

住房租赁新规正式施行 如何破解租房难题？

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、对住房租赁活动流程的管理以及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。”

本版均据新华社

数智服贸 互惠共赢

——中国高水平对外开放为全球服务贸易描绘新图景

深化合作 拓展全球服务贸易新路径

作为中德(欧)经济技术双向合作的重要承载地和中德(欧)隐形冠军与创新型企业的重要集聚地,北京中德经济技术合作先行示范区(中德示范区)今年再次来到服贸会参展。

示范区企业埃帕德咨询(北京)有限公司是德国埃帕德集团在华设立的中国区总部。该公司副总经理付莎莎认为,服贸会的高效创新平台促进了行业内交流和海内外多元主体参与的国际交流合作。

“德国企业可以通过与中国在金融服务、软件开发或智能制造等领域的合作,开拓新的市场,共享中国服贸发展红

利。”在德中经济、教育和文化协会主席贝恩德·艾因迈尔看来,中国在数字经济和绿色经济等新兴领域的开放,让德国企业在包括高端制造和汽车服务在内的诸多领域都能找到新的发展空间。

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,全球数字服务贸易规模持续扩大,2024年达4.64万亿美元,同比增长8.3%。在世界科技发展和产业转型加快的背景下,中国服贸会的连续举办有效回应了全球对发展高质量服务贸易的需求。

联合国贸易和发展会议副秘书长佩

德罗·曼努埃尔·莫雷诺在本届服贸会开幕式致辞中表示,多年来,服贸会已成为促进服务经济领域政策交流和创新合作的国际平台。这体现了中国致力于加强国际服务贸易、培育全球增长新动力的坚定决心。

南非自由州大学研究员、经济学家塔法兹瓦·鲁齐费表示,人工智能、数字平台和跨境电商正深刻改变全球服务贸易格局,有望在未来大幅提升全球服务贸易规模和质量。相信中国举办服贸会能够有效推动技术赋能、提升服务贸易水平,在巩固自身全球服务贸易引领者地位的同时,与各国共享发展机遇和成果。

自2012年创办以来,作为扩大开放、深化合作、引领创新的重要平台,服贸会为促进全球服务贸易高质量发展作出积极贡献。在这其中,中国汇聚全球南方合力,通过建设数字基础设施与平台、创新数字金融与支付生态、促进产业融合与数字化转型等举措,逐步构建起包容、高效、可持续的全球南方数字服务贸易新生态。

肯尼亚经济学家詹姆斯·希克瓦蒂认为,中国持续举办服贸会将拓展全球经贸关系的新维度。“中国让获取人工智能技术变得更为经济实惠,这为非洲在这一领域实现跨越式发展提供了机会。”

“中国在服务贸易向知识密集型、高附加值领域转移方面发挥了引领作用。”英国四十八家集团主席杰克·佩里认为,通过将贸易与数字化、智能平台和可持续发展联系起来,中国在创造新型高质量互联互通方面正发挥全球领导者作用。

在泰国开泰银行高级副总裁蔡伟才看来,此次服贸会“数智领航,服贸焕新”的主题凸显了数字智能科技对全球服务贸易未来发展的重要性。他认为,中国在相关科技领域所取得的成就为进一步创新升级全球服务贸易提供了有力支持。

数智赋能 激活全球服务贸易新生态

当前,中国正加快培育发展数字服务贸易、“人工智能+服务贸易”等新业态新模式。通过技术赋能、模式创新和规则重塑,中国在推动自身服务贸易不断发展创新的同时,也为全球服务贸易注入源源不断的新活力,推动全球服务贸易结构不断提质升级。

在本届服贸会上,一系列具有高附加值形态的服务贸易解决方案不断涌现,通过深度融合与普惠赋能,向世界展示以人工智能、5G、大数据、虚拟现实、机器人等为代表的数字智能技术如何与实体经济和服务贸易相融合,从而深刻改变我们的生产和生活方式。

