

市场更规范 竞争更有序 监管更有力

——看条例施行“满月”后住房租赁行业的新变化

《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”。以往有的租赁合同条款模糊，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，新规还对租房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“青特漫寓”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）

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。



10月4日在江苏省港口集团南京港龙潭港区拍摄的准备装船出口的汽车（无人机照片）。（新华社发）

工行柳州白云支行：上门服务解民忧 温情金融暖人心

“没想到银行能专门上门服务，解决了我们的大麻烦！”学生父亲握着工作人员的手再三感谢。近日，工行柳州白云支行收到一名高中生及其父亲的诚挚感谢，称赞该行主动上门办理校园一卡通启卡

业务，用暖心服务解了客户的燃眉之急，让金融服务的温度直抵人心。

此前，工行柳州白云支行为某校学生集中办理校园一卡通批量启卡业务。考虑到学生多为未成年人需要监护人代

办理，支行提前统筹时间，邀请学生与家长错峰到网点办理，确保业务高效推进。其间，一名学生独自来到网点，神情显得局促不安，工作人员察觉异常后主动上前询问，该学生表示父亲因疾病导致半偏

瘫，左手无法活动且难以长时间行走，无法陪同前来办理业务，学生只能独自到网点寻求帮助。

该行工作人员在了解情况后第一时间安抚学生情绪，协调服务资源，与学生约定上门服务时间。约定当日，该行服务团队携带相关设备，前往该学生家中办理启卡业务，讲解校园一卡通的使用功能与注意事项，同时结合常见电信诈骗案例普及金融反诈知识，提醒

学生保护好个人资金安全。

此次上门服务，不仅是工商银行柳州分行践行“以客户为中心”服务理念的具体体现，更是该行延伸金融服务触角、打通服务“最后一公里”的生动实践。未来，工商银行柳州分行将持续践行金融服务为民理念，以更优质、更暖心的金融服务，切实解决客户的急难愁盼，致力建设“您身边的银行，可信赖的银行”。

（工商银行柳州分行）