

住房租赁新规如何为“安心租住”保驾护航？

□新华社记者 王优玲

任意中止合同、霸王条款、合同陷阱、虚假房源、押金退还难……我国住房租赁市场蓬勃发展,但也出现一些乱象扰乱市场秩序。为规范住房租赁活动,促进住房租赁市场高质量发展,《住房租赁条例》于日前公布,并将于2025年9月15日起施行。

“条例的出台,是我国住房租赁市场规范化、法治化进程的重要里程碑。”浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬说,条例将更好地规范住房租赁活动,从居住环境、租赁关系、资金安全、权益落地和纠纷解决等方面为承租人提供全方位保障。

北京大学法学院教授常鹏翱表示,条例针对住房租赁的现实痛点难点,在平衡租赁双方利益的基础上,适度倾斜保护承租人合法权益,凸显了民生

底色。

——针对出租房不适居的现象,条例既明确了出租房的基本标准,即符合建筑、消防等方面的标准和要求,还禁止厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住,并要求租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积,应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

“这些要求能确保承租人的基本居住质量,在此基础上,为了保障承租人安宁的居住环境,条例特别规定出租人不得擅自进入租赁住房。”常鹏翱说。

——针对租赁押金纠纷多发的现象,条例提示“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”,并明确规定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。

——针对租赁关系不稳定的现象,条例规定出租人不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除住房租赁合同或者腾退租赁住房。

——针对租赁合同备案少的现象,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。

除了规范租赁双方的行为,条例对相关经营主体“要做什么”“不能做什么”提出了哪些要求?

住房和城乡建设部政策研究中心副主任浦湛说,对于住房租赁企业,要求发布房源信息应真实、准确、完整,不得发布虚假或误导性房源信息;从事转

租经营的住房租赁企业,应设住房租赁资金监管账户并向社会公示。对于经纪机构,要求发布房源信息前要履行相关核对信息和实地查看房源责任,收费服务项目要明码标价等。对于网络平台经营者,要求应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息。

在监管层面,清华大学房地产研究中心主任吴晓说,条例从租赁市场监测和信息公布、对住房租赁活动流程的管理以及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。在最受关注的租金方面,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,定期公布本行政区域内不同区域、不同类型住房的租金水平信息”。

保障承租人权益,纠纷解决机制是

重要环节。在租赁活动中,因押金返还、住房维修、住房腾退等产生纠纷该怎么解决?

虞晓芬说,条例构建了多元化、多层次的纠纷化解体系,明确了承租人可通过协商、调解、仲裁以及诉讼等多种途径解决租赁纠纷,有效破解了承租人“维权难”的问题,充分保障了承租人的合法权益。

“条例已经出台,随后的落实很关键。”浦湛表示,一方面,地方要根据条例,结合当地实际,加快出台地方性住房租赁条例,尽快在全国范围形成完备的住房租赁法规体系;另一方面,要强化监管执行力度,对有关出租人、承租人、住房租赁企业、经纪机构、网络平台经营者的违规行为,该改正的限期改正,该处罚的依法处罚。

(新华社北京7月23日电)



7月24日,老西仓市集的摊主与顾客交流。



7月27日,游客在西仓市集文创公园参观游览。



7月27日,游客在西仓市集文创公园参观。



7月5日,游客在西仓市集文创公园内的“新二手市集”上参观游览。

陕西西安：“微更新”激活老城芯 烟火气里长出新业态

□新华社记者 邹亮一 文/图



7月27日,游客在西仓市集文创公园参观展览。



7月24日,游客在老西仓市集上选购商品。

位于西安市莲湖区的西仓市集,每逢周四、周日便人头攒动、市声鼎沸。西仓的历史可追溯至明清时期的粮仓“永丰仓”旧址;百余年来,它逐渐演变为西安城内规模最大的民间二手交易市场之一。花鸟鱼虫、古玩旧书、日用杂物、手工艺品令人目不暇接,“逛档子”(逛西仓)已成为本地居民独特的生活习惯,市集上洋溢的浓厚市井烟火气是古都西安鲜活的城市文化符号之一。

