

房屋租赁市场新规正式施行 让租房不再是麻烦事

“串串房”“隔断房”；“高收低租”“提灯定损”……不少有过租房经历的人，遇到过各式各样的烦心事。

近日，国家规范住房租赁市场的《住房租赁条例》(以下简称《条例》)发布，并将于9月15日起施行。困扰租客、房东的种种租房乱象，有了针对性治理规范。

新规服务超2亿租房人口

提起租房的糟心事儿，在北京工作的刘女士表示“一肚子苦水”。“我之前在中介平台上看过一套房子，照片特别漂亮，装修看起来很新，采光也好。结果中介实地带着，才发现真实房源和照片完全不一样，不仅家具陈旧，房间大小也和描述不符。”回忆起那次经历，刘女士仍觉得自己被欺骗了。她坦言，这样的“虚假房源”在找房过程中并不少见，“有时候一天跑好几趟，结果一套都不合适，时间和精力都被白白浪费了”。

在上海一家互联网企业工作的王利勇，自开启租房生活以来，已经换过3次房子，每次都因“合同不稳定”而头疼。相比找房的辛苦，更让他焦虑的，是入住后房东随意涨价或中途毁约的情况。

“我之前租过一套房子，环境不错，交通也方便。刚住了1年，合同快到期的时候，房东突然提出房租涨10%，还要求我马上做决定，否则就把房子租给别人。我当时觉得特别被动，最后只能搬走。”王利勇回忆道，“对我们这些上班族来说，频繁搬家不仅浪费时间，还严重影响工作状态。”

还有的租客遇到过租房合同纠纷。有的租客表示，合同约定洗衣机、冰箱等大家电如有损坏，中介负责更换。实际上往往要反复交涉、拖延好久，或者换过的电器还是坏的。有的合同约定租约到期后，目前的租客优先续租，但房东常常借口要把房子收回，却很快又租给别人。有的合同对于租客和房东需各自承担的费用规定不清晰，导致后续出现水电费、物业费、网络费等费用分摊不明的情况……

类似的烦心事还有不少。租房矛盾看似个例，但若放大至整个租房市场，这个问题并不小。当前，中国的城镇租房人口达到了2亿多。在北京、上海、广州、深圳、杭州等大城市，租房人口占常住人口比例已达到40%以上。面对庞大的租房群体，规范住房租赁市场十分必要。

住房城乡建设部有关负责人介绍，近年来，中国住房租赁市场不断发展，对实现住有所居、改善住房条件、推进新型城镇化、促进城乡融合发展发挥了重要作用。“与此同时，住房租赁市场发展也面临一些问题。”该负责人说。比如，市场秩序有待规范，对租赁双方合法权益的保障还不充分；住房租赁市场供给主体以个人为主，市场化、专业化的机构主体发展不足；住房租赁经纪机构在房源信息发布、费用收取等方面还存在不规范行为；对住房租赁活动的监督管理仍需强化等。

“解决上述问题，有必要制定专门行政法规，更加有力有效规范和引导住房租赁市场，促进住房租赁市场高质量发展，为加快建立租购并举的住房制度提供支撑。”该负责人说。

治理“串串房”“隔断房”“虚假房源”

新规对哪些麻烦事儿“对症下药”？

一方面，聚焦用于出租的住房。比如租客们常吐槽的“串串房”，也就是将旧房子或毛坯房，以极低成本装修后出租的房子。这类房屋装修质量差，通常有甲醛，严重影响租户健康。对此，《条例》明确，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，不得危及人身安全和健康。

还有“隔断房”，这在一些大城市内较为常见，一些房东为了多收租，将住房“隔断”为几个房间，或出租一些不适宜居住的空间，存在较大安全隐患。从9月15日起，厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间，不得单独出租用于居住。

再如虚假房源，《条例》规定，住房租赁企业发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整；发布虚假或误导性房源信息的，处2万元以上10万元以下罚款。

