

# 住房租赁新规正式施行 如何破解租房难题？

新华社记者 王优玲

**新华社北京9月14日电** 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。”

## 全国铁路建设持续推进

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**（记者樊曦）金秋时节，东海之滨，甬舟铁路全线控制性工程金塘海底隧道建设现场机械轰鸣。来自中铁十四局的建设者抢抓工期进度，全力推进隧道进口端掘进施工。金塘海底隧道全长16.18公里，最大埋深达78米，是世界最长的海底高铁隧道。

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介绍，国铁集团统筹运用资源力量，加快推进铁路建设，取得积极进展，较好服务了区域经济社会发展。今年1至8月，重庆至厦门高速铁路重庆东至黔江段、重庆东站、郑州至开封城际铁路宋城路站至开封站段、昌九高铁南

昌东至何家线路所段、上海南站改造等工程竣工投产，进一步完善了区域路网布局，为沿线群众出行提供便利。

与此同时，在建工程项目顺利推进。各参建单位优化施工组织，强化安全质量、生态环保、工程投资控制，推进重点工程建设。在湖北，由中铁十八局承建的沪渝蓉高铁合武段大别山隧道掘进突破千米大关。大别山隧道全长14698米，穿越多条断层破碎带，是合武段最长隧道和控制性工程。在广西，由中铁二十五局承建的南防铁路钦州至防城港段增建二线茅岭江特大桥进入上部主体结构施工阶段。茅岭江特大桥是全线控制性工程，主跨达88米，跨越茅岭江航道。

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。

## 2025年中国国际服务贸易交易会达成各类成果超900项

**新华社北京9月14日电**（记者吉宁）2025年中国国际服务贸易交易会14日在京闭幕，本届服贸会会期共达成建筑、信息技术、金融等领域超900项成果，举办了13场主题论坛、81场专题论坛、75场洽谈推介，吸引近2000家企业线下参展、近5600家企业线上参展。线下参展企业整体国际化率超20%，覆盖26个服务贸易前30强国家和地区。

商务部服务贸易和商贸服务业司二级巡视员朱光耀表示，本届服贸会共有60多个国家、20多个国际组织设展办会，集中展示服务贸易重点领域的最新成果190余项。会上发布多项权威报告，分享前沿研究成果，分析最新发展趋势，促进交流合作，展会专业化、国际化水平进一步提升。

北京市商务局副局长张华雨说，本届服贸会以首钢园区为核心，在滑雪大跳台、

六工汇下沉广场、冷却塔等特色场地，组织文艺演出、体育赛事、消费市集等45项文旅体融合活动。推出11条商务考察线路，让展商客商沉浸式体验投资促进、文博资源、工业旅游等特色服务。数字平台供需大厅发布对接项目3000余项，“商务约见”发起邀约近8500人次，高效直联客户。

朱光耀说，下一步，将推动服务贸易创新提升，促进数字贸易改革创新，支持服务外包新模式做大做强，制定出台促进服务出口和扩大入境消费的政策措施。深化服务贸易与现代服务业、高端制造业、现代农业融合发展，促进服务贸易与货物贸易融合发展，打造服务出口新的增长点。

9月10日至14日，以“数智领航，服贸焕新”为年度主题的2025年中国国际服务贸易交易会在北京举办。

## 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。

### 文旅探新记：

## 个性玩法解锁不被定义的旅行

**新华社武汉9月13日电**（记者熊翔鹤 范源辰）“在展区逛了一下午，一站式打卡大好河山的感觉很奇特，还被‘种草’了四川民瑶山水游、国道G331吉林段、鄂西‘神武峡’等旅游线路。”自驾游爱好者刘可原告诉记者，这场博览会为她的下次旅行提供了不少新思路。

2025中国文化旅游产业博览会12日在武汉开幕，国内2000余家展商以及50家海外旅行商参展，全国各地展馆“端”出最具特色的文旅盛宴，吸引超20万人次观众预约逛展，各种个性玩法刷新人们对旅游的认知。

在文旅装备展区，湖北随州特色文旅装备展馆面积超600平方米。随州作为“中国专用汽车之都”，此次展出了多款特色房车，如商旅房车、越野房车、旅居房车、多功能房车等。另一边，则是露营帐篷、充气床垫、皮划艇、桨板等随州制造的户外休闲运动装备。

“乘着户外运动的东风，我们在2023年推出了‘探营狼’品牌，主打户外露营类目，专注于充气帐篷系列、帐篷酒店系列产品的研发、生产与销售，为自驾游用户和户外旅行者提供高品质智能住宿体验。”湖北金龙集团工作人员杨宇翔说。

房车、木屋、帐篷等新场景，滑雪、帆船、索道等新项目，探险、夜游、红色研学等主题线路……体验升级，形式多样，旅游新业态正快速发展。



9月12日，观众在2025中国文化旅游产业博览会上参观。新华社记者 伍志尊 摄

广东微宿文旅发展有限公司联合创始人孙晓锋向记者展示了坐落于自然山水间的太空舱移动房屋，推门见景，抬头观星，屋内则是精致的星级酒店配置。“比起曾经千篇一律的观光游，现在三四线小众旅游目的地城市成了更多人的新选择。”孙晓锋说，针对这一赛道推出的太空舱颇受欢迎，目前年销量已超千台套。

“全球文旅产业处于复苏升级的关键阶段，市场需求多元化与可持续发展已达成共识。”国际山地旅游联盟副主席兼秘书长何亚非在开幕式致辞中表示，物质生活日益丰富，人们对“心灵滋养”的渴望愈发强烈，比如户外探险帮年轻人

释放压力，康养疗愈让老年人调养身心，文化研学让青少年感悟历史。

“科技+文化”的赋能，为个性化文旅发展注入全新动力。博览会上，从垂直起降载人飞行器的低空体验，到多业态文旅沉浸式球幕空间的视觉奇观，再到根据文物、非遗、历史故事等转化的国潮文创，科技创新与文化创意，让旅行突破了时间与空间的限制，催生了更丰富、更多元、更深度的旅行体验。

“旅行最重要的是获得独特的体验和感受，独一无二风景总在旅途中。如今越来越贴心的旅游产品供给，让旅途更值得期待。”刘可原说。