

住房租赁新规正式施行

如何破解租房难题?

隔断房、甲醛房、押金难退、虚假房源……近年来,我国住房租赁市场不断发展,但也出现不少市场乱象,困扰广大租客与房东。自9月15日起,《住房租赁条例》正式施行,将进一步规范住房租赁活动,推动住房租赁市场迈向高质量发展。

“作为我国首部住房租赁领域行政法规,条例的施行标志着住房租赁市场从粗放发展迈向法治化、规范化新阶段,为破解‘重购轻租’难题、实现‘住有所居’民生目标提供了系统性制度保障。”北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥说。

当前,我国城镇租房人口超过2亿,在北上广深等一线城市,租房人口占常住人口比例超过40%。住房租赁市场的总量规模大,经营主体多元,产品类型和服务方式更加多样。

居住环境直接关系到居民的生活质量和身心健康。赵庆祥说,针对部分租赁房屋设施陈旧、卫生条件差、安全隐患多等现实痛点和隔断房、甲醛房等突出问题,条例要求用于出租的住房应当符合建筑、消防、燃气、室内装饰装修等方面的法律、法规、规章和强制性标准,且明确规定租住人数上限和人均最低租住面积应符合相关标准以及非居住空间不得单独出租用于居住,从源头上保障承租人能够获得安全、健康、相对舒适的居住环境。

针对押金难退这一常见纠纷,条例明确“出租人收取押金的,应当在住房租赁合同中约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项。除住房租赁合同约定的情形以外,出租人无正当理由不得扣减押金”,并规定住房租赁经纪机构和网络平台经营者不得代收、代付住房租金、押金。

值得注意的是,针对住房租赁合同备案,条例除了为出租人提供办理备案的通道,即通过住房租赁管理服务平台等方式向租赁住房所在地房产管理部门备案,还在出租人未办理时,给予承租人办理备案的权利,以满足承租人的现实需求。

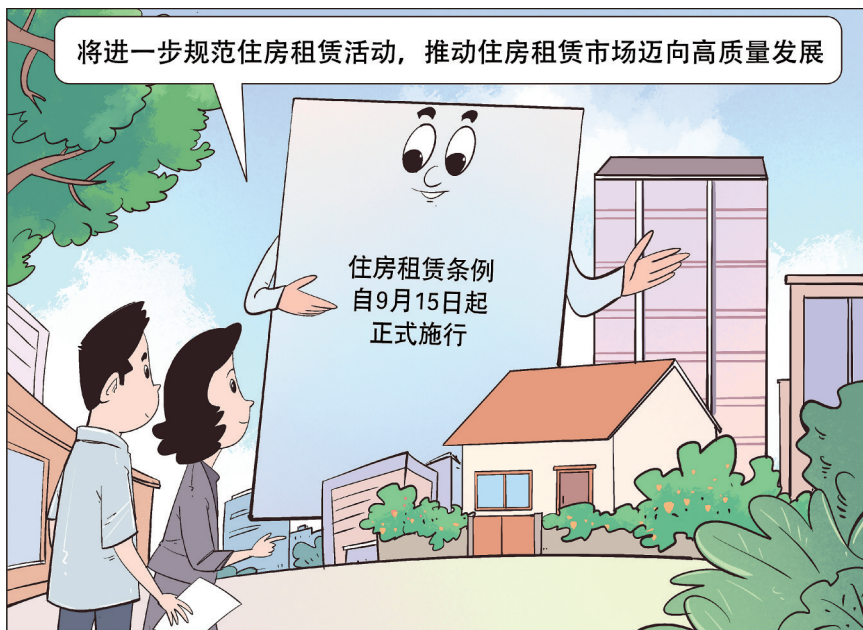
专家表示,住房租赁合同备案有助于规范租赁合同管理,能进一步规范市场、稳定租赁关系,有效遏制随意涨租、克扣押金、暴力驱赶等乱象,打击“二房东”行为,提升房源质量与服务水平。此外,承租人可凭备案合同享受公积金提取等公共服务。

赵庆祥说,除了规范租赁双方的行为,条例将经营主体细分为个人出租人、住房租赁企业、住房租赁经纪机构、网络平台经营者四类,实施差异化监管,对相关经营主体“要做什么”“不能做什么”提出了要求:

住房租赁合同连续履行达到规定期限的,出租人按照有关规定享受相应的政策支持,承租人按照有关规定享受相应的基本公共服务。

住房租赁企业应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,发布的住房地址、面积、租金等房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息;住房租赁经纪机构应当具备与其经营规模相适应的自有资金、从业人员和管理能力,并将其从业人员名单向所在地县级以上地方人民政府房产管理部门备案;网络平台经营者应当核验住房租赁信息发布者的真实身份信息,未履行核验责任的,会受到相应处罚。

清华大学房地产研究中心主任吴璟说,条例有助于营造更加规范、公平的行



破解租房难题

新华社发 勾建山作

业环境,防止“劣币驱逐良币”现象,推动出租人尤其是住房租赁企业持续提升租赁产品和服务品质,并促进住房租赁市场供给端机构化和长期化。

在监管层面,吴璟说,过去一段时间里各城市在保障性租赁住房方面已经投入大量资源,条例进一步对地方政府在住房租赁市场和租赁行业发展进程中应该做什么、应该怎么做给出了详细指引。条例从租赁市场监测和信息公布、对住房租赁活动流程的管理以及对住房租赁活动的监督执法等三个方面明确了地方政府的具体职责。在租金方面,条例要求“设区的市级以上地方人民政府