另一方面，聚焦房屋签约环节。租客们普遍关注的无故扣押金、租金不透明、房东不签合同等问题，在新规中都有涉及。

“《条例》相关规定涵盖租赁前、租赁后两个环节。”北京链家研究院分析师王一帆说。在租赁前阶段，《条例》从合同签订、备案及资金监管等环节明确了规则，为租赁关系奠定了合规基础，包括细化了押金的相关规定，要求租赁合同必须明确押金数额、返还时间及扣减情形，禁止无正当理由扣减；在租赁后阶段，通过明确权责边界和监管手段，提升租赁体验的“安全感”“透明度”。

“比如，明确出租人需经承租人同意或依法可进入出租房屋。在此之前，部分房东存在‘未经现任租客同意，擅自带人看房’等侵权行为，新规强化了承租人对租赁空间的控制权，减少‘被打扰’的纠纷，提升租客的居住安全感，让租房生活更加稳定。”王一帆说。

房东的权益也将得到更好保障。过去在租赁过程中，一些租客擅自改装房屋结构，或当起二房东私自转租房源，从中赚取差价。《条例》提出规范：不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或者改动租赁住房承重结构，不得私拉乱接水、电、燃气管线等。

“同时保护出租人和承租人的权益，才能推动租赁行业、租赁关系稳定，助推租赁市场健康发展。”广东省住房政策研究中心首席研究员李宇嘉说。

促进实现“住有所居、租有宜居”

《条例》颁行后，具体规则如何落地，受到普遍关注。

今年50岁的李伟，家中有两套住房对外出租。他坦言，提到租房，人们通常认为房东掌握主动权，实际上，出租人也有很多烦心事。“以前，

租房市场缺乏统一、清楚的法律依据，遇到纠纷难解决，双方只好扯皮，还不一定有结果。”李伟说，即将正式施行的《条例》，明晰了出租人、承租人双方的权利义务，给租赁行为加了一层保障，今后如何据此规范市场，值得关注。

围绕租房市场监管，住房城乡建设部有关负责人表示，《条例》将从几方面强化对住房租赁市场的监督管理。首先，有关部门将制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服务合同示范文本；其次，规定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，定期公布租金水平信息；此外，房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展管理和服务，并与有关部门建立信息共享机制。行业方面，住房租赁相关行业组织也要加强行业自律管理。

业内人士分析，新规加强了对租赁市场的全流程监管，将明显促进住房租赁市场健康发展。“短期内，部分依赖‘隔断房’‘资金池’的中小租赁企业可能因为合规成本上升而退出市场，房源可能因此向头部企业集中；长期看，将推动租金透明化、提升居住安全感，租赁市场将从‘野蛮生长’迈向规范发展，进而实现‘住有所居、租有宜居’的目标。”王一帆说。

在李宇嘉看来，《条例》实施后，可能会促进一些租金较低的非住宅租赁房源、二房东筹集房源、“隔断房”等退出市场，导致部分区域租金波动，低收入群体租赁选择减少。对此，要加大保障性租赁住房供给，同时加大规划、用地、融资、税费等扶持，积极盘活存量房源，增加市场供应。

“长远看，《条例》的实施有利于保障各方权益，将提升租房意愿，提高房屋租赁的稳定性，让租赁现金流趋于稳定，从而激励市场主体积极投资住房租赁。这有利于促进房地产开发企业从增量向存量、从建设到运营的转型，对行业新模式的构建有积极意义。”李宇嘉说。

(廖睿灵 付晓晴)
据人民日报海外版

针对汽车行业非法牟利等网络乱象 六部门联合开展专项整治行动

新华社北京9月10日电(记者 唐诗凝)记者10日获悉，工业和信息化部、中央社会工作部、中央网信办、国家发展改革委、公安部、市场监管总局等六部门近日联合印发《关于开展汽车行业网络乱象专项整治行动的通知》，决定在全国范围内开展为期3个月的汽车行业网络乱象专项整治行动。