互惠共享 推动建设开放型世界经济

在全球经济增长承压、高关税导致货物贸易受阻的当下,服务贸易因其数字化、绿色化、包容性等特点,展现出较强韧性,成为推动世界经济增长的重要动力。

通过搭建国际平台、贡献中国智慧、促进务实合作,中国连续举办服贸会有力践行了“全球服务,互惠共享”的理念,为构建开放型世界经济注入宝贵的确定性和新动能。

“中国支持全球开放合作和技术转让,对于保持国际市场开放、避免可能扰乱全球市场的技术‘脱钩’至关重要。”澳大利亚悉尼大学商学院教授汉斯·亨德

里施克注意到,中国已成为知识密集型服务领域的先进国家之一,同时还是智能服务和技术的重要出口国。澳中加强服贸领域合作符合双方共同利益。

简化外资企业设立程序、建立自贸试验区推动服务业发展、积极制定数字化转型领域新标准……在吉尔吉斯斯坦经济学专家托隆别克·阿布迪罗夫看来,中国注重从制度层面推动全球服务贸易开放合作和创新发展。这些举措不仅增强了中国的竞争力,也为包括新兴经济体在内的合作伙伴平等参与全球服务贸易搭建了平台。

“中国持续成为全球服务贸易的主

要贡献者。”经合组织贸易和农业司司长玛丽昂·詹森在服贸会服务贸易发展论坛上指出,过去10年,中国在减少服务贸易壁垒全方面取得重要进展,促进了计算机、航空运输、法律等领域服务贸易自由化。

海外人士普遍认为,中国服务贸易的蓬勃发展助力破解阻碍世界经济发展的结构性难题,为世界各国带来红利。中国坚定不移推动建设开放型世界经济,将促进各国构建更深入的协同创新型经济合作伙伴关系,推动经济全球化朝着更加开放、包容、普惠、均衡的方向发展。

YMG 余杭电视台新闻频道 节目单							
日期	2025/9/15 星期一	9:50	纪录片: 抗战胜利80周年纪录片《红色苏皖边》第2集	18:00	余杭乡村+余杭新闻	15:10	动画片: 帮帮龙出动第八季
9:50	纪录片: 抗战胜利80周年纪录片《红色苏皖边》第1集	12:40	电视剧: 太行英雄传	22:35	电视剧: 蓝焰突击	15:25	电视剧: 前行者
12:40	电视剧: 太行英雄传	15:10	动画片: 帮帮龙出动第八季	日期	2025/9/18 星期四	17:01	动画片: 天才小鲁班
15:10	动画片: 帮帮龙出动第八季	15:25	电视剧: 前行者	9:50	纪录片: 抗战胜利80周年纪录片《红色苏皖边》第4集	18:00	余杭乡村+余杭新闻
15:25	电视剧: 前行者	17:01	动画片: 天才小鲁班	12:40	电视剧: 太行英雄传	22:35	电视剧: 蓝焰突击
17:01	动画片: 天才小鲁班	18:00	余杭乡村+余杭新闻	15:10	动画片: 帮帮龙出动第八季	日期	2025/9/20 星期六
18:00	余杭乡村+余杭新闻	22:35	电视剧: 蓝焰突击	15:25	电视剧: 前行者	9:50	纪录片: 抗战胜利80周年纪录片《沙家浜的故事》第2集
22:35	电视剧: 蓝焰突击	日期	2025/9/17 星期三	17:01	动画片: 天才小鲁班	12:40	电视剧: 太行英雄传
日期	2025/9/16 星期二	9:50	纪录片: 抗战胜利80周年纪录片《红色苏皖边》第3集	18:00	余杭乡村+余杭新闻	15:10	动画片: 帮帮龙出动第八季
9:50	纪录片: 抗战胜利80周年纪录片《红色苏皖边》第1集	12:40	电视剧: 太行英雄传	22:35	电视剧: 蓝焰突击	15:25	电视剧: 珠江人家
12:40	电视剧: 太行英雄传	15:10	动画片: 帮帮龙出动第八季	日期	2025/9/19 星期五	17:01	动画片: 天才小鲁班
15:10	动画片: 帮帮龙出动第八季	15:25	电视剧: 前行者	9:50	纪录片: 抗战胜利80周年纪录片《沙家浜的故事》第1集	18:00	余杭乡村+余杭新闻
15:25	电视剧: 前行者	17:01	动画片: 天才小鲁班	12:40	电视剧: 太行英雄传	22:35	电视剧: 蓝焰突击

科普赋能
触见未来

2025
2025年全国科普月
余杭主场活动

科创巴士游余杭



扫码报名