

警惕新型房屋“装修返租”骗局

手握闲置房产，不用费心招租打理就能坐收高于市价的租金？看似稳赚不赔的“躺赚”生意，实则是暗藏陷阱的新型房屋“装修返租”骗局。

近期，湖北武汉公安侦破一起合同诈骗案，打掉一个假借民宿托管、高价出租名义，骗取房屋业主高额装修费的作案团伙。目前，10余名主要犯罪嫌疑人被检察院批准逮捕，案件正在进一步办理中。

以高租金为诱饵 以装修为幌子

闲置房屋可改造为高端民宿出租，租赁价格高于市场价20%，每年结算13个月租金……2025年5月，武汉市民王女士接到一通陌生来电，对方自称能为其闲置房屋提供专业民宿托管运营服务，给出的预期收益非常诱人。

“不用自己打理房屋，不用对接租客，只需出一笔装修费，后续就能长期稳定收租。”对方的说辞让王女士十分心动，感觉这是妥妥的“躺赚”生意，便决定签约。双方约定房屋租期3年，房屋装修费用10万元由王女士承担。

付款后，王女士发现，装修施工进度非常缓慢。察觉异常后，她主动提出解除合同，要求对方退还装修款，却遭到公司方借故拖延。等王女士赶到公司办公地点了解情况时，发现早已人去楼空。她随后向警方报案。

武汉市公安局江岸区分局经侦大队调查发现，王女士遇到了专业诈骗团伙。该团伙假借民宿托管、高价出租名义，对业主群体实施诈骗。

“这是一种合同诈骗套路，该团伙专门瞄准手握闲置房产的业

主，摸准其想增收又怕麻烦的心理，以高额回报为诱饵，目的是骗取装修款。”武汉市公安局江岸区分局办案民警徐聪介绍。

民警给记者算了一笔“成本账”：团伙根据房屋装修状况编造费用，精装房收三四万元，毛坯房收20万元。实际施工成本极低，一套房的简易水电铺设仅需七八千元，却按七八万元的标准向业主收费。团伙还“看人下菜碟”，根据业主性格、经济状况浮动报价，往往水电完工即要求支付总装修款的60%。一旦业主全款或大额付款，公司便开始无限期拖延，直到彻底失联。

据了解，该团伙一年内在武汉骗取200余户业主累计超千万元。团伙从武汉市硚口区“起家”，从最开始的10余人扩张到100多人，迅速扩散至武汉市江岸区、洪山区等地，甚至派人到南京等地，准备继续开拓市场。

记者梳理发现，近年来类似骗局在多地均有发生。今年4月，内蒙古鄂尔多斯市破获一起民宿托管诈骗案，156名业主被骗800余万元；涉事公司以高价包租为诱饵，骗取装修款后仅刷墙敷衍，最终失联，公司负责人已被采取刑事强制措施。今年7月，江西南昌多

名业主向警方报案称，某民宿托管机构收取高额装修款、承诺高租金，实际装修仅添置家电和刷墙，随后以各种借口降租或拖欠租金。

层层设局 精准收割

记者采访发现，此类犯罪已形成一整套环环相扣的成熟链条，需引起高度警惕。

选址在城市核心商圈的高档写字楼，收购注册年限较长的老牌公司作为经营主体，找第三方信用评级机构出具报告……为打消业主疑虑，团伙在信任包装上不惜成本，全方位打造正规大公司形象。

“去公司考察时，墙上挂着各种证书，他们还带我们去装修好的样板间参观。”一名受害业主告诉记者，自己当时特意查了公司的注册信息，显示公司成立已有年头，才彻底放下戒心签约。

“他们非常熟悉装修和租赁市场情况，对业主心理颇有研究。”办案民警介绍，本案主要犯罪嫌疑人张某某今年31岁，此前一直从事房产中介行业；团伙装修主管李某，之前在一家装修公司工作。他们费尽心机设计出一整套话术体系，覆盖各个环节，精心围猎业主。

诈骗公司在开场推销时，以

“公司与旅行团合作，对接高端商务人士的出差住宿”“租金会高于市场价20%至30%”吸引客源。如果业主犹豫观望，则以“节假日活动限时特惠”“赠送手机、高档化妆品”“档期紧张”等话术“软磨硬泡”。签约付款后，一旦业主质疑施工进度，他们又以“统一批量施工”等说辞拖延。

“核心成员编写话术后，团伙一次性就能培训数十名业务员，迅速分散多地扎根。”一名涉案嫌疑人李某表示。

层层伪装不仅让业主容易上当受骗，还大幅提升了案件排查和打击难度。

“为逃避刑事打击，他们将诈骗包装成民事纠纷，花大量精力做犯罪准备。”办案民警透露，该团伙首先购入一些民宿托管、家装类空壳公司，雇佣职业背债人担任公司法定代表人，聘请专门的法务团队，分别与受骗业主签订托管和装修合同，最后以公司资金链断裂为由毁约，非法侵占业主预付的装修款。若引发当地公安机关警觉，他们就换个地方继续作案。