本次专项整治行动将集中整治非法牟利、夸大和虚假宣传、恶意诋毁攻击等网络乱象。重点整治问题主要包括：

一是非法牟利问题。例如，通过制作虚假图片、视频，捏造故事，炒作和散布涉车企负面话题，恶意解读汽车企业销量波动，攻击汽车企业经营发展战略等，赚取网络流量，获取商业利益等。

二是夸大和虚假宣传问题。例如，对汽车、动力电池的性能、功能、质量、销售状况等作虚假或者引人误解的宣传，欺骗误导消费者等。

三是恶意诋毁攻击问题。例如，以遏制、打压竞争对手为目的，诋毁攻击汽车企业或者汽车产品，抹黑企业声誉或者商品声

誉，对企业进行恶意投诉等。

通知强调，要通过组织企业自查、畅通举报渠道、深入分析研判，根据有关问题线索，强化汽车行业网络乱象处置力度。建立快速处置渠道，依法依规关闭并公开曝光一批参与汽车行业网络乱象的媒体账号。深挖网络乱象背后的公关公司、营销公司等代理方团队及购买其服务的汽车企业，依法打击惩治。

通知要求，各地工业和信息化、社会工作、网信、发展改革、公安、市场监管等部门要加强组织领导和协调联动。网络平台企业要深入开展自查自纠，加强对采用生成式人工智能技术等网络技术水军、“黑嘴”的甄别管控，健全平台涉企侵权信息投诉举报、争议标签、一键关联辟谣内容等产品功能，防止虚假信息误导公众。行业协会要引导行业加强自律建设。汽车企业要深入开展自查，自觉抵制网络水军、“黑公关”“黑嘴”及“饭圈”粉丝等网络乱象。要形成合力，持续净化汽车行业网络舆论环境。 据《重庆日报》

重庆修订农民工工资专户细则 100万元以上工程需开户 新增6类项目纳入监管

近日，市人力社保局会同市发展改革委、财政局、规划自然资源局、住房和城乡建设委员会等12个单位联合对《重庆市工程建设领域农民工工资专用账户管理实施细则》(渝人社发〔2022〕45号)进行了修订。市级各部门将加大农民工工资专用账户制度政策宣传解读和业务培训指导，推动数字化管理，提升保障农民工工资支付监管质效。

本次修订扩大了专户开设范围，根据监管需求及实际工作需要，将电力、能源、化工、通信、林业以及高标准农田建设纳入专户管理适用范围，同时将对应的监管部门纳入行业工程建设主管部门。在降低开设专户的标准方面，将需要开设专户的工程金额

由“400万元以上”降低为“100万元以上”，将更多的工程建设项目纳入监管范围，扩大专户制的覆盖率，确保工程建设领域工资按月足额发放。根据《重庆市治理欠薪综合改革实施方案》及工作需要，将重庆市农民工工资支付监控预警平台定位为监管全领域、全要素、全周期的农民工工资支付监控预警平台，全量归集各类工资支付数据，强化数字治理。在提高对开户银行的要求方面，相关部门根据专户日常监管及数据上传的需求，进一步细化银行业务系统需求、信息推送要求，同时修改开户银行退出条件，助力监控预警平台建设，提高数字治理效能。(陈军)
据上游财经-重庆晨报

身上长红点，要辨4种病

康养生活

主讲人：华中科技大学同济医学院附属协和医院皮肤科副主任医师 中晨

对于身上不知不觉冒出的小红点，有人说是皮肤衰老的表现，也有人认为是肝脏出现了问题，甚至以为得了肝病。实际上，临床常见的小红点多为血管性病变或出血性疾病，其本质是血管内皮增生、血管扩张或红细胞外渗。本文将为大家揭秘四个常见原因，以及应对策略。

樱桃样血管瘤。又称“老年性血管瘤”，在老年人群中比较常见。其外观特征明显，很好区分和判断：主要长在躯干或上肢；通常表现为桃红色半球形丘疹，大小约1~5毫米；边界清晰，表面光滑，用手按压不褪色；不痛不痒，一般不会自行消退。

