今日天气 全市:晴转多云。
市区:晴转多云,偏东风3-4级,气温23~35℃。
更多天气资讯,请关注"漳州气象"官方微信。

多地出台新规规范租房市场

今年9月1日,《北京市住房租赁条例》开始施行,这部地方性法规针对"打隔断"群租、"黑中介"不退押金等问题作了规定。

住房租赁市场涉及面广,与老百姓日常生活息息相关。"新华视点"记者了解到,近来,多地出台政策措施规范住房租赁,对维护消费者权益提出更加明确的要求。

租房投诉多 多地出新规

记者调查发现,一些地方住房租赁市场问题犹存。在黑猫投诉平台,记者以"租房"为关键词搜索发现,共有3万多条投诉;其中,租赁机构不退押金的投诉尤其多,以"租房 押金"为关键词,检索到13000多条投诉。此外,出租房"打隔断"、合同设置"霸王条款"等方面的投诉案例也比较多。

今年7月底,青岛市住建局发布《关于2022年上半年住房租赁企业投诉情况的通报》,公布了今年上半年投诉量排名前十的住房租赁企业。通报指出,这些企业经营过程中主要存在恶意克扣押金、租金及其他保证金,租赁附加服务不规范,服务态度差,处理当事人投诉不及时等问题,严重扰乱市场秩序。

针对住房租赁市场存在的问题,今年以来,不少地方纷纷出台、实施住房租赁方面的地方性法规或相关监管规定。

今年1月1日,上海市房屋管理局、中国银保监会上海监管局联合印发的《上海市住房租赁交易资金监管实施细则(试行)》开始施行;今年下半年,上海市人大常委会还将推进住房租赁条例等立法项目。4月,广州市住建局发布《广州市住房和城乡建设局关于规范住房租赁市场的通知》。5月,北京市人大常委会审议通过《北京市住房租赁条例》,于9月1日开始施行。8月,武汉市住房保障和房屋管理局发布《武汉市住房租赁资金实施细则(试行)》。

此外,今年以来,青岛、石家庄、合肥、郑州、福州、无锡等地也都出台了住房租赁方面的相关政策。

贝壳研究院高级分析师黄卉认为,各地加强对住房租赁市场的整顿、规范,旨在遏制由于租赁机构违规经营而侵害租客和房东权益的现象,是治理住房租赁市场的有力举措。

保障租户权益 规范租房市场

记者梳理发现,各地出台的住房租赁规定,大都针对不退押金或租金、中介"打隔断"等群众反映较多的一些问题,注重保障租客权益,规范住房租赁市场秩序。

——加强资金监管,保障租户资金安全。

近期,郑州市房屋租赁平台上线"住房租赁资金监管"功能,各住房租赁企业应选择一家与该平台对接的监管银行,开设唯一的监管专用账户,并按要求将承租人缴纳的租金、押金纳入监管。

"租房的很多是收入不高的年轻人,几千块钱租金、押金就有可能影响到他们的生活。"北京奥肯律师事务所执行主任李传文说,如果遇到不退押金等情况,按照法律规定,租客可以向法院起诉,但由于诉讼成本高、时间长,不少租客只能忍气吞声。

《北京市住房租赁条例》规定,住房租赁企业向承租人收取的押金一般不得超过一个月租金,并按照规定通过第三方专用账户托管。上海市规定,住房租赁经营机构向承租人收取的租金、押金,应当由承租人直接存入监管账户;利用个人"租金贷"获得的资金,由贷款机构直接放款至监管账户。深圳市要求,在深圳从事住房租赁经营的企业,应开立银行专户,用于收取承租人押金及租金,被监管资金不得随意使用。

——治理"打隔断"群租房,保障公共安全。

不少地方明文规定,不允许擅自改变房屋结构,以保障公共安全。如《北京市住房租赁条例》规定,出租住房应当"以原规划设计的房间为最小出租单位,不得打隔断改变房屋内部结构",并对相关违法行为规定了具体的处罚措施。新修订的《广东省城镇房屋租赁条例》明确规定,"租赁期间,承租人改建、扩建或者改变房屋用途或者结构的,必须经出租人同意。"

——加强合同备案管理,规范租房市场。

《北京市住房租赁条例》规定,"出租人应当自住房租赁合同订立之日起三十日内按照规定到租赁住房所在地的区住房和城乡建设或者房屋主管部门办理住房租赁登记备案。"上海市规定,上海行政区域内的住房租赁活动,均应按规定进行合同网签备案。南京、杭州、广州等城市基于租赁平台开展合同网签备案,实时掌握企业租赁经营情况,并督促租赁企业、经纪机构进行备案。

