

住房租赁新规正式施行,如何破解租房难题?

□ 新华社记者 王优玲

隔断房、甲醛房、押金难退、虚假房源……近年来,我国住房租赁市场不断发展,但也出现不少市场乱象,困扰广大租客与房东。自9月15日起,《住房租赁条例》正式施行,将进一步规范住房租赁活动,推动住房租赁市场迈向高质量发展。

“作为我国首部住房租赁领域行政法规,条例的施行标志着住房租赁市场从粗放发展迈向法治化、规范化新阶段,为破解‘重购轻租’难题、实现‘住有所居’民生目标提供了系统性制度保障。”北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥说。

当前,我国城镇租房人口超过2亿,在北上广深等一线城市,租房人口占常住人口比例超过40%。住房租赁市场的总量规模大,经营主体多元,产品类型和服务方式更加多样。

居住环境直接关系到居民的生活质量和身心健康。赵庆祥说,针对部分租房房屋设施陈旧、卫生条件差、安全隐患多等现实痛点和隔断房、甲醛房等突出问题,条例要求用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准,且明确规定租住人数上限和人均最低租住面积应符合相关标准以及非居住空间不得单独出租用于居住,从源头上保障承租人能够获得安全、健康、相对

舒适的居住环境。

针对押金难退这一常见纠纷,条例明确“出租人收取押金的,应当在住房租赁合同中约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项。除住房租赁合同约定的情形以外,出租人无正当理由不得扣减押金”,并规定住房租赁经纪机构和网络平台经营者不得代收、代付住房租金、押金。

值得注意的是,针对住房租赁合同备案,条例除了为出租人提供办理备案的通道,即通过住房租赁管理服务平台等方式向租赁住所所在地房产管理部门备案,还在出租人未办理时,给予承租人办理备案的权利,以满足承租人的现实需求。

专家表示,住房租赁合同备案有助于规范租赁合同管理,能进一步规范市场、稳定租赁关系,有效遏制随意涨价、克扣押金、暴力驱赶等乱象,打击“二房东”行为,提升房源质量与服务水平。此外,承租人可凭备案合同享受公积金提取等公共服务。

赵庆祥说,除了规范租赁双方的行为,条例将经营主体细分为个人出租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构、网络平台经营者四类,实施差异化监管,对相关经营主体“要做什么”“不能做什么”提出了要求:

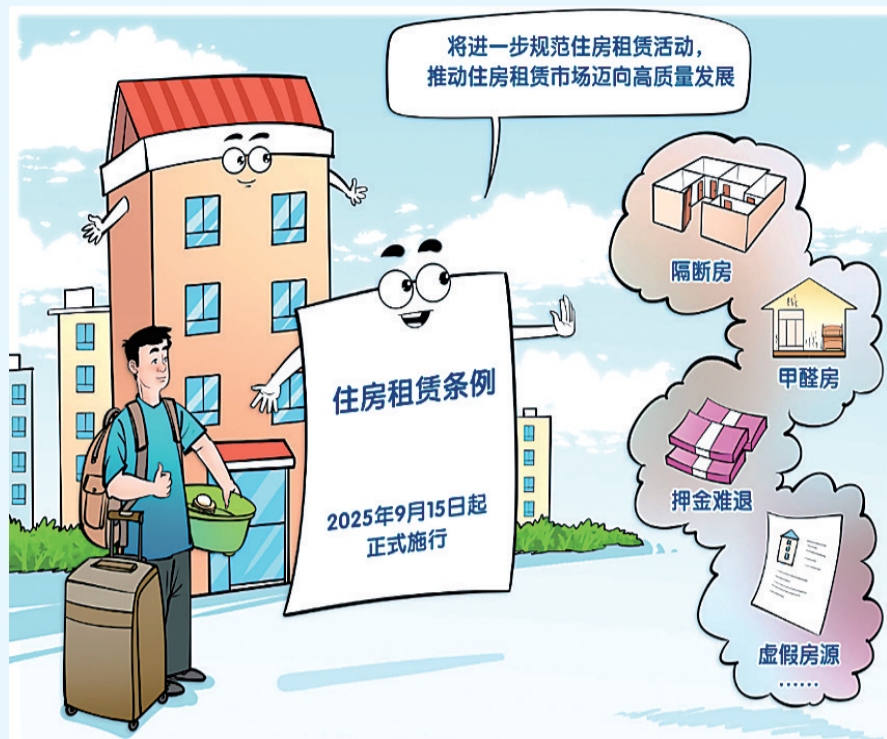
住房租赁合同连续履行达到规定期限的,出租人按照有关规定享受相应的政策支持,承租人按照有关规