樱桃样血管瘤通常是良性病变，是皮肤老化的正常表现，绝大多数情况下不需要处理。日常生活中，应避免抓挠摩擦，防止破溃出血。如果认为它影响美观，可采取激光、冷冻等物理治疗方式去除。如果红点突然增多、变大，或者伴随其他不适，建议就医进行皮肤检查。

婴幼儿血管瘤。这是婴幼儿时期最常见的良性血管肿瘤，发病率约为4.5%，多发生在出生后的数周内。尽管带“瘤”字，但它其实是过度增殖的血管内皮细胞，红点里面是流动的血液。

临床上，婴幼儿血管瘤多表现为头、面、颈部的单发病灶，偶见多发病灶。根据其分布特点，可以分为浅表型、深部型、混合型。大部分低风险的小病灶可自行消退，随诊观察即可。但如果长在眼周、口鼻等“危险区”，或者有快速增大的趋势，就需要及时干预。孩子1岁前为“黄金干预期”，可以采用外用药物、激光治疗或口服药物等方式治疗，以减少合并症风险。

蜘蛛痣。这是一种小动脉末端

孩子游戏成瘾 家长可以这样做

游戏成瘾已被世卫组织列入 最新版的国际疾病分类

开学后，不少沉迷于手机游戏的孩子仍然无法收心。如何帮助孩子戒除假期“游戏瘾”？一些心急的家长甚至带着孩子来到医院求助。

这段时间，在北京儿童医院心身医学科，前来就诊的孩子多数都有手机使用过度、沉迷游戏的问题。

沉迷游戏 他成绩、体重都下降了

在成都市第四人民医院成瘾医学科，记者见到了高中生小李。一年前，他开始沉迷手机游戏。为了长时间玩游戏不受限，他用妈妈的身份证注册了游戏账号。

小李说：“一开始是在我上高一的时候，那时候家里父母就经常在吵架，有时候还会波及我，还要指责我，然后我就不想在家待了，就去网吧上网，玩上游戏之后，因为玩得好，就被队友夸奖，感觉有成就感。”

小李每天玩游戏的时间长达五六个小时，学习成绩直线下滑，体重3个月内降了4公斤，甚至出现手抖、心慌的症状。经过半年的精心治疗，目前，小李游戏成瘾的症状已经减轻了许多。

在成都市第四人民医院成瘾医学科门诊，18岁以下未成年患者占比约70%，游戏使用问题就诊人群中，达到“游戏成瘾”诊断标准的接近50%。

成都市第四人民医院成瘾医学科二科副主任蒲丽表示：“有三成的孩子是因为在学校里面学习成绩下降，在现实当中找不到成就感，于是就在游戏里面去找到掌控感或者是成就感。还有三成的孩子是因为在学校里面的人际关系问题，他交不到朋友，于是在网络上交朋友。”

如何判断 游戏成瘾有三个特点

近年来，随着电子产品的普及，游戏成瘾的发生率在持续增加，游戏成瘾已被世界卫生组织列入最新版的国际疾病分类。那什么情况算游戏成瘾呢？

游戏成瘾也叫“游戏障碍”。长期沉迷网络游戏、手机游戏，大脑额叶功能会出现损伤，和正常的孩子相比，控制力下降，认知功能也会受到影响。医生介绍，大部分青少年介于正常玩游戏与游戏成瘾之间，判定是否是游戏成瘾，主要看游戏行为是否影响了正常的学习、生活、工作等社会功能。

成都市第四人民医院成瘾医学科主任严国建介绍：“成瘾的几个核心特点，第一个就是看是不是一种失控性的行为，无法自控，为了玩游戏不顾一切；第二个就是耐受性增加，比如说说玩游戏的时间越来越长；第三个特点就是一个戒断症状，你让他不玩游戏，或者说是突然把手机收走以后，他就可能会出现一些焦虑、抑郁、烦躁或者睡眠的问题。”

