

破解租房难题,进一步规范住房租赁活动

住房租赁新规正式施行

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,针对部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差、安全隐患等多现实痛点和隔断房、甲醛房突出问题,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房所在地房地产管理部门备案,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”。

“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。”

据新华社

8月份国民经济运行 总体平稳、稳中有进

据新华社电 国家统计局15日发布的数据显示,8月份,生产需求基本平稳,就业物价总体稳定,新动能培育壮大,国民经济保持总体平稳、稳中有进发展态势。

工业生产和服务业较快增长。8月份,全国规模以上工业增加值同比增长5.2%,环比增长0.37%;全国服务业生产指数同比增长5.6%。

市场销售平稳增长,固定资产投资保持增长,货物进出口持续增长。8月份,社会消费品零售总额39668亿元,同比增长3.4%;环比增长0.17%。1至8月份,全国固定资产投资(不含农户)326111亿元,同比增长0.5%;扣除房地产开发投资,全国固定资产投资增长4.2%。8月份,货物进出口总额38744亿元,同比增长3.5%。其中,出口23035亿元,增长4.8%;进口15709亿元,增长1.7%。

就业形势总体稳定,核心

CPI继续回升。1至8月份,全国城镇调查失业率平均值为5.2%。8月份,全国城镇调查失业率为5.3%,比上月上升0.1个百分点,与上年同月持平。当月,全国居民消费价格指数(CPI)同比下降0.4%,环比持平;扣除食品和能源价格后的核心CPI同比上涨0.9%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。

“总的来看,8月份宏观政策协同发力,国民经济运行总体平稳,转型升级稳步推进,高质量发展取得新成效。”国家统计局新闻发言人付凌晖在15日举行的国新办新闻发布会上说。

付凌晖表示,也要看到,外部环境不稳定不确定因素较多,我国经济运行仍面临不少风险挑战。下阶段,要落实落细各项宏观政策,着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期,深化改革开放创新,推动经济平稳健康发展。

国家网信办发布 《国家网络安全事件报告管理办法》

据新华社电 为规范网络安全事件报告管理,及时控制网络安全事件造成的损失和危害,国家互联网信息办公室近日发布《国家网络安全事件报告管理办法》,进一步规范和明确网络安全事件报告流程和要求。办法将于2025年11月1日起施行。

国家网信办有关负责人表示,近年来,各类网络安全事件频发,影响范围和危害程度不断升级。从网络安全事件应急处置工作实践来看,发生网络安全事件后,及时向有关部门报告,有利于及时处置网络安全事件,防止危害扩大或产生不良社会影响。

办法共十四条,主要对网

络安全事件报告适用范围、监管职责、报告主体、报告流程、报告时限、报告内容等提出规范要求。办法明确,对迟报、漏报、谎报或者瞒报网络安全事件造成重大危害后果的运营者依法从重处罚;对采取合理必要的防护措施,有效降低网络安全事件影响和危害,并按照规定及时报告的运营者,可视情从轻或不予追究责任。

目前,网信部门已开通12387网络安全事件报告热线、官网、微信公众号、微信小程序、邮件、传真等六类网络安全事件报告渠道,网络运营者、社会组织和个人可通过上述渠道向网信部门报告网络安全事件。



爽贵阳APP

下载“爽贵阳” 开启“爽生活”

贵阳贵安城市级智慧民生综合服务平台

