

住房租赁新规正式施行

为破解“重购轻租”难题提供系统性制度保障

隔断房、甲醛房、押金难退、虚假房源……近年来,我国住房租赁市场不断发展,但也出现不少市场乱象,困扰广大租客与房东。自9月15日起,《住房租赁条例》正式施行,将进一步规范住房租赁活动,推动住房租赁市场迈向高质量发展。

“作为我国首部住房租赁领域行政法规,条例的施行标志着住房租赁市场从粗放发展迈向法治化、规范化新阶段,为破解‘重购轻租’难题、实现‘住有所居’民生目标提供了系统性制度保障。”北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥说。

当前,我国城镇租房人口超过2亿,在北上广深等一线城市,租房人口占常住人口比例超过40%。住房租赁市场的总量规模大,经营主体多元,产品类型和服务方式更加多样。

居住环境直接关系到居民的生活质量和身心健康。赵庆祥说,针对部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差、安全隐患多等现实痛点和隔断房、甲醛房等突出问题,条例要求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,且明确规

定租住人数上限和人均最低租住面积应符合相关标准以及非居住空间不得单独出租用于居住,从源头上保障承租人能够获得安全、健康、相对舒适的居住环境。

针对押金难退这一常见纠纷,条例明确“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。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”,并规定住房租赁经纪机构和网络平台经营者不得代收、代付住房租金、押金。

值得注意的是,针对住房租赁合同备案,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租赁住房所在地房产管理部门备案,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。

专家表示,住房租赁合同备案有助于规范租赁合同管理,能进一步规范市场、稳定租赁关系,有效遏制随意涨租、克扣押金、暴力驱赶等乱象,打击“二房东”行为,提升房源质量与服务水平。此外,承租人可凭备案合同享受公积金提

取等公共服务。

赵庆祥说,除了规范租赁双方的行为,条例将经营主体细分为个人出租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构、网络平台经营者四类,实施差异化监管,对相关经营主体“要做什么”“不能做什么”提出了要求:

住房租赁合同连续履行达到规定期限的,出租人按照有关规定享受相应的政策支持,承租人按照有关规定享受相应的基本公共服务。

住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息;住房租赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,并将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门备案;网络平台经营者应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息,未履行核验责任的,会受到相应处罚。

清华大学房地产研究中心主任吴璟说,条例有助于营造更加规范、公平的行业环境,防止“劣币驱逐良币”现象,推动出租人尤其是住房租

赁企业持续提升租赁产品和服务品质,并促进住房租赁市场供给端机构化和长期化。

在监管层面,吴璟说,过去一段时间里各城市在保障性租赁住房方面已经投入大量资源,条例进一步对地方政府在住房租赁市场和租赁行业发展进程中应该做什么、应该怎么做给出了详细指引。条例从租赁市场监测和信息公布、对住房租赁活动的监督执法等三个方面明确了地方政府的具体职责。在租金方面,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”。

“条例的施行是住房租赁法治化的重要里程碑。”赵庆祥说,下一步需重点推进三项工作:一是加快制定相关配套政策;二是全面深入开展条例的普法宣传;三是督促县级以上地方人民政府房产管理部门建设完善住房租赁管理服务平台。“如此,才能将条例的立法本意落地成为‘良法善治’,实现法治化引领住房租赁市场高质量发展。”

新华社北京9月14日电

科技赋能 创新开放

感受服务贸易的数字化创新潮流

“中国在服务贸易数字化、智能化转型升级方面的活力令人印象深刻。”在2025年中国国际服务贸易交易会上,多家展商对记者发出这样的感叹。“科技赋能”“创新开放”成为记者在现场听到的高频关键词。

全球首款3D打印高分子抗疲劳可吸收血管支架、全球首个8K级超高清第二现场分发平台、国内首款突破千比特规模的专业光子量子计算机……一批新兴技术和服务解决方案在本届服贸会首发亮相,让“数智领航,服贸焕新”的主题更加生动清晰。