2024年以来,西安对西仓区域实施“微更新、轻改造”,在保留核心区周四、周日传统集市风貌的基础上,升级改造原有设施,建设西仓市集文创公园,打造“复合型文化消费新场景”;通过引入创新业态、开设“新二手市集”等方式,让咖啡潮玩、非遗体验、城市记忆展览等年轻化元素与市井烟火相融共生,使老城核心区在“微更新”中持续焕发新活力。



7月5日,摊主在西仓市集文创公园内的“新二手市集”上与游客交流。

新华网评

真金白银 为育儿家庭减负

育儿补贴来了!

7月28日,国家育儿补贴制度实施方案公布。方案明确,从2025年1月1日起,无论一孩、二孩、三孩,每年均可领取3600元补贴,直至年满3周岁;对2025年1月1日之前出生、不满3周岁的婴幼儿,按应补贴月数折算发补补贴。

近年来,全国已有20多个省份以不同形式探索育儿补贴。如今国家育儿补贴标准出台,既吸收了地方实践中的共性经验,又化解了区域政策碎片化难题,标志着首次在国家层面建立普惠性育儿补贴机制,也意味着我国生育支持体系迈向愈发完善的新阶段。

育儿补贴政策的核心价值观,在于直面家庭育儿成本高企的现实。据人口学家带领团队发布的《中国生育成本报告2024版》估算,全国0至2岁婴儿的平均养育成本为24538元/年。对不少普通家庭而言,奶粉、早教、医疗等刚性支出都是看得见的负担。

以“每孩每年3600元”的基础标准,直接为家庭注入现金流,这昭示着育儿支持已被纳入国家基本公共服务之列,也有助于缓解许多育儿家庭的经济压力。对工薪阶层和中低收入家庭来说,其减负效果会来得尤为真切。

由于此前政府已出台了“普惠托育扩容”“免费学前教育”等举措,北京等部分地方已有存量生育支持措施,国家版育儿补贴可以与之形成协同效应,让政策在叠合中释放出更大的效能。

除了现金补贴带来的减负价值,育儿补贴政策传递出的“国家支持”信号也能重塑公众对生育成本的预期——在明确国家在人口再生产中的责任担当之余,也让许多父母意识到,养育孩子不再是家庭独自承担成本的“内部事务”,而是有国家共同参与的“社会工程”,这也能降低育龄人群生育决策的心理门槛。

值得注意的是,此次国家育儿补贴覆盖范围突破“二孩、三孩”局限,将一孩家庭也纳入了支持体系。这样的政策设计,打破了以往政策对多孩家庭的倾斜,体现了生育支持的公平性与全面性。

0-3岁是人口再生产的“起点阶段”,对该群体的投入直接关系到未来人口结构的健康度。补贴政策通过提升生育意愿、保障婴幼儿健康成长,能够逐步改善人口年龄结构,实现人口高质量发展。

政策的积极影响,或许还能朝着社会支持网络重构的层面溢出。在传统育儿模式中,母亲往往承担主要照料责任,导致职业发展受阻。补贴资金可部分转化为育儿服务购买能力,如聘请钟点工、参与社区托育,这客观上有助于推动构建起“家庭为主、社区协同、国家支持”的育儿生态,让养育孩子从“家庭负担”转变为“社会合力”。

本质上,对婴幼儿的投入就是对国家未来的投资。3600元的补贴金额或许并非“巨款”,但其承载的是国家对人口发展战略的考量,传递的是社会对家庭价值的认可。

当政策保障与家庭需求精准对接,这将进一步夯实“生育友好型社会”底色,推动更健康的人口结构形成,也在家庭发展和孩子成长层面激起正面回响。

来源:新京报