

条例施行“满月”

住房租赁行业有哪些新变化？

《住房租赁条例》施行“满月”之际，记者在北京、山东、河南、四川等地采访了解到，新规落地正推动住房租赁市场发生积极变化，进一步规范市场秩序。人们期待，随着相关配套措施落实落细，租赁双方权益能得到更好保障，为住房租赁行业健康可持续发展注入新动能。

推动市场更规范，逐步缓解租客“痛点”

前不久，大学刚毕业的小陶通过一家大平台在成都高新区租了一套二居室，月租金2600元，平台对刚毕业大学生“免押、月付”的方式为她减轻了不少经济压力。但回想起此前一次短暂的租房经历，她仍心有余悸。

“第一次租房也没经验，没住多久冰箱就坏了，因为担心房东找借口克扣押金，我都没敢联系他，最后是自己掏钱修好的。”小陶告诉记者，很多刚毕业的女生租房时都缺乏安全感，总怕遇到各种麻烦。

押金难退，一直是租赁纠纷的“重灾区”。以往有的租房合同条款模糊，给了不良中介或房东可乘之机。针对这一痛点，条例精准发力，要求合同必须明确押金数额、返还时间及扣减情形，努力为租户筑牢权益“防护网”。

近年来，我国住房租赁市场快速发展，但隔断房、甲醛房以及部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差等问题也比较突出，成了许多租客心中的痛。新规重拳出击，整治市场乱象。

新规带来的改变正在各地悄然发生。在北京市石景山区，租客王金利就因此萌生了换房的想法。公司为他租住的是一间仅10平方米的加盖房屋。近期，街道工作人员主动联系他，详细介绍了新规内容。

“条例规定，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。”王金利说，了解到这一规定

后，他立即与公司协商换房，公司认可新规，并准备提供租房补贴。

从担忧押金到安心入住，从将就凑合到追求品质，租赁新规正在推动提升租房体验。

“新规清晰界定了租赁双方的权利和义务，减少租赁争议的产生，也让纠纷出现时有法可依，强化权益保障。”贝壳研究院高级分析师黄卉说，新规还对租赁房源质量及信息发布做出明确要求，在监管督促下，违规的隔断房、群租房大量清退，同时房源真实性显著提升，合规房源占比也提高了。

推动竞争更有序，优质企业优势凸显

采用绿色无甲醛墙板、加厚床垫、引入低能耗品牌家电……在郑州“城发美寓”人才公寓，郑州城发安居有限公司对照新规要求，对公寓的舒适度和安全性进行全面升级，并完善了社区配套。

“条例划定了‘红线’，也指明了高品质发展‘赛道’。”公司总经理陈显刚说，条例推动行业提升服务品质，促进住房租赁市场健康发展。

在青岛德佑地产观照海棠湾店，记者看到，店内醒目位置张贴着管理制度和人员信息，经纪人一律挂牌上岗，所有服务项目明码标价。

“我们现在发布房源前，必须核验权属信息、取得房源核验码，还要实地查看房源并拍照，与委托人签订发布协议。”该店负责人杜依帆说，“要确保每一套房源真实可靠，让租客不再为‘假房源’烦心。”

“新规有助于营造规范、公平的行业环境，防止‘劣币驱逐良币’。”青年人才社区“青特缙寓”运营负责人矫君章说，通过企业登记备案、信用评价等制度，将各类经营主体纳入监管。随着一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争将更有序，市场化、专业化的住房租赁企业优势将进一步凸显。

北京市房地产法学会副会长赵

秀池认为，新规促使租赁企业和中介服务更加规范，推动市场逐步形成良性发展机制。过去靠发布虚假、低价“诱饵”房源信息扰乱市场的不规范出租方，生存空间被大大压缩。诚信经营者赢得市场，优质房源获得青睐，租赁行业迎来更好的发展环境。

