

# 向“天价彩礼”说“不”！

## 最高法司法解释2月1日施行

最高人民法院关于审理涉彩礼纠纷案件适用法律若干问题的规定于2月1日正式施行，剑指“天价彩礼”问题，受到社会关注。

彩礼，来源于我国古代婚姻习俗中的“六礼”，蕴含着两个家庭对“宜其室家”的美好愿望。有人也许会疑惑：“一个愿打，一个愿挨”的彩礼，为何需要司法部门立规矩？

彩礼归根结底是“礼”，但一段时间以来，彩礼数额持续走高，有人将彩礼视为衡量爱情和婚姻的“筹码”，甚至形成明码标价的地域“行情”。因彩礼引发的婚姻家庭矛盾纠纷日益增多……

扭曲的“彩礼观”，给年轻人造成经济压力，甚至滋生违法犯罪。最高法司法解释及时回应热点问题，治理高额彩礼陋习，助力移风易俗。

——遭遇借彩礼索取财物怎么办？

司法解释明确指出，一方以彩礼为名借婚姻索取财物，另一方要求返还的，人民法院应予支持。

——离婚了，彩礼还还不？

对于双方已办理结婚登记手续并共同生活，离婚时一方请求返还按照习俗给付的彩礼的，人民法院一般不予支持。但是，在“闪婚”“闪离”的情况下，法院会根据彩礼实际使用及嫁妆情况，综合考虑彩礼数额、共同生活及孕育情况、双方过错等事实，确定是否返还以及返还的具体比例。

——“分手”时还未登记结婚，彩礼怎么办？

这种情况下，原则上彩礼应当予以返还，但亦不应忽略共同生活的“夫妻之实”。应当根据相关实际情况和事实，确定是否返还以及返还的具体比例。

——多少金额算“高额”？

彩礼数额是否过高，应当综合考虑彩礼给付方所在地居民人均可支配收入、给付方家庭经济情况以及当地习俗等因素。

高额彩礼，从来就不是婚姻美满的保证。举个现实中的案例：男方王某某与女方李某某2020年9月登记结婚，王某某家在当地属于低收入家庭，给了李某某彩礼18.8万元。后因家庭矛盾，王某某于2022年2月起诉离婚并要求返还彩礼。审理法院认为，结合当地经济生活水平及王某某家庭经济情况，18.8万元彩礼款属于数额过高。综合考虑双方共同生活时间较短，女方曾有终止妊娠等事实，酌定李某某返还彩礼款5.6万余元。

彩礼不能成为婚姻的负担，婚姻也不能靠彩礼来“成全”。

司法部门统一裁判尺度，明确标准、定分止争，对于治理“天价彩礼”有特别意义。据悉，人民法院接下来将通过妥善审理相关案件，以案释法、依法释理，积极配合民政、妇联等部门的前端治理工作。

打好治理高额彩礼的“组合拳”，各地各部门持续推进婚俗改革，开展婚姻家庭辅导服务，整治婚姻不正之风，把抵制高额彩礼、大操大办等纳入乡规民约……助推形成健康的新时代婚俗。

让婚姻始于“爱”，让彩礼归于“礼”，这是对婚姻美好的祝福，也是对社会文明的守护。摒弃“天价彩礼”，打造新时代婚俗，以更好培育新时代文明乡风、良好家风、淳朴民风。

(新华社北京2月1日电)

## 经营性物业贷款新规出台 释放了什么信号？

近日，中国人民银行、国家金融监督管理总局联合推出经营性物业贷款新规，细化了经营性物业贷款的管理口径、期限、额度、用途等要求。这一新规发布释放了什么信号？又将对房地产企业带来哪些影响？

目前，大型房企多持有一些优质的经营性物业资产，如商业综合体、购物中心、写字楼等。但受制于此前监管规定，这些能够产生持续现金流收益的经营性物业资产，可获得的抵押贷款规模有限，且不能用于偿还房企债务。

为充分发挥经营性物业贷款作用、满足房地产企业合理融资需求，中国人民银行、国家金融监督管理总局1月24日联合印发《关于做好经营性物业贷款管理的通知》，对经营性物业贷款的用途范围、贷款期限等方面进行了明确，指导商业银行依法合规开展相关业务。

通知明确，经营性物业贷款既可用于承贷物业在经营期间的经营性资金需求，也可用于置换借款人为建设或购置该物业形成的贷款、股东借款等，但不得用于购地、新建项目或其他限制性领域。经营性物业贷款期限一般不超过10年，最长不得超过15年，且贷款到期日应早于承贷物业产权证到期日至少5年。

经营性物业贷款是商业银行现有的一类贷款品种，其借款人可以为房地产开发企业。业内人士认为，相比于项目建设阶段发放的房地产开发贷款，经营性物业贷款额度较高、期限较长，且用途相对灵活。

“开发贷款期限基本上是2年至3年，随着如今房地产市场变化、销售周期拉长，房企更需要长期平稳的资金支持。”一位房企负责人告诉记者，一些经营良好的物业资产拥有持续的现金流收益，有可能和银行商定较低的贷款利率。

在满足房企合理融资需求的同时，该政策出台有利于房企盘活存量资产。中国人民银行行长潘功胜表示，出台完善经营性物业贷款的有关政策，旨在支持优质房企盘活存量资产，扩大资金使用范围，改善流动性状况。

通知明确，2024年底前，对规范经营、发展前景良好的房地产开发企业，全国性商业银行在风险可控、商业可持续基础上，还可发放经营性物业贷款用于偿还该企业及其集团控股公司(含并表子公司)存量房地产领域相关贷款和公开市场债券。

“通过经营性物业贷款，房企可以进一步盘活存量资产，改善自身流动性，降低短期偿债压力。”招联首席研究员董希淼表示，经营性物业贷款可用于置换存量债务，有利于房企缓解资金链紧张，优化债务结构。

金融监管总局的数据显示，截至目前，房地产开发贷款和个人住房按揭贷款的余额分别是12.3万亿元和38.3万亿元。2023年金融机构发放房地产开发贷款3万亿元、个人住房按揭贷款6.4万亿元，向房地产企业提供并购贷款、存量展期贷款合计超过1万亿元。2023年末，银行购买房企债券余额4275亿元，比2022年增长了15%。

“房地产产业链条长、涉及面广，对国民经济具有重要影响，与广大人民群众生活也息息相关，金融业责无旁贷，必须大力支持。”国家金融监督管理总局副局长肖远企表示，将指导金融机构用好用足现有的金融支持政策，继续做好房地产金融服务，保持房地产信贷整体稳定，满足合理融资需求，维护房地产市场平稳健康发展。

改善行业融资性和经营性现金流、优化调整房地产金融政策、出台房地产“金融十六条”……近年来，金融机构在金融管理部门指导下，着力支持房地产企业特别是头部房企的融资渠道稳定。

中国人民银行和金融监管总局表示，下一步将抓紧落实通知要求，指导金融机构依法合规开展经营性物业贷款业务，一视同仁满足不同所有制房地产企业合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展。

(据新华社电)

## 晴空下的冈仁波齐



仰拍冈仁波齐峰(1月30日摄)。冈仁波齐峰位于西藏阿里地区普兰县境内，峰顶终年被积雪覆盖，景色壮美。

新华社发