

## 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。

——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检查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。

## 市场监管总局部署在全国开展充电宝质量安全集中整治

新华社北京7月24日电（记者赵文君）记者24日从市场监管总局获悉，今年7月至9月，市场监管总局在全国部署开展充电宝质量安全集中整治。

据介绍，市场监管总局近日印发《关于开展充电宝质量安全集中整治的通知》，部署从五方面着手全面加强充电宝产品质量安全监管，切实保障人民群众生命财产安全和社会公共安全。

在强化CCC认证监管方面，对已获得CCC认证的充电宝产品及其生产者、生产企业，组织认证机构深入开展“回头看”，组织开展充电宝CCC认证标志改革试点，完善CCC认证标志核验机制。运用数字化手段，实现产品信息、生产企业、认证证书、发证机构等关键信息可查询、可追溯，有效防范假冒CCC标志、虚假认证等违法行为。

在加强质量监督抽查方面，持

续加大网络销售充电宝产品质量监督抽查力度，重点抽查网红热销、低价促销的充电宝产品，扩大抽查覆盖面，增加抽查批次。

在全面加强监管执法方面，从严查处擅自出厂、销售以及在其他经营活动中使用未经CCC认证的充电宝，生产销售不符合强制性国家标准，掺杂掺假等违法违规行为，及时曝光重大典型案例。

在加大召回力度方面，通过消费者投诉、产品事故报告、产品伤害监测、网络舆情监测等渠道，对充电宝企业进行全覆盖缺陷线索信息监测、分析与排查。加强缺陷充电宝产品召回，督促电商平台停止销售，切实做好召回保障工作。

在压实平台主体责任方面，督促电商平台加强网店资质审核和违规行为管理，建立完善问题充电宝检查监控制度。加快推动充电宝产品赋码核验试点工作，持续完善CCC认证联网核查机制。

## 价格法修正草案公开征求意见 规范市场价格秩序、治理“内卷式”竞争

7月24日，国家发展改革委、市场监管总局研究起草的《中华人民共和国价格法修正草案（征求意见稿）》向社会公开征求意见。修正草案进一步明确不正当价格行为认定标准，规范市场价格秩序，治理“内卷式”竞争。

其中，针对“第十四条 经营者不得有下列不正当价格行为：”，修正草案作了一些修改，如将第（二）项修改为“在依法降价处理鲜活商品、季节性商品、积压商品等商品或者有正当理由降价提供服务外，为了排挤竞争对手或者独占市场，以低于成本的价格倾销，或者强制其他经营者按照其定价规则以低于成本的价格倾销；”。将第（五）项修改为“提供相同商品或者服务，对具有同等交易条件的消费者或者其他经营者实行价格歧视；”。将第（六）项修改为“采取抬高等级、压低等级、分解服务项目、减少服务内容等手段收购、销售商品或者提供服务，变相提高或者压低价格；”。

同时，第十四条新增了“利用影响力、行业优势地位等，强制或者捆

绑销售商品、提供服务并收取价款；”“对经营场所内经营者收取不合理费用，或者对其交易价格进行不合理限制、附加不合理条件；”等内容，并增加一款作为第二款：“经营者不得利用数据和算法、技术以及规则等从事前款规定的不正当价格行为。”

此外，修正草案完善了政府定价相关内容。如将第二十一条修改为：“制定政府指导价、政府定价，应当依据有关商品或者服务的社会平均成本和市场供求状况、国民经济与社会发展要求以及社会承受能力，实行合理的购销差价、批零差价、地区差价和季节差价；政府指导价、政府定价水平，可以通过制定作价办法、规则等定价机制确定。”将第二十二条修改为：“政府价格主管部门和其他有关部门制定政府指导价、政府定价，应当开展价格调查、成本监审或者调查，听取消费者、经营者和有关方面的意见。有关单位应当如实反映情况，提供必需的账簿、文件以及其他资料。”（记者：魏玉坤 魏弘毅） 来源：新华社



民生直通车