

住房租赁新规正式施行,如何破解租房难题?

新华社北京9月14日电
记者 王优玲

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,退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。”

全国夏粮收购超1亿吨

新华社北京9月14日电(记者古一平)2025年夏粮旺季收购进入收尾阶段。国家粮食和物资储备局最新统计数据显示,全国各类粮食经营主体累计收购小麦超1亿吨,收购进展整体顺利。

国家粮食和物资储备局粮食储备司司长罗守全介绍,今年小麦收购呈现三个特点。

收购进度快。今年小麦上市时间早,旺季收购较往年提前一周左右。收购工作开展以来,农民售粮踊跃,大多采取即收即卖方式,收购进度快于上年同期。截至目前,各类粮食经营主体累计收购小麦10016万吨。

托市范围广。国家有关部门先后在河南、安徽、河北、江

苏、山东等地启动最低收购价执行预案,中储粮集团严格执行收购政策,适时增设收购库点,加强人员、设备等要素保障,不断提升现场服务水平。目前,已累计收购最低收购价小麦1300万吨,牢牢守住农民“种粮卖得出”的底线。

市场运行稳。在最低收购价政策支撑下,粮食加工、贸易、储备等企业有序购销,小麦价格总体平稳,优质优价特征明显。随着中秋、国庆临近,面粉消费即将进入传统旺季,小麦市场购销将进一步活跃。

下一步,国家粮食和物资储备局将持续跟踪夏粮收购进展,强化市场监测预警,狠抓调控措施落实,全力推动粮食价格保持在合理水平,确保夏粮旺季收购圆满收官。

2025年度第二批次军队直接选拔招录军(警)官工作全面展开

新华社北京9月14日电为广泛延揽高校优秀人才投身新时代强军事业,近日,中央军委政治工作部部署展开2025年度第二批次军队直接选拔招录军(警)官工作。

按照军队有关政策,直接选拔招录对象主要从“双一流”建设高校及建设学科应届毕业生中选拔,招录对象范围为2024年

12月至2026年6月应届毕业生。报考人员于9月18日至30日通过“军队人才网”【<http://81rc.81.cn>或<http://www.81rc.mil.cn>】,查询具体招录岗位和标准条件,并进行在线报名。后续军队相关单位将按照招录程序,组织开展考察筛选、体检和政治考核、专业考评等工作,公平公正选拔,集聚强军英才。

普京为新的俄罗斯国家航天中心揭幕

新华社莫斯科9月14日电(记者包诺敏)据俄罗斯总统网站消息,俄总统普京13日在莫斯科为新的俄罗斯国家航天中心揭幕。

据悉,新的国家航天中心是莫斯科市政府与俄罗斯国家航天集团的联合项目,于2019年开工建设。

普京在揭幕仪式上表示,这

是俄罗斯航天管理的真正总部,是一个成熟的工程技术综合体,将科学、教育和生产紧密联系在一起,巩固了莫斯科作为加速俄技术、工业和科学发展的最重要平台的地位。

访问该中心期间,普京还参观了航天器展,展品包括“月球车2号”、“金星7号”以及“联盟-MS25”载人飞船返回舱等航天器的模型。

花车大巡游

9月13日,上海迪士尼度假区表演团在旅游节花车巡游活动上表演。

9月13日,第36届上海旅游节花车巡游启动。在黄浦区中山东一路,来自海内外的25辆花车集中展示,来自15个国家和地区的24支表演团队登场表演。花车和部分团队将陆续到上海多地展示、表演,与市民和游客近距离互动。

(新华社记者 方喆 摄)



“讲文明·树新风”公益广告



社会主义核心价值观：富强 民主 文明 和谐 自由 平等 公正 法治 爱国 敬业 诚信 友善

关爱未成年人 共创美好未来



扫码关注
文明宁波公众号

宁波市文明办