承担更大权重的举证责任。