



条例施行“满月”，住房租赁行业有哪些新变化？

城乡融合、协同创新双提速

——长三角一体化涌动发展新活力

《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到位，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、退还时间及扣减情形，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。

山东：多方联动保秋粮归仓

山东省德州市齐河县潘店镇老庄村的一处玉米地里，一台新型履带式收割机轰鸣前行，所过之处玉米被整齐收割。种粮大户张庆军说：“今年秋收碰上连阴雨，传统收割机根本进不了地。有了新购置的履带式收割机助力，玉米收获基本没耽误。”

张庆军计划购置履带式收割机时，曾遭遇资金短缺难题。齐河农商银行潘店支行了解情况后快速跟进，不到一天时间就发放了20万元“农机贴息贷”资金。齐河农商银行相关负责人说，面对连阴雨给秋收带来的压力，齐河农商银行创新推出“农机贴息贷”信贷产品，专项支持农户购置履带式玉米收割机。目前，这一产品已支持当地农户购置52台履带式收割机。

山东是我国重要的粮食主产区，但秋收秋种关键时期的持续阴雨天气，给秋粮收获、晾晒和储存带来巨大挑战。连日来，山东各地多方联动、多措并举，围绕农机购置、烘干储粮、灾后理赔等急难愁盼问题，通过金融服务、电力保障、保险托底等方式，全力保障秋粮归仓。

玉米收获后及时烘干以减少霉变，是“虎口夺粮”的有效手段。在临沂市沂水县宏福农机专业合作社4000平方米的烘干中心内，数台大功率烘干机正开足马力运转，日烘干能力达300吨，辐射周边6个乡镇。“供电公司全程保电，我们的烘干设备满负荷运转。”合作社负责人赵兰富正忙着将烘干处理后的玉米装车外运。

得知合作社为应对湿粮问题新增了大功率烘干机，国网沂水县供电公司及时组建服务专班，深入了解合作社用电需求，开辟“绿色通道”更换老旧线路，协助办理增容，同时安排工作人员利用无人机巡检和红外测温等技术，对配电线路、变压器等关键设备进行“体检”，动态排查并及时消除潜在隐患。

秋粮既要“烘得干”，也要“存得住”。在潍坊安丘市，20余家粮食存储点的恒温、恒湿等电气设备持续运转。国网安丘市供电公司持续优化存储库精准摸排，建立“一对一”保电方案，电力服务专员定期上门排查，应急电源车24小时待命以应对突发状况，以“满格电力”助力秋粮归仓。

针对阴雨天气对农业生产造成的损失，保险公司也纷纷行动，通过无人机航拍与卫星遥感识别技术，加快查勘定损，开通秋粮理赔绿色通道，做到能赔快赔、应赔尽赔、合理理赔，支持受灾农户恢复生产。

中国人寿财产保险股份有限公司山东省分公司各级机构今年共承保政策性玉米、大豆、花生等秋粮作物684万亩，是山东省政策性农业保险的主要承保机构之一。公司相关负责人说，中国人寿财险山东省分公司发挥331个“三农”服务站点优势，每天调度秋粮受损和查勘理赔进展情况，尽早将赔款兑付到位，为农民秋种购买化肥、种子提供资金支持。

新华社记者 贾云鹏

新规带来的改变正在各地悄然发生。在北京石景山区，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开说，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。

在北京德佑地产观海豪湾店，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“青特线寓”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。过去靠发布虚假信息、“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地

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“事前风险防范”，防止不良企业“不合理收费”“卷款跑路”等情况发生。

“条例施行，关键在于落实落地。”住房和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。

新华社记者

新华社

视点

新华



10月15日拍摄的招聘会现场。10月15日，“潮聚杭州”高校行——2025年在杭高校公益性校园招聘浙江工业大学专场在位于杭州的浙江工业大学屏峰校区举行，200多家参会企业现场推出近4000个工作岗位，助力广大学子求职就业。新华社记者 韩传号摄

河北石家庄向“新”蝶变

聚焦五大产业集群激发新质生产力，目前已有三大产业营收规模突破千亿元；大力实施城市更新提升城市发展能级，音乐和体育两大城市IP日益叫响，假期多次上榜旅游热门目的地；持续推动生态“焕新”扮靓城市颜值，城市美誉度和吸引力不断增强……锚定建设现代化、国际化美丽省会城市目标，河北省石家庄市努力向“新”求变，高质量发展呈现新气象。

基础研究、中国电科网络通信研究院，以及海康威视、普兴电子等龙头企业，形成了现代通信、集成电路等6条产业链，实现从设计到应用、从材料到产品、从零部件到整机、从天空到地面的全链条布局。

目前，石家庄生物医药、新一代电子信息信息和先进装备制造三大产业已突破千亿元级，现代商贸物流、现代食品产业实现快速增长。产业集群蓬勃生长，为高质量发展注入强劲动能。

城市更“新”提能级

登临石家庄太平河片区制高点，可近观现代城市滨水风光，也可远眺正定古城、东垣遗址风貌。这里是石家庄拥河发展战略的起步区、示范区、引领区，片区内已封顶的100多栋主体建筑错落有致。

2021年以来，石家庄启动城市更新行动，坚持“二环内做减法”，还空间于城市，还绿地于人民，还公共配套服务于社会；“二环外做乘法”，实施以滹沱河为轴的拥河发展战略，拉开城市框架，提升城市发展能级。

补齐城市功能短板。近年来，石家庄将腾退土地优先用于绿地、体育、停车场等公共服务设施建设，已建设公园游园400余座、球类运动场地960多个。以完善道路体系畅通城市脉络，以推进重点片区建设提升城市品质，以补齐功能短板改善居住环境。石家庄持续推动城市更新提品质，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

