

3天被拒20余次,老年人租房到底有多难

“年龄限制”背后的隐忧

前不久,“租不到房的60岁以上老年人”话题引发热议。有人为65岁母亲和年迈外婆租房,3天看20多家中介均被拒,中介称隐瞒老人租房易被邻里拆穿,房东可能赶人,此个案折射出老年群体租房困境。



很多人心中都有这样的疑问:一生不买房、只租房住,等到年老时,还会有房东愿意把房子租给自己吗?近年来,“老人租房难”的报道不断引发关注,在我国人口老龄化进程加速的背景下,“不愿租房给老人”现象背后的顾虑以及解决之道值得探讨。

《第五次中国城乡老年人生活状况抽样调查》表明,全国独居老人比例达14.2%,近20%依赖租房,城市独居老人租房需求突出。中国社会科学院数据显示,19.8%的城市独居老人靠租房或借住,其中“流动银发族”因子女异地工作、房屋拆迁等原因产生阶段性租房需求,满怀期待投靠子女却被住房问题困扰。

北京、上海等地调查显示,超三分之二中介机构对60岁以上老人设限,要求“子女陪同签约”或直接拒绝。北京孙女士为来京看病父亲租房,因房东担心老人出意外而不租;上海朱女士因装修为老人租房,中介公司拒绝租给年长租客。媒体调查发现,部分房东会依年龄和身体状况考虑出租,因为担心老人出现意

外,增加风险。北京房东张先生虽曾租给老夫妻且对方表现良好,但仍认为老人居住风险大,怕引发纠纷和担责。

以老人年事已高为由拒租是否合法

此前,上海市第一中级人民法院审理了一起租房纠纷案例。租客高先生与房东王先生签订《房屋租赁合同》,租住人员含高龄失能老人。合同签订后,王先生得知老人情况,以高先生隐瞒重要信息构成欺诈为由,拒绝交房并起诉要求撤销合同、赔偿损失,高先生则提起反诉。

法院审理认为,王先生以租客中有“高龄失能老人”为由拒绝交房,违背社会主义核心价值观,不利于构建和谐友善社会秩序,还损害老年人权益。且王先生无法证明将同

住人不能有此类老人作为签约关键考量因素,故驳回其诉求,支持高先生反诉,判决王先生承担违约责任。法院指出,虽直接以此理由拒租少见,但出租人将高龄承租人排除在外的现象仍存在,与社会发展进程中保护老年人权益的需求相悖。

浙江大学斜晓东教授表示,法律上,虽《老年人权益保障法》禁止歧视老人,但房屋租赁属平等民事活动,房东有权选择承租对象,直接认定年龄限制违法有障碍,不过应完善相关法规、监管机制,激励引导和规范租房市场,保障老年人合法权益。

“老有所居”还需更有保障

针对老年人租房难问题,民政部、全国老龄办在2024年10月发布的《2023年度国家老

龄事业发展公报》明确提出,要在公租房保障中对符合条件的老年人予以优先配租,显示国家正通过多种渠道解决老年人住房问题。

北京泽亨律师事务所江丞华律师表示,《中华人民共和国民法典》中租赁合同相关规定,只对租赁期限有限制性规定,对于租赁用途、使用方式、限制条件等主要依照当事人双方自行约定。针对承租人年龄限制的行为,国内现行法律并无明确禁止性规定。

让房东接纳高龄老人入住,涉及复杂的权利-义务、风险-收入平衡,在反对年龄歧视的同时,要解决房东的后顾之忧。市场问题主要靠市场力量解决,随着老龄化程度加深,租房市场年龄结构会变化,针对老年人租房需求的服务会增加,相应制度支撑需进一步完善,合理化解租房风险。针对支付能力问题,可利用现有法律制度中的担保制度减少房东顾虑,若老人在租赁期间发生意外乃至伤亡,司法判决要坚决不“和稀泥”。

(综合央视网、央广网等)

拆不掉用不了,机械停车库无奈招人嫌

为缓解停车难,不少城市小区建设了机械停车库。但现实中,机械式立体停车库却成了停不了车的“僵尸库”,给群众生活带来不便。

宁占通道,难进车库

在我国《特种设备目录》里,立体车库分为升降横移等九大类,其中简易升降和升降横移类在城市小区应用较普遍。然而在一些小区落地效果不佳。

以贵州省贵阳市万科云岩大都会小区为例,该小区地下多装有机械停车库,还有一座7层停车楼,其中3层为机械停车位。但双层机械停车库二层普遍无车停放,部分车位无车辙印,控制器关机,旋钮积灰,一层也有不少空车位,不少车辆宁可停在通道上。