落实各方责任 加强动态管控

业内人士认为,出租房量大面广,加强住房租赁市场监管,需要各地各部门进一步加大执法力度,压实责任,沉入社区实地摸排,建立管理台账,加强动态管控。

据悉,《北京市住房租赁条例》正式实施后,北京市住建委将全面开展条例执法,尤其针对长租、短租、群租、互联网平台等首次纳入立法事项的,开展专项执法,严肃处理市场主体违法违规行为。

李传文认为,《北京市住房租赁条例》对很多不规范行为规定了罚则,在保护租赁关系、规范租赁市场、保护群众权益等方面具有较强的示范作用。下一步,随着各地加速立法及出台规章制度,将有效促进住房租赁行业的健康发展,合同备案率低、租客退押金难等问题将会逐步得到解决。

首都经济贸易大学教授、北京市房地产法学会副会长赵秀池建议,针对扣留押金等违法行为,各地监管部门应畅通投诉渠道,及时曝光,主动作为,降低租房者的维权成本。针对"打隔断"群租问题,各地住建、公安、消防等部门要加强联动,密切配合,查处违规行为,消除安全隐患。针对租房合同备案率低等问题,各地可因地制宜制定一些奖惩措施,规范合同使用,促进备案率提升,解决市场长期存在的"底数不清"等问题。

此外,黄卉认为,要进一步完善住房租赁行业信用体系,加强对出租人、承租人和租赁企业的信用管理。今年6月,济南市住建局发布《济南市房地产中介行业信用管理办法》,对全市住房租赁企业及从业人员在从事住房租赁活动中的诚信度进行综合评定分级。这一做法具有一定示范意义。

专家表示,从行业发展来看,目前租赁行业发展模式仍然较为单一。同时,由于从业人员的职业认证和人才培养体系仍不够完善,专业化服务供给不足。应进一步推动住房租赁市场机构化、专业化运营,培养相关专业人才,在产品结构、服务体验、租后服务等方面建立、完善行业标准,推动住房租赁行业向标准化、精细化、职业化方向发展。

(据新华社电)

各国应共同构建一个更可持续、更具包容性和韧性的世界

——访世界经济论坛创始人兼执行主席施瓦布

世界经济论坛创始人兼执行主席克劳斯·施瓦布日前接受新华社书面专访时表示,全人类命运与共,各国应展现智慧与担当,共同构建一个更可持续、更具包容性和韧性的世界。

施瓦布说,世界正处于历史转折点。气候变化、新冠疫情、第四次工业革命、社交媒体兴起等使全球政治、经济和技术格局发生根本变化。"未来几年,我们将看到供应链的调整、深刻的能源转型、增强经济韧性的相关举措……如果每个国家只追求自己的利益,就会出现大规模的去全球化风险,最终我们的境况只会变得更差。"

2017年1月,习近平主席在瑞士达沃斯出席世界经济论坛2017年年会开幕式并发表主旨演讲,强调要牢固树立人类命运共同体意识,共同担当,同舟共济,共促全球发展。施瓦布说,习近平主席在那次主旨演讲以及在之后的多次重要讲话中,都强调了我们身处一个各国利益休戚与共、命运紧密相连的世界,牢固树立人类命运共同体意识,共同谋划未来非常必要。

"我们的未来不仅取决于个体的行动,更取决于我们作为一个共同体能在多大程度上为更美好的未来共同奋斗。"施瓦布认为,一个共同体内部会有利益分歧,共同体必须建立在以合作为原则的基础上,共同体成员愿意并准备实现优于零和(博弈)的结果,愿意为构建共同的、更长远的未来而作出调整。

在施瓦布看来,全球经济正进入转型期,以适应新的地缘政治和地缘经济状况。他强调,企业的宗旨不仅是推动经济进步,同时也要促进人类福祉和自然保护。

"全球经济结构调整是一个艰辛进程,但也为那些认识到工业需求正在改变的人提供机遇。"施瓦布指出,数字化的绿色制造业将更拥有竞争力。适应第四次工业革命的新技术将是未来全球竞争力的关键。

"合作"是施瓦布在接受专访时提及最多的一个词。应对各种挑战,就要通过政府、企业、社会各界的有效合作,他以世界经济论坛提出的"全球植万亿棵树"领军者倡议为例说,世界经济论坛要与各国政府、企业等合作,计划2030年前在全球保护、种植1万亿棵树。