推动监管更有力，人们期待配套措施落实落细

北京瞄准个人“二房东”乱象，拟将个人转租10套（间）住房及以上纳入行业监管；青岛全面规范房源信息发布，实行房源核验码制度……推动住房租赁市场健康发展，各地正在推出配套政策。

与此同时，各地租赁服务也在持续优化。线上线下都能办、房东租客都能办、企业机构批量办、合同网签自动办……针对租赁合同备案不够便捷的问题，成都住房租赁交易服务平台推出“承租人单方备案”“企业批量备案”等创新功能。

“租赁合同网签备案后，可线上查询备案结果，为承租人依法申请办理居住登记、居住证积分、义务教育、提取公积金等提供便利。”成都市房屋租赁服务中心副主任曹威介绍，目前，全市住房租赁合同备案量显著提升，今年9月备案8.4万件，环比增长16.8%，同比增长45%。

租金安全是各方关心的重要一环。济南市住建局相关负责人表示，当地正逐步建立租金监管与监测功能，从“事后纠纷处理”转向“事前风险预防”，防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。

“条例施行，关键在于落实落细。”住房城乡建设部政策研究中心副主任浦湛表示，规范和引导住房租赁市场是一个需要久久为功的系统工程，新规落地是一个好的开始，下一步，要加快推动各地配套政策出台和落实，更好治理租房市场乱象，为“安心租住”保驾护航。

新华社北京10月14日电

全国企业季度销售收入增速总体稳步回升

新华社北京10月14日电 记者14日从国家税务总局获悉，从最新增值税发票数据看，去年三季度至今年三季度，全国企业季度销售收入同比增速分别为0.4%、2.6%、2.1%、3.1%和4.4%，增速总体稳步回升。

经济回升向好，企业经营状况改善，也带动了税收收入的增长。自今年2月份以来，税务部门组织税收收入（未扣除出口退税）连续8个月正增长且累计增幅逐月提高。其中，今年二、三季度分别同比增长2.6%和6.9%。

“今年三季度特别是9月份税收收入增幅较高，除经济向好带动因素外，PPI降幅收窄、去年同期收入基数较低也相应带来税收收入增长。”国家税务总局相关部门负责人说。

从主要行业看，制造业税收占全部税收比重31%，增收额占全部增收额的48%，“压舱石”作用明显，其中部分高端制造业税收增长较快。从主要税种看，国内增值税同比增长3.2%，反映企业经营向好；企业所得税同比增长4.1%，反映部分行业企业盈利状况不断改善。

前9个月双破千万辆 新能源汽车产销两旺

新华社北京10月14日电 中国汽车工业协会14日发布数据显示，2025年前9个月，我国新能源汽车产销量双双突破千万辆，同比增幅均超过30%，彰显汽车产业蓬勃活力。

具体来看，1至9月，新能源汽车产销分别完成1124.3万辆和1122.8万辆，同比分别增长35.2%和34.9%，新能源汽车新车销量达到汽车新车总销量的46.1%。

整体来看，1至9月，我国汽车产销分别完成2433.3万辆和2436.3万辆，同比分别增长13.3%和12.9%。9月单月，汽车产销量分别为327.6万辆和322.6万辆，环比分别增长16.4%和12.9%，同比分别增长17.1%和14.9%。

“产销月度同比增速已连续5个月保持10%以上，新动能加快释放，对外贸易呈现韧性。”中汽协会副秘书长陈士华表示，近期，汽车以旧换新政策继续显效，地方车展火热进行，企业新品密集上市，汽车市场整体延续良好态势。

造船业三大指标快速提升

10月14日拍摄的位于江苏省泰兴市的江苏扬子鑫福造船有限公司生产区及船坞场景（无人机照片）。

10月13日，中国船舶工业行业协会发布最新数据，“十四五”期间，中国造船业三大指标（造船完工量、新接订单量、手持订单量）快速提升，继续领跑全球。 新华社 发