中国科学院院士、国家精神疾病医学中心主任陆林说：“青少年游戏成瘾越来越常见，可能有10%左右的小孩，因为对游戏或者对网络过于依赖，不能够完成他的学习任务，甚至放弃其他的课外活动，就喜欢网络或者游戏，然后脾气性格都改变了，这可能是游戏成瘾，这就需要专门治疗。”

专家介绍，确诊游戏成瘾疾病，往往需要相关症状至少持续12个月，如果症状严重，观察期也可缩短。

游戏分级 强化对未成年人的保护

近年来，为防止青少年沉迷网络游戏，我国出台一系列措施，比如要

求网络游戏企业仅可在周五、周六、周日和法定节假日每天20时~21时向未成年人提供1小时网络游戏服务。

但记者调查发现，网络平台上仍有一些商家宣称“几元钱绕开限制”“不设防畅玩”，诱导青少年过度使用网络游戏。

“免押金，2元/小时起租。”在某二手交易平台上，帮助未成年人租赁他人游戏账号的信息比比皆是。

家长齐先生说：“我的小孩现在是在五年级，我发现他们班上一个群体都在玩游戏，他最快乐的事情就是跟班上同学一起连线打游戏，后面发现他有点沉迷在里面了，就把他那个账号给取消了，后面我发现他在闲鱼上自己去租了账号在玩，防不胜防现在就是。”

家长徐先生也表示：“相当于小朋友可以随便租号，这一点我觉得完全控制不了他了。”

记者调查发现，尽管平台标注着“严禁向未成年人出售网游类商品”，但不少租号、卖号信息仍在公开交易。这些租号、卖号服务的核心在于绕过官方客户端防沉迷系统，通常要求用户通过第三方上号器登录，以此避开实名认证。

据统计，我国未成年网民规模达1.96亿，青少年已经成为当下手机游戏最活跃的群体之一。专家认为，避免未成年人游戏成瘾，网络平台应切实履行主体责任，筑牢游戏治理的重要堤坝。

北京大学医学人文学院医学伦理与法律系教授王岳表示：“我们应该为未成年人负责任，我觉得平台也要尽到一种合理的注意义务。现在很多企业把游戏进入的账号变得很方便，就会有更多的用户进入这个游戏，包括一些混进来的未成年人。所

以平台运营商都应该把准入的标准提高。”

爱玩是孩子的天性，适度玩游戏能给孩子带来快乐，提高孩子的认知能力。专家建议，防治青少年沉迷游戏，要在管理与疏导之间找到平衡，应当持续推进游戏分级制度建设，强化对未成年人的保护。

如何预防 家长要承担起监护责任

在日常生活中，如何帮助孩子远离游戏成瘾？专家认为，这需要家长承担起监护责任，通过高质量的陪伴替代简单的禁止，用沟通理解化解对立情绪。

青少年身心处于快速发展中，渴望别人认同，同时又面临学业压力加大等多重挑战，玩网络游戏可能就成为孩子的情绪出口。家长应了解孩子玩游戏背后的心理需求。

严国建说：“是不是现实生活中他的需求没得到满足，或者是否他的学业受阻，人际交往是不是出现了问题，还是亲子关系是否出现了问题，要了解他玩游戏背后的一些原因和问题，从源头上去解决。”

在家里，父母也要尽量减少玩手机的时间。对于喜欢玩游戏的孩子，家长要与孩子达成双方都认可的游戏规则。

避免在孩子玩游戏的关键时刻没收手机或者关闭电脑，这样会引起孩子强烈的情绪反应，甚至引发肢体冲突。

陆林表示：“一个孩子有网络游戏成瘾，其问题可能也是综合的，严重的孩子需要心理医生和精神科医生一块儿来，找到一个合理的综合的治疗措施，帮助他们恢复到正常。”

据央视新闻