



《住房租赁条例》施行两月，如何更好推动新规落地？

住房租赁，事关万千租客安居。今年9月15日起，我国首部专门规范住房租赁活动的《住房租赁条例》施行，为出租人和承租人维护合法权益提供了保障。

新规落地两个月来，带来哪些积极变化？如何推动新规落实落地？“新华视点”记者进行了采访。

新规带来哪些积极变化？

前不久，在江苏常州租房的小晨与二房东产生纠纷。对方不仅拒绝退还中央空调卡内小晨预付的900元费用，也不愿退还合同约定的2500元押金。小晨随后向法院提起诉讼。

“10月底开庭通知下达后，二房东很快退了部分费用，我就决定撤诉了。纠纷能够顺利解决，各地正在不断完善住房租赁管理服务平台功能，为业主、租客提供便利。租客通过平台可实现房源核验、信息查询、网上签约、登记备案等多种服务，与之前相比，房源信息的真实性明显提升。住房租赁企业的管理服务也持续优化，更加正规透明。”

记者在上海市浦东新区的链家周浦新城店看到，店内布告栏区域张贴了内部管理规章制度、租赁核验流程等文件，经纪人都随身携带印有人员信息的员工身份卡。

“我们委托出租必须三证合一，取得房屋核验码后才会对外展示该房源。同时，上下家签订租赁合同后，住房租赁管理服务平台系统会自动办理租赁房源备案。”链家周浦新城店负责人说，条例让房源备案有了明确依据，业主对备案工作配合度明显提高；平台向企业开放数据接口，简化了经纪人的工作流程。

业内人士表示，目前多地规模较大的住房租赁企业正在升级住房租赁产品，持续完善相关配套、提升租赁服务质量等。贝壳研究院高级分析师黄开说，条例通过企业登记备案、信用评价等机制，将各类经营主体纳入监管范围，一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争更有序，市场化、专业化住房租赁企业优势正在显现。

新规落地两个月来，带来哪些积极变化？如何推动新规落实落地？“新华视点”记者进行了采访。

人监管范围，一些不规范的经营主体逐步出清，市场竞争更有序，市场化、专业化住房租赁企业优势正在显现。

新规落地仍待进一步细化

近日，重庆市南岸区大学生小邱通过学校租房群租到一间房，与房东口头约定“押一付一”后支付了2000元。事后，小邱发现该房间存在消防设施缺失、房门为玻璃门等安全隐患，遂提出退租，房东却拒绝退款。最终经警方介入，小邱收回1300元。

重庆市房地产业协会副会长赵杰表示，小邱的经历不是个案。“条例明确规定租赁双方需实名核验、合同必须备案，但现实中仍有大量像小邱这样没签合同、现金交易的‘手拉手租房’现象，为纠纷埋下隐患。”此外，纠纷的举证责任相关规定尚不清晰。比如装修品质纠纷中劣质材料该由谁举证，检测费用如何分担等问题，目前还缺乏清晰且兼顾各方利益的规则设计。

从走访情况来看，新规施行后，大多数正规中介能做到合同标准化与流程透明化；但仍有部分房源以“实惠”“短租”为名规避备案与监管，凸显政策在执行中仍需进一步细化并加强监督。

记者以租房者身份咨询时发现，面对“是否有两千元以内的隔断间”的询问，大部分品牌中介明确表示“不做这类房源”，但仍有部分中介存在规避新规的“灰色操作”。例如，上海松江区某中介称可提供便宜装修的廉租房；广西南宁德佑的一个中介人员说，平台本身不做隔断房，但二房东改造后的隔断房仍可上架。

记者还发现，仍有房产经纪中介网站的部分房源图片存在明显修饰现象，室内实景与宣传图片差距较大。经纪人小艾透露：“一些房源的实地状况确实会与网络图片有差距，这类操作基本上是为了引流。”

北京市房地产业协会副会长赵秀池认为，当前市面上各房产中介机构之间数据互不连通，也没有和住房租赁管理服务平台进行对接，难以保证房源信息的真实性和房源质量，存在监管漏洞。此外，多部门之间的协同监管、信息共享与联合执法有待加强，条例相应配套制度与实施细则仍不完善，需要尽快予以细化。