如何让外国游客免去办电话卡、下App、绑定银行卡等一系列繁琐流程?他们来到人生地不熟的中国街头,该去哪吃、去哪玩?本届服贸会上,中国银行带来了专为服务境外来华人士的“幂方卡”、“来华通”App、离境退税等数字化创新产品和服务。

据工作人员介绍,“幂方卡”集“支付+通信+交通”于一体,插入手机即可获得通话、上网、数字人民币支付以及北京城市公共交通乘车等功能。“来华通”App则覆盖地图导航、实时翻译、智能订餐、票务预订、酒店预订等诸多功能,为来华人员提供一站式服务指引。

当前,中国服务贸易发展进入高质量发展新阶段。数字化正成为推动服务贸易发展的新动力。

本届服贸会服务贸易发展论坛发

布的《数字贸易发展与合作报告2025》显示,2024年中国数字服务贸易规模为3857.6亿美元,同比增长5.2%,增速较2023年上升近2个百分点。数字服务贸易占服务贸易比重为36.7%,比2019年上升8.2个百分点。

在中国完成众多建筑作品的扎哈·哈迪德建筑事务所今年再次参加服贸会。该事务所中国区总监大桥谕告诉记者,中国已发展为全球创新基地,这并不局限于创意和设计,更包含从概念变为现实,显示出整个供应链的创新。“我们很幸运,因为我们能够随着中国的发展而发展。”

随着服务贸易成为全球经济和贸易增长的新引擎,中国正以数字技术驱动创新,以开放合作共享发展机遇,不断为全球经济繁荣发展注入动力。

“中国在数字创新方面堪称全球引领者。在获取数字技术方面,也堪称佼佼者。”在服务贸易发展论坛上,世界银行中国局首席经济学家米丽莎表示,中国的服务业增加值在过去15年中显著提升,成为重要的经济增长引擎。

亚洲开发银行首席经济学家朴之水认为,服务业在中国经济发展中发挥着日益重要的作用,已成为国家创新和生产力发展的重要源泉。在深化亚太地区乃至全球服务贸易与投资方面,中国正在发挥越来越重要的作用。 新华社北京9月14日电

全国铁路建设前8个月完成 固定资产投资超5000亿元

新华社北京9月14日电 今年以来,我国多地铁路项目建设优质高效推进。记者从中国国家铁路集团有限公司获悉,今年1至8月,全国铁路完成固定资产投资5041亿元,同比增长5.6%,有效发挥对全社会投资的拉动作用,为全方位扩大国内需求、促进我国经济持续

回升向好注入新动能。

国铁集团建设部负责人表示,下一步,国铁集团将继续聚焦服务国家战略和区域经济社会发展,优质高效推进铁路重点工程规划建设,加快构建现代化铁路基础设施体系,确保铁路“十四五”规划圆满收官。

房产出租

1、德宽路帆布厂综合楼202室,住宅楼,无家具,面积79.23平方米,租金每月600元(不包含水、电、物业费)。

2、开发区菱北西路厦华花园6-203室,住宅楼,无家具,面积111.63平方米,租金每月800元(不包含水、电、物业费)。

3、湖心北路1号戏曲大厦北面裙楼第3层,面积378平方,每平方米25元;不包含水、电、物业费。

4、湖心北路88号广电大楼部分办公室出租,租金每平方米37元(包含水、电、物业费)。

5、湖心北路88号安庆市广

播电视台B号楼一楼,毛坯,面积1212平方米,租金每平方米25元(不包含水、电、物业费)。

6、孝肃路252号原安庆市广播电视台办公楼2-3层,每层面积152平方米,每平方米20元。

7、孝肃路23号老市立医院后门门面房,面积215平方米,每平方米40元。

8、龙山路物华大厦13层,面积640.35平方米。

9、开发区绿地新里城翰林公馆S8-A幢1层16室门面房出租,面积42.14平方米。

出租咨询:阙先生13905565826