定享受相应的基本公共服务。

住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息;住房租赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,并将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门备案;网络平台经营者应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息,未履行核验责任的,会受到相应处罚。

清华大学房地产研究中心主任吴璟说,条例有助于营造更加规范、公平的行业环境,防止“劣币驱逐良币”现象,推动出租人尤其是住房租赁企业持续提升租赁产品和服务品质,并促进住房租赁市场供给端机构化和长期化。

在监管层面,吴璟说,过去一段时间里各城市在保障性租赁住房方面已经投入大量资源,条例进一步对地方政府在住房租赁市场和租赁行业发展进程中应该做什么、应该怎么做给出了详细指引。条例从租赁市场监管和信息公布、对住房租赁活动的监督执法等三个方面明确了地方政府的具体职责。在租金方面,条例要求“设区的市级以上地方人民政府应当建立住房租金监测机制,定期公布



规范住房租赁市场

新华社发 曹一作

本行政区域内不同区域、不同类型住房的租金水平信息”。

“条例的施行是住房租赁法治化的重要里程碑。”赵庆祥说,下一步需重点推进三项工作:一是加快制定相关配套政策;二是全面深入开展条例

的普法宣传;三是督促县级以上地方人民政府房产管理部门建设完善住房租赁管理服务平台。“如此,才能将条例的立法本意落地成为‘良法善治’,实现法治化引领住房租赁市场高质量发展。”

游客粗心丢包 民警快速寻回

本报讯 (李紫萌)日前,高速交警三支队机场大队执勤民警及时帮助一名群众找回遗失物,获得群众连连点赞。

9月7日14时35分,机场大队指挥中心接到一名女子报警求助,称自己携带两个孩子从天津前往秦皇岛自驾游返程途中,在昌黎服务区天津方向餐厅用餐后,不慎遗落了一个随身包,包内有三人的重要证件和大量现金。驾车离开服务区一段时间后,她才意识到这一情况,目前正在赶来途中,请求民警帮忙寻找。

接到报警后,指挥中心第一时间联系昌黎服务区执勤民警,告知其遗失物的特征、丢失地点等信息。接到指令后,执勤民警立即开展查找工作。通过多番寻找,执勤民警在服务区汉堡店附近发现一随身包。随后,执勤民警迅速联系丢包女子,确认该包为其丢失物。

不久,丢包女子抵达现场。经核对,包内现金、证件等财物齐全。执勤民警提醒女子,今后外出时务必多加留意,妥善保管个人财物,避免因疏忽大意造成不必要的麻烦和损失。女子对执勤民警表达了由衷感谢。

高速交警提醒:广大司乘人员在服务区停留休息、用餐或购物后,离开前务必逐项检查随身物品,尤其是手机、钱包、证件等重要物品,养成“起身即核对”的习惯,避免因匆忙或分心遗落财物。若与老人、儿童同行,可提前将贵重物品集中存放于显眼且易携带的包具中,分工照看人员与财物,减少疏忽风险。一旦发现物品遗失,立即拨打12122报警求助,清晰说明遗失时间、地点、物品特征及个人联系方式,以便民警快速协助查找,最大程度降低财产损失。



9月9日,涉县人民检察院干警走进辖区原曲中学,开展了一场以“我的青春我做主”为主题的法治教育课。活动现场,检察干警结合典型案例和相关法律法规,向学生们讲解了防校园欺凌、防网络诈骗等自我防护知识,并介绍了涉未成年人案件中多发的犯罪类型及其入罪标准、法律后果,引导他们心有法度、行有尺度。现场气氛热烈,学生们踊跃发言、积极互动。

姚莉 贾浩英 摄



日前,固安县公安局交警大队民警走进县第二中学,开展了一堂生动而深刻的交通安全教育课。课堂上,民警结合典型案例以及初中生的日常出行特点,围绕安全行走、安全骑行和安全乘车等方面进行了细致讲解,教育引导学生们自觉做到“知危险、会避险”,全面提升自我保护能力。

