

住房租赁新规今日正式施行 如何破解租房难题？

民生直通车

■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,针对部分租赁房屋设施陈旧、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房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。”

(新华社北京9月14日电)

中美在西班牙 就有关经贸问题举行会谈

新华社马德里9月14日电 当地时间9月14日,中美双方在西班牙马德里就有关经贸问题举行会谈。

外交部发言人 就尼泊尔临时政府总理就任答记者问

新华社北京9月14日电 外交部发言人14日就苏希拉·卡尔基就任尼泊尔临时政府总理答记者问。

有记者问:9月12日,尼泊尔前首席大法官苏希拉·卡尔基就任临时政府总理。中方对此有何评论?

发言人说,中方对卡尔基女士就

任尼泊尔临时政府总理表示祝贺。

发言人表示,中尼传统友好源远流长。中方一贯尊重尼泊尔人民自主选择的发展道路,愿同尼方一道努力弘扬和平共处五项原则,推进各领域交流合作,推动中尼关系不断向前发展。

全国夏粮收购超1亿吨

据新华社北京9月14日电 (记者 古一平)2025年夏粮旺季收购进入收尾阶段。国家粮食和物资储备局最新统计数据显示,全国各类粮食经营主体累计收购小麦超1亿吨,收购进展整体顺利。

国家粮食和物资储备局粮食储备司司长罗守全介绍,今年小麦收购呈现三个特点。

收购进度快。今年小麦上市时间早,旺季收购较往年提前一周左右。收购工作开展以来,农民售粮踊跃,大多采取即收即卖方式,收购进度快于上年同期。

截至目前,各类粮食经营主体累

计收购小麦10016万吨。

托市范围广。国家有关部门先后在河南、安徽、河北、江苏、山东等地启动最低收购价执行预案,中储粮集团严格执行收购政策,适时增设收购库点,加强人员、设备等要素保障,不断提升现场服务水平。目前,已累计收购最低收购价小麦1300万吨,牢牢守住农民“种粮卖得出”的底线。

市场运行稳。在最低收购价政策支撑下,粮食加工、贸易、储备等企业有序购销,小麦价格总体平稳,优质优价特征明显。随着中秋、国庆临近,面粉消费即将进入传统旺季,小麦市场购销将进一步活跃。

29.4%! 日本65岁以上老年人口占比创新高

新华社东京9月14日电 (记者 李子越 陈泽安)日本总务省14日公布最新统计数据显示,目前日本共有65岁以上老年人3619万人,占全国总人口比例达29.4%,创历史新高。

数据显示,日本65岁以上老年人较去年减少5万人。但与此同时,老年人占总人口比例上升0.1个百分点至29.4%。在全球人口超过4000万的38个国家中,日本老年人占比最高。

数据同时显示,按性别划分,65岁以上男性老年人1568万人,女性为2051万人。按年龄层划分,70岁以上老年人有2901万人,75岁以上

人口为2124万人,80岁以上有1289万人,均较上年有所增加。

此外,数据显示,2024年日本65岁以上老年人就业人数达930万人,比前一年增加16万人,连续21年刷新纪录。65岁以上就业者占总就业人口的比例为13.7%,同样创历史新高。总务省表示,由于人手不足和退休年龄延后等因素,预计今后老年人就业人数还将继续增长。

近年来,日本老龄化和少子化程度日益加深。据日本国立社会保障与人口问题研究所推算,到2050年,日本65岁以上老年人口占比或将达37.1%。

柯克被杀案“缉凶”闹乌龙 美FBI局长陷舆论漩涡

■袁原

涉嫌刺杀美国知名保守派活动人士查理·柯克的嫌疑人虽已被捕,对美国联邦调查局(FBI)局长卡什·帕特尔就这一案件不当表现的质疑仍未结束。近来围绕爱泼斯坦案文件处理方式、解雇“国会山骚乱”调查人员等事件,帕特尔治下的FBI已备受抨击,如今因“缉凶乌龙”再陷舆论漩涡。

据美国多家媒体13日报道,帕特尔此番挨批主要缘于他本人过早发布“嫌疑已被捕”的乌龙消息。

柯克10日在犹他州奥勒姆市遭枪击身亡后数小时,帕特尔就在社交媒体宣布FBI已经羁押了一名涉案人员。让公众困惑的是,几乎同时,犹他州州长斯潘塞·考克斯在一场新闻发布会上说,凶手仍在逃。当时只有与案件相关的一名人员遭FBI问询。两个小时内,帕特尔再次发帖说,此人已被释放。直到11日晚,距离柯克遇害近36

小时后,嫌疑人泰勒·鲁滨逊才被捕。

此外,帕特尔11日下午在一个视频会议上大发雷霆甚至“爆粗口”,也被美国媒体广为报道。美国有线电视新闻网援引多名未署名的知情人士说法报道,帕特尔在会上指责FBI探员未及时向他提供信息,尤其是最初在夜间发现嫌疑人的监控图像时没有叫醒自己。帕特尔的怒火直指犹他州首府盐湖城负责探员,后者刚上任不久。

报道援引多名现任或前任执法人员消息说,近期FBI数十名高层人员先后遭裁撤,其中不少人有数十年的缉凶经验,包括FBI驻盐湖城办事处前负责人,这或许影响了柯克遇刺案调查的效率。

不过,据美国有线电视新闻网报道,特朗普13日接受美国福克斯新闻数字网采访时,肯定了帕特尔和FBI在柯克遇刺案中的表现。

(据新华社专特稿)

育儿补贴幸福“红包”到账！ 全市首批受益家庭花落江北区鱼嘴镇

近日,重庆市育儿补贴政策迎来首批受益者。家住江北区鱼嘴镇的姜女士、杨女士等育龄群众通过支付宝“渝快办”小程序的育儿补贴专区,上传了婴幼儿的出生证明、户口簿等材料,并对所提供信息及材料的真实性、完整性作出承诺,通过育儿补贴信息管理系统线上申请,足不出户便完成了申请。

截至9月15日,鱼嘴镇作为全市首批育儿补贴试点镇,将完成500余个婴幼儿家庭申请的审核工作,标志着重庆市育儿补贴政策正式进入兑现阶段,是我市推动生育友好型社会建设的重要一步。

政策落地只是起点,如何让惠民政策持续“升温”?江北区已制定“三步走”计划:一是政策宣传解读

全覆盖。通过社区宣讲、发放宣传册(海报)、微信公众号推送等形式,将国家育儿补贴政策向辖区群众宣传到位,让群众及时知晓政策。二是线上线下服务双保障。线上通过微信或支付宝进入小程序,申请人自行填报申请,提交相关资料;线下申请人提交纸质资料,由街(镇)专人负责育儿补贴信息管理平台操作,上传申请人信息进行育儿补贴申报。三是规范补贴发放惠民生。通过惠民惠农财政补贴资金“一卡通”发放,确保资金专款专用。

江北区卫生健康委相关负责人表示,下一步,江北区将持续贯彻落实国家和市级相关政策,确保育儿补贴发放工作稳妥有序开展,真正把民生实事办办好。 胡少春



与委内瑞拉关系持续紧张 美军向波多黎各 派出多架F-35战机

9月13日,F-35战机在波多黎各塞瓦一处军事基地的跑道上滑行。据路透社报道,美军5架F-35战机13日抵达美国海外属地波多黎各的一处军事基地。波多黎各与委内瑞拉隔加勒比海相望。美国总统特朗普上周下令向波多黎各部署10架F-35战机,参与所谓“打击拉美贩毒集团”行动。

新华社/路透