如何推动新规落实落地？

条例针对群众关心的押金纠纷多发、租

赁合同备案少等问题作出规划，对住房租赁企业等相关经营主体的责任也有明确规定。下一步，如何推动新规落实落地？

“法律法规的生命力在于实施。”清华大学房地产研究中心主任吴璟表示，要进一步畅通消费者的维权渠道，落实行业协会、各企业及相关管理部门的投诉制度，依法治理押金退还难、任意中止合同、霸王条款、合同陷阱等乱象，推动住房租赁市场规范健康发展。同时，强化监管体系建设，提高监管执法力度和覆盖面。

据悉，目前各地正在推出配套政策，推动住房租赁市场健康发展。郑州制定并发布《郑州市住房租赁合同范本》，保障租赁当事人合法权益；重庆在条例出台后第一时间启动配套管理办法的立法程序，并印发通知强化全链条监管；北京瞄准个人“二房东”乱象，明确个人转租10套（间）及以上将纳入行业监管。

针对租金安全的监管难点，西安在落实新规的基础上，进一步强化了“数据端+资金端”的双重监管；青岛正在完善二手房交易资金监管、住房租赁资金监管、企业信用评级等相关制度和监管措施；济南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。

重庆市住房和城乡建设委员会房地产市场处处长陆俊说，下一步将在条例基础上制定更具操作性的规则与标准，拟对违规行为实施信用惩戒，对合规行为提供税收、融资等政策支持；培育和规范化市场化租赁企业，支持企业参与存量房屋盘活利用；构建多部门信息共享与协同执法机制，提升监管效能，并实现市、区（县）、镇（街）业务协同联动，提升规范化管理服务水平。

中国房地产估价师与房地产经纪人学会会长柴强建议，进一步丰富住房租赁管理服务平台功能，完善住房租赁相关从业机构、从业人员、租赁房源、租赁合同等数据，为经营主体提供更加高效便捷的服务，为群众安心租房保驾护航。

新华社“新华视点”记者



安全标准修订，对玩具产业影响几何？

新修订的玩具安全系列强制性国家标准日前发布，将于2026年11月1日起实施。

当前玩具产业发展情况如何？新标准有哪些变化？怎样更好把牢安全关？记者进行了采访。

产业驶入快车道，安全风险需警惕

从风靡全球的搪胶毛绒玩具，到进驻客厅的MEGA系列潮玩，再到点缀生活的挂件……日前举办的第八届中国国际进口博览会上，泡泡玛特展区吸引了大量海内外观众驻足，成为现场人气打卡点。

泡泡玛特的火热正是当前我国玩具产业快速发展的缩影。据有关机构测算，2025年，国内市场玩具零售总额将超1000亿元。

“尤其是‘十四五’以来，我们深入推动玩具行业加速转型升级，聚焦‘增品种、提品质、创品牌’三品战略持续发力，进一步稳固了我国作为全球玩具生产及贸易中心的优势地位。”工业和信息化部消费品工业司司长何亚琼说。

随着新材料、新工艺、新技术不断应用，玩具产业暴露出一些新的质量安全隐患。含有毒性物质的“水晶泥”、释放硫化氢气体的“炸包”、误吸后易致肠穿孔的“磁力珠”……近年来，玩具安全屡屡引发社会关注。

广州市标准化研究院专家杨晓峰表示，特别是一些网红玩具，如“捏捏乐”“水晶泥”，它们的原材料成分不明确、质量控制不足，容易导致有毒有害物质的超标。

“部分玩具设计还存在机械物理安全隐患。”中国法学会消费者权益保护法研究会副秘书长陈音江观察到，有的小部件易脱落，儿童误食可能导致窒息，有的玩具产品被制成蛋糕、糖果等食品形状，增加误食风险等。

完善安全标准，推动质量提升

标准在规范产业发展中发挥着支撑性、引领性作用。我国持续完善玩具产品标准，强化标准引领，已构建形成以GB 6675玩具安全系列标准为主的强制性国家标准体系。

据悉，本次修订对玩具产品质量安全技术和试验方法进行了全面升级，提升强制性国家标准的约束力和适用性。

——防范健康损害方面，增补甲醛、总挥发性有机化合物等10类有害物质限量要求，大幅提升对玩具产品中化学类有害物质的覆盖类别，解决小朋友放入嘴里、污染手臂、伤害身体等问题。