湖北立丰律师事务所曾慧娟律师表示，此类案件核心成员普遍隐身幕后，装修款到账后，会被迅速转移至多个私人账户，公司账面上几乎无余额。这种情况下，即便嫌疑人遭刑事打击，赃款很可能已遭挥霍、转移。

从严打击 筑牢防线

近年来，多地公安机关针对这类房屋“装修返租”骗局展开专项打击，多地住建、市场监管等部门通过资质核查、专项整治、信用惩戒等手段加强源头治理。

今年1月，内蒙古呼和浩特市住建局发布《关于“装修返租”住房租赁骗局风险提示》，明确揭示此类骗局套路、风险及防范要点。今

年8月，北京市门头沟区住建委等部门开展房屋租赁普法宣传，提醒居民警惕“低价装修包装、承诺高价代卖”等常见骗局。

为防范一些机构“卷款跑路”，多地住建部门建议，装修款应按工程进度分期支付，拒绝一次性大额预付，遵循“先施工、后付款、分段验收、按进度结算”原则。

多名业内人士认为，这类“装修返租”骗局犯罪成本低、易于复制，对房屋装修和租赁市场影响较大，期盼从严打击，从监管协同、司法认定、行业规范等多维度发力，补齐治理短板，守护群众财产安全。

“行业内要尽快出台民宿托管服务规范，推广标准化示范合同，明确装修款支付节点、工程验收标准等核心条款，严格限制一次性全额或高比例收取装修款。”武汉建筑装饰协会秘书长杨志宏建议，可探索引入第三方资金监管机制，将业主预缴的装修款纳入监管账户，推行按工程进度分期付款模式。

针对此类案件刑事、民事边界模糊的特点，中南财经政法大学法学院副教授郭航建议，检察院、法院加强沟通协商，在定罪量刑等方面形成共识，实现依法精准惩处。同时，对涉众型托管诈骗线索建立快速核查通道，第一时间固定证据、冻结涉案账户，最大限度为受害人挽损。

办案民警提醒，广大业主选择托管服务时，应理性看待收益承诺，凡遇租金明显高于市场行情、要求预先支付大额费用的项目，务必保持高度警惕。

民警建议，社区、银行、房产行业可依托各自平台积极开展警示教育，尤其在城郊等空置房源较多区域，在小区公告栏、楼宇广告屏等常态化推送防范提示，提高业主辨别骗局的能力。

（新华社）

预防出生缺陷，还需要做哪些功课

近

年来，我国大力推进出生缺陷综合防治，严重出生缺陷发生率呈显著下降趋势。随着高龄产妇增多等新挑战的出现，出生缺陷防治工作仍面临考验，需协同发力、筑牢防线。

严重缺陷发生率明显下降

9月10日上午，出生缺陷干预救助项目义诊活动走进甘肃。在甘肃省中心医院门诊一楼大厅，一名9月龄患儿受到关注。这名患儿3月龄确诊巨结肠，5月龄接受手术，治疗期间申请出生缺陷干预救助项目中的先天性结构畸形救助；如今，患儿治疗效果良好，体重比手术前增长6斤多。

浙江大学医学院附属儿童医院副院长高志刚现场为患儿查体评估，给出术后随访指导。“这类先天性结构畸形在外科手术中较为常见，比如先天性直肠肛门畸形发生率为1/1500至1/5000，如及早救治，患儿通常能和同龄人一样正常生活。”高志刚说。

出生缺陷是指婴儿出生前发生的身体结构、功能或代谢异常，是导致早期流产、死胎、婴幼儿死亡和先天残疾的主要原因。基因突变等遗传因素和环境因素均可导致出生缺陷发生。

北京大学第一医院妇产生殖医学中心主任医师魏玉梅介绍，我国常见的出生缺陷包括先天性心

脏病、神经管缺陷、唐氏综合征等。以先天性心脏病为例，部分轻症患儿可能终生无明显症状，但重症患儿若不及时手术，可能在婴幼儿期就出现心力衰竭、反复肺炎，甚至危及生命。

国家卫生健康委妇幼保健司有关负责人介绍，近年来，我国不断健全出生缺陷防治网络，把好三道关口：一是婚前、孕前关口，统筹推进健康教育、婚检、孕前检查等服务，降低出生缺陷发生风险；二是孕期关口，加强产前筛查诊断与干预，减少严重致死致残出生缺陷；三是出生后关口，开展新生儿疾病筛查和及时干预，减少患儿残疾。

此外，孕前检查、增补叶酸、地中海贫血防控和新生儿疾病筛查纳入国家基本公共卫生服务项目，每年上千万生育夫妇和新生儿受益。纳入筛查的遗传性疾病，尤其是遗传学罕见疾病的种类也在逐渐扩面。

