

## 条例施行“满月”，住房租赁行业有哪些新变化？

新华社记者

《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、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。

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、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

## 世界标准日来了，以高标准助力高品质生活

新华社记者 赵文君

今年10月14日是第56个世界标准日。从中国古代的“车同轨、书同文”，到现代工业规模化生产，标准渗透在人们衣食住行的方方面面。当前，标准在赋能产品与服务品质升级，满足多元消费需求方面的规范引领作用充分显现。

记者14日从市场监管总局举行的世界标准日主题活动上了解到，今年以来，我国进一步加大标准供给、提高标准水平，以更加统一协同高效的标准服务经济社会高质量发展。

今年上半年，我国新立项强制性国家标准148项、新发布106项，同比分别增长131%和58%，燃气用具、电动自行车等一批重要标准先后出台实施，新修订的人造板甲醛释放限量提升到E0级，达到全球最严要求。

今年9月起实施的新版《室外健身器材的安全通用要求》强制性国家标准，系统规定了室外健身器材的结

构设计、场地安装、安全警示、管理维护等要求，新增绿色环保和可回收材料要求、载荷计算方法等，并增加了适老化和适儿化要求。

当儿童青少年在不合格采光照明环境中学习时，易产生视疲劳，会增加近视发生的风险。近日发布的强制性国家标准《中小学校教室采光和照明卫生标准》新增多项关键指标要求，营造健康光环境。

标准是无声的承诺，是品质的底线，也是保护和仲裁消费者利益的一把尺子。

玩具安全、儿童呵护用品安全、儿童骑行用品安全、婴幼儿辅食机等一批国家标准，用更高更好的技术标准对该类产品进行约束，引导企业规范生产，提高产品质量，满足消费者对该类产品安全指标、使用功能、操作性能等多方面要求，并为政府部门监管提供科学依据。

稻谷、大米蒸煮食用品质评价国家标准，电动洗衣机、家电人机交互要求、空调器用户体验评价、废旧家电回收服务评价等20多项国家标准，从设计生产、适老智能、用户体验、再生利用等方面提升家电产品要求。

特殊医学用途配方食品、肿瘤全营养配方食品等一批涉及食品安全的标准，守护着百姓“舌尖上的安全”，更好地满足不同人群的营养需求。

以标准保障民生需求，增强消费者信任。农产品批发市场服务技术规范国家标准，推动农产品批发市场服务技术清晰规范、农产品流通产业整体升级；消费品使用说明、消费品缺陷分析、家电售后服务、优质服务、投诉处理，以及商店购物环境、潜水服务等14项有关消费者权益保护和优化消费环境相关国家标准，持续提升服务质量，丰富高品质服务供给。

以标准引领产业转型升级，促进科技成果产业化、市场化。在制造业和能源方面，车辆稳定性试验方法、危险货物运输车辆安全要求、船舶自动识别、潜水器作业、航空集装箱技术等

21项国家标准，持续助力交通运输装备产业提升；石油产品颜色测定、天然气计量系统性能评价等49项国家标准，支撑传统能源高质量发展；风能发电系统、金属切削机床、土方机械等20项国家标准，提升设备效率和使用寿命；航空航天工业数据产品标识与可追溯性等6项国家标准，不断提升民用航空通用化水平。

在新兴领域方面，智能互联、数字孪生、机器人、物联网等28项国家标准，助力数字化前沿技术规范健康发展；空间环境、纤维光学、北斗导航等44项国家标准，支撑宇航与通信产业高质量发展。

市场监管总局标准化工作有关负责人表示，下一步，将加快补齐标准短板弱项，更好发挥标准引领作用。一要聚焦重点产业和关键环节，成体系供给产业链上下游技术标准。二要加快新兴领域标准研制，适度超前布局标准，同步推进国内国际标准制定，服务创新驱动发展。三要加快消费品标准更新迭代，推进服务业标准提质扩围，大力提振消费，更好满足人民群众对美好生活的需要。

新华社北京10月14日电



民生直通车