——机械物理安全方面，增加明火装置玩具、食品造型玩具等新产品的技术要求，优化了原标准中悠悠球、充气玩具、吸盘弹射物等细分品类的特定要求，强化标准技术要求对玩具产品物理安全的适用性。

——防火安全方面，新增面具等头戴玩具的阻

燃性能技术要求，完善玩具帐篷等供儿童进入的玩具、软体填充玩具等三类产品的阻燃性能测试方法，切实保障玩具产品的防火安全。

在工业和信息化部消费品工业司一级巡视员冯海沧看来，新标准强化了与玩具产业发展的适配性，及时补齐旧版标准在适用新问题方面存在的短板，堵住产业发展中的新漏洞。

此外，国家市场监督管理总局标准技术司二级巡视员蔡彬认为，新标准修改采用国际最新标准，主要技术要求与国际接轨，为玩具产品打通国内外市场、实现内外贸一体化提供了便利。

稳步推进标准落地，更好把牢安全关

新旧标准换版实施，涉及生产企业工艺改造、产品升级。记者走访发现，不少玩具企业已经提前开展新旧标准转换过渡工作。

“我们已提前布局相关适配工作，凭借成熟的体系和前期筹备，完全能从容应对标准落地。”奥飞娱乐首席质量官周亚飞告诉记者。

作为动漫玩具产业链“链主”，奥飞娱乐从产品设计、生产供应链、内外部管理三端推进新标准适配，提前启动产线改造与供应链重构，投入4.2%至6.5%的营收用于研发合规，目前已完成90%以上产品线合规转换。

据悉，新标准过渡期采用“12+12”的工作方案，即新标准从发布到正式实施有12个月的生产过渡期，企业可对产线工艺、配套供应链进行优化调整；生产过渡期后，还额外提供12个月的销售过渡期，保障库存产品有序退出市场。

把好玩具安全关，需要多方聚力。今年以来，国家市场监督管理总局等6部门联合开展儿童和学生用品安全守护三年行动。各地市场监管部门共监督检查玩具等儿童用品1.8万批次，检查儿童用品生产销售企业7万余家次，发现并督促整改问题企业近2000家。

国家市场监督管理总局质量监督司副司长苗雨晨表示，下一步将按照新标准要求，强化玩具产品质量安全监管，持续深入推进儿童和学生用品安全守护三年行动，力争到2027年实现儿童和学生用品质量安全隐患有效治理、安全水平显著著提升。

陈音江也建议，守护玩具安全需要压实平台责任与推动社会共治，平台要构建“机审+人审+神秘抽检”的多维监测体系。要对企业加强普法宣传，并通过进校园、进社区活动普及玩具安全知识，畅通消费维权渠道。

“新标准保驾护航，摆在孩子面前的玩具产品将越来越安全、越来越好玩。”何亚琼表示，随着新标准的发布实施，我国玩具行业将更加有序增长，融合创新发展步伐更快，“十五五”期间会实现更高质量发展。

新华社记者 周圆 胡林果

2026年大同日报小记者招募

今日小记者 明日栋梁材

这里，可以展示大家的自我风采

这里，可以激发大家的学习乐趣

这里，可以培养大家的写作能力

这里，可以拓宽大家的社会视野

这里，就是大同日报小记者

小记者报名: **308元**(含小记者装备、证件)

大同日报小记者享有的多项权利:

- 2026年全年的《大同晚报》;
- 全年丰富多彩的多项活动供小记者选择;
- 优先在《大同晚报·小记者周刊》上发表作品。

报名地址 大同日报传媒集团小记者编辑部（御东恒安街大同市政务审批中心对面）
各校设立报名点（具体时间以大同日报小记者微信公众号发布和学校通知为准）

咨询电话 13994399058 春春老师 18636213100 莎莎老师 13835214502 珂珂老师 18335229999 宁宁老师
13934800864 慧慧老师 18635299529 平平老师 19213529086 伟伟老师（请在工作时间内咨询）

若为美高座上宾
愿罢瑶池神仙宴

云冈美高大酒店
订房电话: 0352-5398888
订餐电话: 0352-5322777

大同日报 大同晚报

征订友好合作单位

感谢新老读者的厚爱

市内征订: 2503915、13223523055
云冈区发行部: 13383523964（晋能控股、云冈区、恒安新区）

欢迎热心公益事业的单位\个人参与订党报送温暖活动