

省下一大笔住宿费 最近走红的南北“换房过年”靠不靠谱？

“

春节将至，各大酒店、民宿的价格，令不少想要假期旅行的人望而却步。

有没有啥省钱攻略？

“冲浪”的网友解锁出了新“花样”——南北大换房！

家住北方、要去南方过年的人，与家住南方、想去北方过年的人互相交换住房的使用权。双方基于信任互换住所，以此减轻住酒店的经济成本。

最近一段时间，社交媒体上已经有人开始发帖：“家在西安，想和南方的小伙伴互换房屋过年”“坐标新疆，有没有广州互换的小伙伴”……

南北“换房过年”到底靠不靠谱？哪些问题需要注意？

”



换房小区 受访者供图



换到惠州的海景房 受访者供图

换房规则基于相互信任 过来人：找能和自己同频共振的

“想省点钱，在一个地方多待几天，感受当地风土人情。”家住西安的浪花姐，退休后喜欢去各地旅游，但酒店住宿是一笔不小的开支。几年前，她刷到了换房旅游的帖子，于是决定体验一番。

她在社交平台上发布了换房的需求。很快，全国各地的网友发来私信询问，其中包括家住内蒙古的女士。“内蒙古离西安比较近，她坐飞机过来也方便，我想着可以先试试。”

于是，两人互留了联系方式，并且互通身份信息。在聊天过程中，浪花姐感觉对方十分真诚，不仅主动介绍起家里住房的情况，还热情推荐当地的美食、景点。

2023年9月，浪花姐和朋友一起开启了第一次换房之旅。“坐了一晚上火车，到达后打车20多分钟就到她家了。”

对方家里共有三间卧室，女主人自用一间，其余两间留给了浪花姐她们。“家里很干净，感觉就像自己家一样，没有陌生感。”

待了一周后，浪花姐返程回西安。这次体验，给她留下了不错的印象。

随后，浪花姐又先后和12位网友换过宜春、江

门、惠州、深圳等地的住宅。她和网友通常提前约定好换房规则。比如，住宿费互免，水电气费用多少付多少；屋内有物品损毁，按照维修价格赔付。

换房的过程中，她收获了意外之喜。

在惠州，她换到了一处高档酒店式公寓，健身房、泳池之类的配套设施一应俱全。房间内推开窗便是蓝天白云、一线海景，还有人来定期打扫卫生。

同时，也有人换到她在西安的家里入住。浪花姐告诉记者，入住的网友都友善，每次离开前会将屋内恢复如初。“有一次是三波换房客入住，我在外面来不及收拾，他们都自己带了床单被套，走的时候打扫了卫生，屋子被保持得蛮干净的。”

“我现在也有蹲换房群，寻找一些乐于分享的网友。”浪花姐说，她通常会选择和自己年龄差不多的网友，有一定生活阅历和经济基础，沟通起来更加顺畅。

下一站，浪花姐打算春节后游览江浙沪区域。她已经发了条征求换房的视频，目前陆续有杭州、湖州等地的网友联系过来。“欢迎浙江的小伙伴来跟我换房，到我们西安来看看。”

第三方平台上线换房监管 专家：加强审查双方信用情况及社会评价

像浪花姐一样，有换房需求的人不乏少数，大家最看重的是能省下一笔不小的住宿费。“春节期间，我们全家人打算去福建几个城市玩，看了下市中心附近的酒店民宿基本上都要1000元/间左右，和别人互换，5天能省下了1万元左右。”一位网友写道。

“万一房屋内物品被破坏怎么办？”“说好了，结果临时被‘放鸽子’怎么办？”……缺少书面保障，仅基于彼此的信任，也引发了一些担忧。

“换到别人家，要像爱惜自己家一样，如果不放心，可以先从身边熟悉的亲朋好友换起来。外出时，记得家里贵重物品都收好。”浪花姐建议。

网络给大家沟通的渠道，你来我家，我去你家，换房之旅更像是关于信任和良心的“对赌”。

一些社群运营和平台，捕捉到网友的担忧后，推出了换房签约模式。

记者注意到，目前，已经有一些平台开始提供换房服务，给有需求的人匹配合适的家庭，双方互相了解各自的房屋情况、换房意图以及期望。

平台在这一过程中的作用便是，换房双方实名认证，各收取一定金额的押金和手续费。对有意向换房的，提供书面协议，明确入住时间、责任分工等换房规则。

“双方的良心对赌和口头契约，不可避免地存在一些风险。”陕西恒达律师事务所高级合伙人、知名公益律师赵良善认为，双方仅是口头约定，关于房屋的具体情况、各方权利义务、违约责任等，难以落实，一旦发生纷争，难以举证及索赔。

比如钥匙交付、住址等，有人身安全风险，隐私难以保障，交换房屋后，他人获得房屋的使用权，房屋内的物品、私人场景等可能面临被他人宣传或者复制的风险。另外，如交换的房屋被他人用于违法犯罪活动，将被代入涉嫌容留或包庇犯罪分子之风险。

“第三方平台提供担保服务，除缴纳押金、购买保险这些转嫁措施外，还需要加强管理，评估筛查潜在风险。”赵良善建议，第三方平台在审查的过程中，还应审查各方信用情况以及社会评价，尽量降低违反诚实信用事件发生概率，“可以做一些行为准则要求的视频或培训，明确换房双方的行为界限、标准及幅度，从而让大家心中有尺度不越界。”

(来源：潮新闻)



交换房子换城市过年，我坐标杭州

我在杭州，房子一直空置着，偶尔父母去住两天。我家是四房两卫两厅一厨，交房三年，次新房，户型特别通透，几个房间都是落地窗。对面是中国美院，旁边就是玉鸟集，良渚博物馆，大屋顶，离的也不远，交通方便，房间多，可以一大家子入住。希望换到比较热的城市，或者下雪的城市也可以。希望同样的次新房，装修比较在线，我们可以交换下感受下不同城市的过年气氛。有意向者请私信

南北“换房过年” 社交媒体截图

入住须知：

一、预定须知

- 1、确定：立即确认（下单即有房，无需等待确认）；
- 2、退订：入住日当天00:00前可免费取消，之后退订需支付58元退订费，入住日当天18:00后或已入住，不可退订；
- 3、开票：平台可提供发票，如有需要请联系平台客服。

二、费用须知

- 1、押金：1000元（为保障双方会员的权益，在下单时需支付房屋物品损坏保证金（即押金），退房后经平台审核无损坏赔偿，将原路全额退还）；
- 2、加客：不可超过预定房屋可入住人数上限。（根据公安部门要求，入住人员均须提供实名身份证登记）

三、入住须知

- 1、入住：00:00-24:00间可入住，14:00前需退房；
- 2、入住：自助入住——全程自助办理入住，无需与房东接触，密码钥匙将在入住当天由平台发送；实名登记——需平台上传入住者的身份证正面、反面照片各一张，进行身份信息确认；（是否需要说明一下特殊情况：没有换锁的房子，由专人交付钥匙，组织一下语言）
- 3、要求：未经平台允许禁止携带宠物入住

换房平台规则 平台小程序截图



换房群 社交媒体群聊截图