

长租公寓

甲醛超标问题 缘何多

“拎包入住，省心轻松”是很多长租公寓的广告词，但近期频繁曝出的房屋空气质量超标问题令人忧心。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。



有的新公寓甲醛几乎“全超标” 有些出租一年多还不达标

近日，杭州一名白领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，标准从甲醛释放限量 $\leq 1.5\text{mg/L}$ 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基本都超标。“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，甲醛浓度仍不达标。

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。

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，长租公寓盈利点主要有三个：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，即俗称“打隔断”。

“当前长租公寓频频曝出的室内污染，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，公司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，人造板制造家具的甲醛含量

相对较高。有研究显示：在抽取的100套中密度家具样板中，检测结果有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。杭州一位房主告诉记者，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，把客厅封闭会大幅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。

新华社/乌梦达 张超 杰文津