贵阳市多个小区业主反映,机械停车位设计小,停车易刮蹭。业内人士称,机械停车库设计多以普通燃油车为

标准,如今新能源车更大更重,强行驶入有隐患,且设备年久失修有坠落或污染车辆风险。

目前适用的《车库建筑设计规范》于2015年出台,2016年实施,对停放车辆外廓尺寸及重量给出建议。但业内人士认为,现行机械式停车设备设计执行的是10年前的国标,跟不上车辆更新迭代及使用现状。

配建“凑数”,拆除不易

当地业主在房产点评短视频评论区吐槽:“买房时销售未提机械车位占近一半。”据贵阳市公示信息,该项目规划4864户,配5323个车位,其中2373个是机械车位。

房产中介常把机械停车库当小区劣势,认为其占空间,致居民乱停,停车秩序混乱。业主想拆机械车位,也需规划、建设及产权单位等多方同意。物业负责人称,机械车位造价高,是开发商固定资

产,不能轻易拆,且按交付标准建,拆了可能不达标。

多地规定新建商品房住宅按户配建车位,部分城市还按面积多配。业内人士透露,地下车库车位不够,就以机械车位补充。机械式停车设备是特种设备,需专人操作、定期维护,正常每两年报检一次,不用要报停。商场机械停车库运营较好,部分城市小区因缺专人管理,应用不佳。

江苏省特检院研究显示,机械式停车设备建造成本高、周期长,普通升降平移类单个车位成本约一两万元,垂直循环类达四五万元,维护成本也不低。个别生产商与房企合作,提供低价临时租赁二手设备服务,部分业主认为这些设备在安全、使用年限和体验上存在问题。

装了不用,就是摆设

停车场管理部门干部建议,规划审批时应考虑市场发展趋势,评估机械车位实际适

用性,如简易升降的两层机械停车板“不叫座”,不应再鼓励投入建设,此类设备已在市场上被逐渐淘汰。

贵阳市住房和城乡建设局住房保障和物业管理处处长温俊表示,要解决业主停车难问题,装了就不能成摆设。对已建成、未投用的小区机械停车库,应尊重业主意见,通过业委会、居委会、物业、开发商等多方沟通,改造车位资源,提升使用效率。

当前机械停车库行业技术正迭代更新,一些全自动停车库几乎无需驾驶员或工作人员干预,可降低操作难度和故障风险。贵阳市交通委员会停车场管理处处长李国睿等受访人士认为,应鼓励小区采取建设智慧停车楼等方式补足车位,可设立小区维护基金或引入第三方专业停车管理公司运营,降低停车位运维成本。(摘自《半月谈》4.26 向定杰、倪远诗/文)



2025年4月
29
星期二
乙巳年四月初二
总第3447期 (今日16版)
湖南日报报业集团主管
® 华声在线股份有限公司主办、出版
国内统一刊号:CN43-0032
邮发代号:41-13 总编辑:盛伟山
全国邮政投递服务热线:11185
本报邮箱:web-bwh@163.com

10版
颜真卿的忠义刚正

14版
寻回敦煌

15版
30亿元票房背后的
减肥故事

16版
3天被拒20余次,
老年人租房到底有多难

以高质量发展的确定性应对外部不确定性

中共中央政治局4月25日召开会议,分析研究当前经济形势和经济工作,强调“坚定不移办好自己的事,坚定不移扩大高水平对外开放”“以高质量发展的确定性应对外部环境急剧变化的不确定性”。

“着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期”,会议的这一新表述引人关注,充分彰显了党中央对经济形势的全面科学把握,释放了扎实稳住经济大盘的强烈信号。

“要强化底线思维,充分备足预案”“统筹国内经济工作和国际经贸斗争”“要不断完善稳就业稳经济的政策工具箱”……针对当前经济形势,会议作出一系列新的重要部署。会议强调,要加紧实施更