“石家庄已形成一主、四辅、两带的城市空间结构，从平原城市向山水城市的转变已初见成效。”石家庄市政府副秘书长、

市城市更新促进中心主任底光辉说。

生态焕“新”升颜值

在滹沱河和太平河交汇处，远处的古城与河畔拔节生长的新城古今交融，展现出一幅生产、生活、生态交融的美丽画卷。

滹沱河是石家庄的母亲河，曾经历污水横流、沙滩遍布、植被退化的“伤痛”。近年来，石家庄对滹沱河黄壁庄水库下游河段共109公里实施系统修复，这条沉睡的母亲河焕发新生机，不仅成为市民假日休闲的“后花园”，也成为推动城市发展的“绿色廊道”。

石家庄和平东路一带曾聚集钢铁厂、药厂、机械厂等大量企业，但随着城市发展，环境污染问题凸显。近年来，石家庄对这些企业实施退城搬迁，并对工业遗产活化利用，让这片老工业区蜕变为触摸城市历史、“吃住行游购娱”结合的城市微度假区。

斑驳红砖与玻璃幕墙完美融合，老厂房或变身艺术展览馆，或改造为创意工作室，潮流元素、特色小吃汇聚于此……今年，由石家庄第一棉纺织厂和第二棉纺织厂旧址改造的“织音1953”开业，迅速成为人气火爆的城市打卡地。

打造音乐、体育两大城市IP增活力。石家庄市文化广电和旅游局负责人介绍，近年来，当地以举办音乐演出和体育活动为契机推动文旅融合，游客接待人次持续攀升。

据统计，石家庄常住人口净流入近3年连续实现正增长，2024年全市青年人才流入总数超10万人。

新华社记者 李凤双 闫超磊 巩志宏

新华社

视点

新华

视点

新华

角创新联合体，其中的“长三角语言

计算创新联合体”由位于苏州的思必驰科技股份有限公司牵头建设。联合上海交通大学等开展攻坚，思必驰优化抗噪语音识别引擎以及声纹识别等技术。如今，合作新成果已运用在长三角制造的汽车上，主驾、副驾和其他乘客的声音可以被车机更准确识别和理解。

毗邻区变身城乡融合热点区

安徽马鞍山市博望区丹阳镇和江苏南京市江宁区丹阳社区仅一巷之隔，原本是社会治理的末端，却随着苏皖“两省一街”丹阳警务室的设立，成为跨省融合、高效治理的新样本。

近日，户籍在南京、工作在马鞍山的吴先生到警务室办居住证，因忘带身份证担心白跑一趟，不料在“江苏综合窗口”核验身份后，就能在“安徽综合窗口”办理居住证。

以治理融合为发力点，长三角城乡融合持续深化。近年来，安徽对标沪苏浙，利用人才交流、人才自由流动等合作方式，充分发挥区域协调机制作用，让毗邻区发展水平得到显著提升。

上午9点多，上海游客徐女士已在山塘老街吃完早饭，拎着苏州太湖的“老鼎丰”玫瑰米醋在咖啡店歇脚。“半个小时就在浙江、上海走了个来回，这样的跨省漫游太奇妙了！”

浙江平湖市广陈镇山塘村党总支书记张建东说，山塘老街横跨沪浙，曾因行政区划分割发展受限。2016年，浙沪两地启动“明月山塘”景区建设，统一建筑风貌、共享旅游资源、联合招商运营，老街修旧如旧，商铺业态互补，游客漫步其间已感受不到省界的存在。

城乡融合创造的是发展效益，缩小的是发展差距。上海金山区与浙江平湖市不仅打通商业街，还在毗邻地区发展高附加值农业新产品，努力实现跨省合作共赢。

破壁立制促创新协同再深化

湖州南浔区的惠智康(浙江)智能科技有限公司之前在位于上海的南浔(青浦)人才科创中心进行研发，去年研发获得突破后到南浔区的长三角高层次人才科创基地投入转化。

破除行政壁垒，激活要素流动。从上海青浦到浙江南浔，惠智康迁移的直线距离不到80公里，享受的是长三角人才、技术、制造配套等要素流动叠加的便利。南浔区人才产业集团董事长卢岱说，打破区域限制、转变协同方式，传统的“本地筑巢”正变为“邻凤筑巢”。

协作载体不断创新，科创协同走深走实。行驶的汽车上，各种噪音叠加，多个人在说话，智能中控设备听谁的、作何反应？这是计算机语音识别领域的经典技术难题。

去年，三省一市联合发布首批长三角

前9个月双破千万辆！新能源汽车产销两旺

中国汽车工业协会10月14日发布的数据显示，2025年前9个月，我国新能源汽车产销双双突破千万辆，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。”中汽协副秘书长陈文华表示，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。

新华社记者 唐诗凝



果农在甘肃省陇南市礼县永兴镇何家村一处苹果种植基地内采摘苹果(10月14日摄)。

甘肃省陇南市礼县是全国知名的优质水果生产基地和苹果生产重点县。当地从最初的零星种植到如今的连片成带，礼县苹果产业完成了从“小树苗”到“参天树”的蜕变。如今，在礼县大堡子山下的西汉水及其支流沿岸，一条绵延60公里的“苹果长廊”已然形成，全县苹果种植面积达61万亩，惠及14个乡镇的20多万群众，成为当地核心富民产业。

近年来，礼县多措并举推动苹果产业提质升级，通过建设标准化果园、培育龙头加工企业、发展电商直播等多种方式，打造苹果种植、收购、储存、加工、销售、电商于一体的全产业链，预计2025年全县苹果总产量将突破60万吨，全产业链总产值可达50亿元，一颗苹果“链”出的特色产业为乡村振兴注入强劲动力。

新华社记者 陈斌摄