杨帅 摄

服务升温背后的担当: 中国人寿以适老化改造书写民生答卷

日前,中国人寿保险股份有限公司(以下简称“中国人寿”)系统性推进服务适老化改造,构建起覆盖全流程的适老服务体系,成为行业标杆,切实响应国家积极应对人口老龄化的战略部署。

此前,不少老年客户面临“看不清、找不到、不习惯”的难题。中国人寿客户服务部、消费者权益保护部

党支部主动破题,通过多轮调研找准痛点,制定涵盖产品开发、销售、线上服务等8大板块的改造方案。线下,近2500家网点完成升级,配备助老“六件套”,提供优先叫号、上门办理等暖心服务,2023年以来累计上门服务近7万次。线上,寿险贯彻“两加两减”原则,优化界面与流程,成为行业首个通过工信部适老化及

无障碍认证的应用。此外,公司还推出“长者陪伴课堂”,开设数字生活、文健康、金融消保三类课程,帮助老年人融入数字社会、防范金融风险。

截至目前,中国人寿已提供上亿次适老服务,并牵头编写《保险机构适老服务规范》,填补行业标准空白。

李丛 刘辉

新乐市中心医院: 党建引领凝聚力 专业赋能暖“夕阳”

在社会老龄化加速的背景下,新乐市中心医院党支部深刻认识到医养结合对老龄化社会的重要意义,将其作为医院履行社会责任、践行公益使命的重要举措,纳入医院党建工作重点任务。同时,主动承担社会责任,开展义诊、健康讲座等活动。

该院持续开展“党建+医养服务”主题活动,组织党员与老人结对志愿帮扶,定期走进医养中心探访、陪老人聊天、为老人解决实际困难,让老人感受到党组织的关怀和温暖。同时,深入社区、乡村普及健康养老知识,定期组织医护人员为社区老人进行免费体检、健康咨询,将医养服务延伸到基层,使更多老年人受益。



图为新乐市中心医院近期开展志愿服务,受到老人们的欢迎。文/图 谢敬辉

10余年纠葛终化解 夫妻好聚亦好散

□ 鲍娜军 赵盼

“我坚决不离婚!她走的时候,大儿子才18岁,小儿子才7岁,这十几年,家里家外,俩孩子都是我一个人扛过来的!”

“我已经三次起诉离婚了,之前是为了孩子没离成,现在老大成家了,老二也成年了,我离婚的心绝不会变,这次就算离不成,我也绝不会再回去。”

日前,在石家庄市鹿泉区人民法院宣法庭的调解室里,一起离婚纠纷案的双方当事人情绪激动,态度尖

锐对立——李女士离婚的态度斩钉截铁,付先生“不同意离婚”的语气也毫无转圜余地。这场“面对面”调解,让调解员于艳霞彻底摸清了双方矛盾的尖锐程度,劝和工作也随之陷入僵局。

一边是迫切想要结束名存实亡婚姻的李女士,一边是仍对这段关系抱有挽回希望的付先生。于艳霞决定先与二人分别沟通,探寻他们内心深处的真实诉求。沟通中,李女士细数多年婚姻的痛苦与无奈,明确表示无法再回到过去的生活;付先生则袒露了对家庭的不舍,更担心两个孩子从此失去母亲的陪伴。

摸清双方想法后,于艳霞从法律规定与情感伦理双重视角耐心劝导。她告诉付先生,婚姻的基础是双方自愿与感情契合,若一方心意已决,强行维系只会让彼此更痛苦;同时也提醒李女士,即便渴望离婚,也不能忽略孩子的感受。

除此之外,于艳霞还征求了两个成年儿子的意见。起初,兄弟二人对母亲离婚的决定难以理解,甚至有些抵触。经过于艳霞反复耐心疏导,他们渐渐明白:父母离婚也割不断与孩子血脉相连的亲情。最终,兄弟俩体谅了母亲多年

的不易,选择尊重她的决定。

“就算不离婚,她也不会再回家了。”当付先生终于认清夫妻关系已无修复可能后,松口同意离婚。李女士也主动提出,一次性支付88000元作为补偿,弥补孩子成长过程中缺失的经济支持与情感陪伴。

在法庭的主持下,双方自愿签订离婚调解协议。落笔签字的那一刻,付先生和李女士都深深舒了口气,以平静的心态结束了这段近30年的婚姻,也用各自的退让,为孩子守住了那份温暖的亲情。