谈及新冠疫情,施瓦布表示,疫情表明世界需要更有力的团结与合作。"疫情是全球性的,病毒可以无处不在。我们将不得不与之进行长期斗争,未来还有可能出现其他病毒,并对经济和社会产生深刻影响。"施瓦布指出,如果不团结协作,将永远无法获胜,这不仅为了结束疫情,也为了更好应对未来的共同挑战,特别是与气候变化相关的挑战。

(据新华社电)

"鲲龙"AG600M飞机完成12吨投汲水试验

9月27日,"鲲龙"AG600M在水上滑行汲水。 新华社发

据新华社电 9月27日,由我国自主研制的"鲲龙"AG600M飞机以全新消防涂装在湖北荆门漳河机场成功完成12吨投汲水试验,接下来将全面转入适航取证阶段。

上午10时许,满载12吨水的AG600M飞机从漳河机场跑道陆上起飞,在投水区域前完成投水后平稳降落在漳河水库,在水面高速滑行15秒完成12吨汲水,随即腾空而起,在空中完成一系列既定试飞科目后,在投水区域再次投水后降落漳河水库。整个试验过程飞机状态良好,各系统运行稳定,投水精准度及投水量满足设计目标。

AG600飞机是为满足我国应急救援体系和国家自然灾害防治体系建设需要研制的重大航空装备,是我国首次按照民用适航标准研制的大型特种飞机。AG600M是AG600的优化机型,最大起飞重量60吨,最大载水量12吨,最小平飞速度220千米每小时,航程4500千米,具备优越的低空、低速、短距起降性能。

本次试验有效评估了飞机的投水灭火效果,是AG600M飞机服务我国应急救援体系、国家自然灾害防治体系建设的关键一步和必备环节。试验活动现场,航空工业通飞华南公司与光大金租签署了4架AG600M飞机购机协议和支持AG600飞机研制的融资协议,与河南航投签署2架意向购机协议。

2017年以来,AG600技术验证机相继实现陆上、水上、海上首飞,以及9吨投汲水灭火功能验证试飞,充分验证了一系列关键技术。2019年以来,项目团队结合技术验证机试飞验证数据及市场需求等,全面优化设计,进一步提升了复杂任务环境下的安全性和平台任务扩展能力,将更好满足我国应急救援体系和国家自然灾害防治体系能力建设需要。

美联储"强收缩"放大全球经济衰退风险

受美国联邦储备委员会持续激进加息影响,国际金融市场连日来剧烈波动。26日,美元对其他货币汇率大幅上涨,主要股指和能源价格显著下跌。分析人士指出,美联储"强收缩"政策加剧全球金融市场波动,放大全球经济衰退风险。

当天,衡量美元对六种主要货币的美元指数上涨0.81%。英镑对美元汇率在亚洲早盘交易中一度跌至1比1.03附近,创下1971年英国货币采用十进制以来最低水平。澳元对美元汇率创逾两年新低。巴西雷亚尔对美元汇率下跌2%,刷新最近两个月低点。

受美元指数和美国国债收益率上涨影响,当天金价下跌。纽约商品交易所黄金期货市场交投最活跃的12月黄金期价26日比前一交易日下跌22.2美元,收于每盎司1633.4美元,跌幅为1.34%。

国际油价当天也显著下跌。纽约商品交易所11月交货的轻质原油期货价格下跌2.03美元,收于每桶76.71美元,跌幅为2.58%;11月交货的伦敦布伦特原油期货价格下跌2.09美元,收于每桶84.06美元,跌幅为2.43%。

纽约股市则连续第五个交易日下跌。当天,道琼斯工业平均指数和标准普尔500种股票指数跌幅均超1%。标普500指数十一大板块十跌一涨,房地产板块和能源板块分别以2.63%和2.57%的跌幅领跌。

"金融市场认输投降……"面对纽约股市三大股指集体跳水,美国财经新闻网站"市场观察"这样评价。加拿大蒙特利尔银行资本市场公司分析师迈克尔·格雷戈里和萨尔·瓜蒂耶里说,美联储激进加息首先给金融市场"踩刹车"。

美联储激进加息加剧了市场对全球经济前景的担忧。《纽约时报》表示,美联储加息造成多国通货膨胀迅速攀升,债务规模不断扩大,增大了全球经济严重衰退的风险。在欠发达的非洲地区,美元走强导致食品、燃料和药品等严重依赖进口的国家陷入危机。