加积极有为的宏观政策,用好用足更加积极的财政政策和适度宽松的货币政策。加快地方政府专项债券、超长期特别国债等发行使用。

“适时降准降息”“创设新的结构性货币政策工具”“设立新型政策性金融工具”……货币政策方面,会议明确了多项部署。

提振消费是扩大内需、做大做强国内大循环的重中之重。会议鲜明提出,增强消费对经济增长的拉动作用。

会议提出,“要提高中低收入群体收入”“大力发展服务消费”“尽快清理消费领域限制性措施”“设立服务消费与养老再贷款”等举措。

“创新推出债券市场的‘科技板’”,这将进一步拓宽科技

企业融资渠道,以低成本资金加速科技成果转化。

统筹发展和安全,才能确保中国经济行稳致远。会议提出,加快构建房地产发展新模式,加大高品质住房供给,优化存量商品房收购政策,持续巩固房地产市场稳定态势。

亿万经营主体是就业的主阵地。近期美国滥施关税,给一些企业带来挑战。会议提出,“对受关税影响较大的企业,提高失业保险基金稳岗返还比例”。

“健全分层分类的社会救助体系”“巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接”……一系列部署旨在补短板、强弱项,进一步增进民生福祉。

(据新华社讯)

要买芍药花,只能等明年了

4月23日,重庆垫江县曹回镇副镇长徐畅(90后)通过线下拍帅照代言和线上开直播带货助农销售本地芍药花,活动引发关注。30万枝半个月就卖光了。“实在不好意思,要买咱们村的芍药花,只能等明年了……”徐白村的主播、驻村第一书记田勤思又回绝了一位来自香港的鲜花采购商。(摘自《重庆日报》)



“接私活”:13名驾驶员对智障少年5年的温情守护

近日有市民报料,称常州公交315路的公交司机一边开车,一边兼职看护“接私活”。

记者现场调查,揭开了“私活”背后的暖心真相——这其实是18岁的智力障碍少年周茗锴与13名公交驾驶员持续5年的温情羁绊。

这份“执着”始于5年前的一次意外相遇。2020年的一天,独自乘车的小周迷失了方向,回不了家了。当班司机发现后,不仅带他回车队妥善照顾,而且给他买来零食。最后,民警帮助联系上小周的家

人。谁也不会想到,从此以后,这趟公交车就成了少年的“移动家园”。如今,每天上午9:30,小周总会准时出现在公交315路北村公交站台,踏上公交车开始他的“环城旅程”,直到315路末班车收班。“我特别喜欢乘公交车,喜欢看着车窗外面的风景。”小周说。

“看不住,根本看不住!每次他就这么跑过去,就这样挥着手上了公交车。”说起儿子小周每天上公交车打卡,母亲潘建超既无奈又欣慰。家人们坦言,自从去年小周结束

“龟速车”当治

4月,上海内环内高架道路陆续实现无人机自动巡飞全覆盖,其中,“分心驾驶”的“龟速车”成为查处目标之一。“龟速车”指的是在道路通行条件良好的情况下,尤其是在有最低限速的道路上,一些行驶速度明显低于正常水平的车辆。研究表明,当车辆行驶速度每降低10千米/小时,道路通行能力下降约15%，“龟速车”是造成道路拥堵的原因之一。治理“龟速车”,既是为了道路秩序,更是为了交通安全。广大驾驶员也要养成好习惯,更好遵守道路交通规则,切忌分心变“龟速”。(据东方网)

声 音

多用点脑子,少用点手机;导演一定要学会自己写剧本;饺子哪有上一个的,怎么也得要上一盘吧。将来饺子有的是——第15届北京国际电影节天坛奖国际评委会主席姜文现身“电影大师班”,妙语连珠。

政府取消国际学生合法身份不仅在留学生群体中制造恐慌,还向全世界传递了“美国不欢迎”的负面信号——美国法律专家警告,美国移民与海关执法局正恢复数百名国际学生先前被取消的合法身份。

数 读

1660项

目前,我国已累计发布食品安全国家标准1660项,包含2万多项指标,涵盖340余种食品类别。

17条

人力资源和社会保障部、教育部、财政部联合提出17条政策举措,全力促进高校毕业生等青年就业创业。

4.93亿元

近期,《花样年华》25周年导演特别版,票房已突破6000万元,《倩女幽魂》4K修复版上映4天票房破1000万元。在2024年就有36部老片重映,累计产出票房4.93亿元。(综合新华社讯、《北京晚报》)