最新数据显示，与5年前相比，出生缺陷导致的婴儿死亡率、5岁以下儿童死亡率降幅均超过30%，神经管缺陷、唐氏综合征等严重出

生缺陷发生率明显降低。

防治体系面临新考验

多位专家表示，自2003年“强制婚检”变为“自愿婚检”后，全国婚检率出现下降。不过，随着免费婚检等政策推广，2025年全国婚检率提高到76.9%，较2020年提高8.5个百分点，已经超过强制婚检取消前的婚检率，但仍有进一步提升空间。

“婚检是发现传染性疾病、生殖系统疾病以及部分遗传性疾病的第一道关口。”魏玉梅说，很多单基因遗传病在常规产检中难以发现，如果缺失婚检这一环，风险只能后移到产前筛查阶段，往往给家庭带来被动。

记者采访发现，不少年轻夫妇对婚检认知不足，忽视了遗传病筛查和优生咨询。事实上，许多常染色体隐性遗传病的携带者自身没有任何症状，但如果双方恰好携带同一致病基因，后代就有一定的患病风险。比如遗传性耳聋，很多携带者听力完全正常，但夫妻双方若携带同一致病突变，孩子可能一出生就是重度耳聋。

随着生育政策调整和平均生育年龄普遍延后，如今高龄孕妇越来越多，给出生缺陷防治带来新压力。

北京协和医院妇产科主任医师蒋宇林介绍，医学上通常把预产期满35周岁的孕妇称为高龄孕妇，高龄孕妇更容易发生胎儿染色体异常、结构畸形等出生缺陷风险。

一项基于广东省某地级市2015年至2024年高龄孕产因素对出生缺陷影响的回顾性分析数据研究显示，高龄（≥35岁）产妇的出生缺陷发生率为1.948%，显著高

于非高龄组的1.2584%。

在北京、上海等大城市，三级甲等妇产医院收治的高龄高危孕产妇占比明显增加，部分地区产科和产前诊断资源紧张，基层机构服务能力不足，高龄孕妇系统管理和精准筛查面临挑战。

此外，记者在多地采访发现，婚检、产前筛查与新生儿疾病筛查之间仍存在衔接不畅的问题，尤其是在一些经济欠发达地区，筛查之后的治疗和康复管理往往成为薄弱环节，部分先天性心脏病、唇腭裂等可矫治出生缺陷患儿因家庭经济困难而错过最佳手术时机。

甘肃省玛曲县妇幼保健院院长沈永军表示，从婚检到产前诊断再到新生儿救治，出生缺陷防治仍需形成更加完整的闭环管理，避免出现“查得出、治不了”的困境。

协同发力筑牢防线

根据国家卫生健康委办公厅印发的《出生缺陷防治能力提升计划（2023—2027年）》，到2027年，全国出生缺陷导致的婴儿死亡率、5岁以下儿童死亡率要分别降至1.0‰、1.1‰以下。业内人士指出，降低出生缺陷发生率，应从强化源头预防、提升服务能力、完善保障机制等多方面协同发力。

——强化一级预防，让婚检孕检成为“健康标配”。

2020年，国家卫生健康委等五部门印发《关于加强婚前保健工作的通知》，明确要求将婚前保健与孕前优生健康检查、增补叶酸、优生咨询指导等服务有机结合，着力加强婚前孕孕前保健咨询与指导。

中国出生缺陷干预救助基金

会秘书长薛敬洁建议，在尊重个人意愿的前提下，探索将婚检与婚姻登记“一站式”服务相结合，加强针对年轻群体的健康宣传，让更多人明白婚检是对自己和下一代负责。

——优化二级预防，提升产前筛查诊断可及性与精准度。

浙江大学医学院附属妇产科医院副院长罗琼说，随着产前诊断技术发展，需增强产科、儿科、遗传、影像、检验、生殖等协作，建立一套适合基层医疗机构、基于人工智能的标准化产前诊断技术规范和质量控制策略，实现“出生缺陷精准诊疗、产前产后一体化管理”。

针对高龄孕产妇及高危妊娠人群增多的趋势，甘肃省中心医院保健部主任刘鹏建议，加快产前诊断机构建设，强化遗传咨询、胎儿医学、产前超声及医学遗传学检验等专业人才培养；依托妇幼保健服务网络，确保高危病例筛查、诊断、治疗、随访到位。

——做实三级预防，健全出生缺陷患儿医疗保障和救助机制。

近年来，中国出生缺陷干预救助基金会开展了一系列出生缺陷救助项目。自2014年起，中央专项彩票公益金支持出生缺陷干预救助项目开始实施，累计救助经济困难家庭出生缺陷患儿超过14万人次。

目前不少出生缺陷疾病治疗费用高昂，部分罕见病药物尚未纳入医保报销范围。魏玉梅建议，加大中央和地方财政对出生缺陷救助的投入力度，探索将更多出生缺陷病种纳入大病保险和医疗救助范围。

（新华社）