彭博社日前在一篇题为《美国正在输出通胀,美联储加息将让情况变得更糟》的文章中指出,美国通过大量进口全球商品和超级坚挺的美元,对外输出它的问题,即通货膨胀。这给全球其他地区带来麻烦。

在美联储"强收缩"政策影响下,包括欧洲央行在内的众多央行出于遏制通胀、稳定本币汇率等考虑,被迫加息。世界银行警告,全球范围的加息潮将把全球经济推向衰退,发展中国家面临一连串的金融危机和"持久伤害"。

世界银行27日发布的报告预测,东亚与太平洋地区今年经济增速将从去年的7.2%放缓至3.2%。联合国拉丁美洲和加勒比经济委员会8月底发布报告,预计今年拉加地区经济增长2.7%,远低于去年6.5%的经济增速。

国际评级机构标普26日将意大利2023年经济增长预期从2.1%大幅下调至负0.1%,认为整个欧元区经济增长将急剧放缓。

美国康奈尔大学经济学教授埃斯瓦尔·普拉萨德表示,美联储的政策导致全球其他地区陷入一种"必输"的境地。

美国内德·戴维斯研究公司评估全球经济衰退可能性的模型显示,衰退可能性目前已达98%,触发了"严重"衰退信号,全球股市面临的抛售压力仍不断加大。(据新华社电)

我国西南发现已知最早的长臂猿化石

据新华社电 古生物学家在云南元谋盆地发现了距今700万年至800万年的小型猿类化石,命名为元谋小猿,并证明这是已知最早的长臂猿。该成果已于近日发表在国际期刊《人类进化杂志》上。

长臂猿科现存20个种,主要生活在亚洲热带、亚热带地区。长臂猿化石非常稀少,多数在我国华南及东南亚的洞穴中被发现。

项目负责人、中科院昆明动物研究所研究员吉学平介绍,30多年前,古生物学家曾多次发现过代表多个个体的元谋小猿牙齿化石,前期研究定为小型猿类。之后,在一次野外调查中,吉学平偶然发现了元谋小猿的左下侧面骨化石,在多次与现生长臂猿头骨比对后,初步确认标本属长臂猿类。

之后,研究团队在中科院古脊椎动物与古人类研究所开展了高精度CT扫描,确定这个面骨化石属于一长臂猿幼年个体,年纪在17至22个月之间。根据牙齿大小比例计算,元谋小猿接近现生长臂猿平均体重,约为6千克。

经过深入研究,元谋小猿的牙齿和面骨的形态特征与现生长臂猿,尤其是冠长臂猿类非常相似,但有些牙齿特征显得更原始。"尽管元谋小猿标本还比较稀少,但关键材料的发现,让我们最终证实元谋小猿是现生长臂猿最可能的直接祖先。"吉学平说。

遗传学研究表明,长臂猿从人和猿共同祖先的支系分化出来的时间在距今2200万至1700万年,而冠长臂猿类祖先分化的时间约在距今800万年。"这说明,分子证据与化石证据推断的长臂猿起源时间基本吻合,古生物形态学和分子生物学研究结果可相互印证。"吉学平说。

据介绍,元谋小猿的发现,填补了之前不清楚的东亚小型猿类进化史的一段空白。该成果由中科院昆明动物研究所昆明动物博物馆、纽约大学人类起源研究中心、中科院古脊椎动物与古人类研究所等单位共同完成。

激发文化消费潜力

上海豫园商城上演国风主题表演"仲秋月神游"(9月23日摄)。

金秋时节,夜幕降临的上海豫园商城上演江南仲秋游园场景,给市民和游客带来一场浪漫的国风沉浸式体验。

豫园商城以国风主题的游园观演体验结合新国潮业态,吸引年轻群体,共度意蕴悠长又活力四射的老城厢之夜。

新华社发

地址:福建省漳州市胜利西路 邮政编码:363000
电话 总编室:2598915 新闻110:2528110 记者部:2595881 要闻部:2593088 广告部:2598333 漳州新闻网:2028110 邮局征订:2962508 福建省新闻道德委举报电话:0591-87275327
办公室:2597955 人事部:2597970 财务部:2592492 出版部:2594000 印报厂:2597951 闽南日报印报厂印制 广告许可证:350600200501 定价:月价40元 零售每份:1.5元