

条例施行“满月”住房租赁行业有哪些新变化？

新华社北京10月14日电 《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。公司为他租住的是单间仅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’，也指明了高质量发展‘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“青特缦寓”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。

商务部回应美对华造船等行业301调查限制措施落地

新华社北京10月14日电 商务部新闻发言人14日就美对华造船等行业301调查限制措施落地答记者问。

有记者问：美东时间10月14日，美国依据所谓301调查结果，正式对中国海事、物流和造船领域实施港口费等限制措施，请问中方对此有何回应？

发言人表示，美方措施是典型单边主义、保护主义行为，严重违反世贸组织规则，违背《中美海运协定》平等互惠原则，赋予相关国家航运和造船企业不公平竞争优势，构成对中国航运、造船等产业的歧视性做法，严重损害中国相关产业利益。中方对此强烈不满，坚决反对，已于10月10日宣布将对涉及美国旗、美国造、美国公司拥有、参股或经营等美国元素的船舶收取特别港务费。

发言人指出，美方措施不仅影响全球供应链稳定、大幅提高国际贸易成本，也会推高美国内通胀，损害美港口竞争力和

就业，影响美自身供应链安全和韧性。美方产业界对此也有很多反对声音，充分显示出美方做法损人不利己，无益于自身造船业发展。

发言人说，为进一步维护中国相关产业利益，中方有关部门根据《中华人民共和国国家安全法》《中华人民共和国反外国制裁法》《中华人民共和国国际海运条例》等有关规定，将部分协助、支持美方相关调查活动的企业列入反制清单，对美国及部分国家和企业危害我国航运、造船等相关产业安全发展利益的行为发起调查。在调查实施过程中，中方将秉承公开、公平、公正原则开展执法和调查，充分保障各利害关系方权利。

发言人强调，中方在相关问题上的立场是明确的、一贯的，打，奉陪到底；谈，大门敞开。中方敦促美方纠正错误做法，与中方相向而行，通过平等对话协商方式解决双方关切的问题。



当北极科考遇上北极熊

这是8月30日在北冰洋高纬度地区拍摄的北极熊妈妈和两只熊宝宝（无人机照片）。

8月30日夜，在距离中国第15次北冰洋科学考察队长期冰站作业结束还剩一天时，一只北极熊妈妈带着两只熊宝宝出现在了考察队员搭乘的“雪龙2”号极地科考破冰船船边。

三名特殊“访客”来到船边，首先绕船一周，进行全方位的“敌情”侦察。熊妈妈时而发出威胁的吼叫声，时而站直身子四处瞭望，小熊们则满怀好奇心，看到冰面上的每一面小旗、每一台设备，都感到新奇并玩耍一番。近距离绕船一周后，熊妈

妈带着熊宝宝又将范围扩大，将船附近布放好的浮标一一侦察。

熊在了解船况和队员，队员则近距离围观熊的一家。熊们玩累了，便到距船稍远处的冰脊睡大觉，致使考察队员无法正常下冰作业。

按照防熊预案部署，8月31日，考察队使用直升机以缓慢的速度对其进行人性化低空驱离。在直升机驱熊过程中，考察队一面加强瞭望，一面下船到冰上作业，顺利完成了余下的冰上作业任务。作业完成后，北极熊一家三口再次回到船边，为考察队“送行”。

新华社记者 刘诗平 摄

烧烤店羊肉串掺假、房企违法收集人脸信息…… 检察技术如何助力揭开真相？

最高人民检察院10月14日公开发布6件检察技术支持公益诉讼检察典型案例。在这些案例中，得益于检察技术部门对办案的协助，一些难以查明的真相被揭开。

2025年2月，北京市朝阳区人民检察院在履职中发现，外卖平台中某些烧烤店商品页面宣称“百分百纯羊肉”“假一赔百”，但店铺评论中消费者多次反映肉质异常、疑似掺假等问题。该院通过构建大数据法律监督模型，发现大量羊肉串掺假线索，并在全区范围开展专项监督行动。随后，北京市人民检察院统筹全市16个基层院开展打击羊肉串掺假专项行动。

如何查明掺假成分是办案的关键。检察机关在对部分餐饮场所现场调查和样本初筛的基础上，由检察机关技术部门对送检样本进行多次反复检测，通过动物源性DNA技术锁定了传统侦查手段难以发现的“隐形”掺假成分，从中检出猪、鸡、鸭等多种

动物源性成分。检察机关通过制发检察建议，推动行政机关开展假劣肉制品专项整治行动，有关人员的违法行为受到惩处。

在另外一件典型案例中，上海市青浦区两家房地产企业在售楼处违法收集、使用消费者人脸信息，将本地数据每日上传云端并自动删除，用于客户类型甄别、信息分析后与中介结算佣金等商业用途。面对数据定位和取证难题，检察机关采用逆向追踪、远程勘验等技术方法获取云端数据，向行政机关制发检察建议督促履职，推动房地产行业系统内个人信息保护问题协同治理。

最高检察技术信息研究中心相关负责人表示，此次发布的典型案例体现出检察技术在公益诉讼调查核实、诉讼请求判断中的证据支撑作用，未来将进一步强化技术手段在公益诉讼办案中的应用，助推高质效办好每一个案件。 本报综合消息

入伙通知

尊敬的西华北川万达广场1号地块49、88号楼业主：

西宁万达地产置业有限公司开发建设的位于西宁市城北区宁张路68号北川万达广场1号地块49号楼，88号楼住宅已具备法定交付条件，将于2025年10月18日集中向您交付，请各位业主携带《入伙须知》中载明的《商品房买卖合同》等相关证件，至北川万达（宁张路68号西宁北川万达广场四期住宅小区大堂）办理入伙手续，为避免交房当天拥挤，请您按照给您发放的《入伙通知书》上约定的办理时间来办理相关入伙手续。

感谢您一如既往对我们的支持与理解！我们将竭诚为您服务！

垂询电话：0971-7177777

欢迎您回家，恭祝入伙大吉！

西宁万达地产置业有限公司
2025年10月15日