

住房租赁新规如何为“安心租住”保驾护航?

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出租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等。

在监管层面,清华大学房地产研究中心主任吴璟说,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
新华社记者王优玲

海南自贸港全岛封关 将于2025年12月18日正式启动



消费者在三亚国际免税城选购商品。新华社记者 杨冠宇 摄

新华社北京7月23日电(记者魏玉坤、张晓洁)国家发展改革委副主任王昌林23日在国新办发布会上表示,关于海南自贸港封关的具体时间,经党中央批准,定于2025年12月18日正式启动。

“1978年12月18日,党的十一届三中全会开启了改革开放和社会主义现代化伟大征程。在12月18日这一天启动封关运作,具有重要象征意义,也是向世界展示我国坚定不移扩大高水平开放的决心和

信心。”王昌林说,“接下来还有几个月时间,我们将抓紧做好后续准备工作,帮助经营主体充分了解封关政策、开展相关业务测试。”

王昌林表示,封关是指将海南岛全岛建成一个海关监管特殊区域,实施以“‘一线’放开、‘二线’管住、岛内自由”为基本特征的自由化便利化政策制度。“一线”放开,就是将海南自贸港与我国关境外其他国家和地区之间作为“一线”,实施一系列自由便利进出举措;“二线”管

我国将向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴

新华社北京7月23日电(记者朱高祥)记者23日从民政部获悉,为降低失能老年人照护支出压力,更好满足失能老年人照护服务刚需,民政部、财政部近日联合印发《关于实施向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴项目的通知》,在全国范围内向中度以上失能老年人发放养老服务消费补贴。

通知明确,本次项目补贴对象为经统一评估为中度、重度和完全失能等级的老年人,补贴项目包括居家、社区、机构养老服务,其中居

家、社区养老服务主要包括助餐、助浴、助洁、助行、助急、助医等“六助”服务,以及康复护理、日间托养等;机构养老服务包括长期服务(入住机构时间在30天以上)和短期服务(入住机构时间在30天以内)。

通知指出,项目坚持自愿申请原则,老年人及其代办人可以通过“民政通”(含小程序、APP)注册申请。补贴资金通过“民政通”以电子消费券形式按自然月发放,中度以上失能老年人在购买养老服务时,可以在消费券额度内按核比例抵扣相关费用。

据介绍,考虑到此次项目资金规模大、覆盖人数多、牵涉面广,为确保项目实施达到预期效果,项目于2025年7月起,在浙江省、山东省、重庆市以及辽宁省沈阳市、安徽省滁州市、江西省新余市、四川省成都市等试点地区先行开展,后续将根据试点情况于2025年底前在其他省份推开。各个地区的项目实施期限为12个自然月。补贴资金总体按照9:1原则实行央地共担,东部、中部、西部地区中央承担比例分别为85%、90%、95%。

售假、诈骗、泄露信息……

检察机关办案发现电商这些“坑”

新华社电 最高人民检察院7月23日发布的检察机关依法惩治电商黑灰产犯罪有关情况显示,当前电商产业链不法乱象增多,严重侵害消费者合法权益、破坏公平竞争秩序、影响电商行业健康发展。2024年1月至2025年6月,全国检察机关起诉涉电商领域相关犯罪1万余人。

检察机关办案发现,涉电商犯罪领域以下情形值得重点关注:

利用电商平台销售假冒伪劣商品屡禁不止

相较于传统售假犯罪,利用电商渠道销售假冒伪劣商品的侵权成本更低、营销模式更新、售假渠道更隐蔽、治理难度更大。

在徐某某等人销售假冒注册商标的商品案中,徐某某等人明知他人提供的白酒未获得注册商标权利人授权或许可,仍通过某电商直播平台对外销售,销售金额270余万元。

电商领域公民个人信息泄露问题较为突出

电商行业涉及通信、物流、零售、互联网等各个领域,掌握大量公民个人信息。在利益驱使下,部分从业者违规获取个人信息并非法出售、提供。

在检察机关办理的一起案件中,成某某利用任职某公司电商业务部的职务便利,多次将其在工作中获取的30余万条跨境购物订单信息出售给他人。另外一起侵犯公民个人信息案件中,张某某利用担任某科技公司信息安全负责人的职务便利,将公司后台电商平台的大量购物缓存数据导出后出售。

依托电商直播实施的诈骗需警惕

一些不法分子通过电商直播平台,利用公众对直播商品真伪难以鉴别的特点,精心设置直播话术,将廉价商品进行包装,以“高价回收”

等为名实施直播诈骗行为,诱导消费者购买。

在检察机关办理的杜某某、石某某诈骗案中,杜某某、石某某虚构南非某顶级珠宝品牌中国代理人身份,伪造授权证书、检测证书,谎称直播间所售“三元”产品为南非珠宝,并以“高价回收”“保值增值”为诱饵,承诺一定期限后高价回购,后期再以“账号被举报”“突发疾病”等理由拖延,待平台钱款到账后人、店消失,转而注册新店铺继续行骗,直播账号换壳“重生”,严重侵害消费者权益。

检察机关提醒:网络空间并非法外之地,网络使用者、经营者要依法用网,守法经营,坚决杜绝利用网络平台制假售假、侵犯个人信息、诈骗等违法犯罪行为,自觉净化网络消费环境。广大消费者要警惕网络消费陷阱,注意个人信息保护,维护自身合法权益。(刘硕、王雅頔)