应当建立住房租金监测机制,定期公布本行政区域内不同区域、不同类型住房的租金水平信息”。

“条例的施行是住房租赁法治化的重要里程碑。”赵庆祥说,下一步需重点推进三项工作:一是加快制定相关配套政策;二是全面深入开展条例的普法宣传;三是督促县级以上地方人民政府房产管理部门建设完善住房租赁管理服务平台。“如此,才能将条例的立法本意落地成为‘良法善治’,实现法治化引领住房租赁市场高质量发展。”

新华社北京9月14日电
新华社记者王优玲

科技赋能! 2025年服贸会文旅融合活力足



9月14日拍摄的北京首钢园2025年服贸会展馆外景。新华社记者徐钦摄

走进展区,多款新潮文创让人爱不释手;戴上设备,苏轼笔下的诗词世界任人遨游;指尖轻点,三千年前的青铜器“触手可及”……一系列新产品、新服务、新场景在2025年中国国际服务贸易交易会文旅服务专题亮相,漫步其中,处处感受到科技与创意奔涌、文化和旅游融合的无限活力。

文创产品持续上新——一批科技范儿十足、创意感强的文创产品与观众见面。

北京动物园展出的“中国本土动物AR拼搭积木”展品前,不少家长用手机为小朋友扫描积木模型。

“这套积木整合了计算机视觉、增强现实与语音合成等前沿技术。”北京动物园相关负责人介绍,用户扫描积木即可

生成大熊猫、红腹锦鸡等6种中国本土珍稀动物的立体动态AR模型,同步收听专业科普讲解,实现从“静态认知”到“沉浸体验”的跨越。

AI智能熊猫玩偶搭载仿生科技内核,能识别人类情绪并作出回应;中国国家博物馆推出孝端皇后凤冠AR冰箱贴,通过AR技术让消费者实现“头戴凤冠”效果……“科技+文创”,营造了“可感知”“可参与”的沉浸式体验。

部分文创产品设计颇具巧思:一款流沙冰箱贴用不同颜色的流沙模拟流转的四季,可以通过替换背景欣赏四时之美;颐和园系列纸雕便签盲盒采用多层纸雕嵌套设计,撕取便签即可层层展现佛香阁、清晏舫等颐和园建筑的立体景观,趣味十足……

各式各样、“新”意百出的文创潮玩满足了不同群体的需求。不少参展商表示,当前文创开发设计更加注重融入新技术、新创意,创新产品表现形式,为受众带来更深刻的文化认同和价值共鸣。

游览服务优化升级——“长影旧址博物馆最近有哪些新展览?”“最近新增了1933年至1945年期间中国共产党领导电影事业的奋斗历程展区,同时开放了田华艺术馆和赵一曼纪念馆临展馆。”

在北京市文物局展区,记者操作爱可声AI数字人导览系统,用语音提问几秒后便得到了数字人的回复。

“游客可以借助其规划游览路线,听取展品介绍,与数字人实时互动。目前该系统已覆盖全国100多家博物馆。”爱可声数字文化(北京)有限公司副总裁陈祯锋说,该系统的优势是个性化服务,对亲子家庭可开启儿童模式,采取生动有趣的讲解语言;对历史爱好者则切换专家模式,深入解析文物背后的历史。

马蜂窝推出的具身智能“AI小蚂ROBOT”在展区内灵活穿梭,成为现场焦点。

景区太大容易迷失方向?不知道如何规划最优路线?“AI小蚂ROBOT”提供目的地信息查询、行程规划、多语言翻译等实时服务,还可以在旅途中提供情绪价值,成为游客的“贴心旅伴”。

科大讯飞的多语种AI透明屏和手持即时翻译机可实现同声传译;咪咕文化的AI视频彩铃实现“AI一图变装”“AI一图成片”……多款硬核产品致力于解

决游客出行难题,进一步优化游览服务。

“科技+文旅”,不仅让参观游览更加便捷、智能、个性化,还打破了文化隔阂,让不同国家和地区的游客在熟悉的语言环境中聆听文明故事。

视听体验丰富多彩——“游戏和电影联动的体验太棒了,感觉身临其境,木兰就在眼前。”刚刚观看完《木兰2125 XR》的观众叶先生兴奋地说。

“公司这款XR互动影视作品实现了180°环幕视角、单目4K画质、杜比全景声的视听体验。”北京蔚领时代科技有限公司有关负责人介绍。

科技赋能视听内容,打破了虚拟与现实的边界,为观众带来更沉浸的视听体验。同时,还推动线上线下融合,创新消费场景。

在北京大视听展,戴上XR设备,化身“小猪妖”畅游浪浪山,过一把当电影主角的瘾;佩戴智能眼镜,领略2D视频画面实时转成3D的立体效果……

在海淀展区,置身VR项目《梦回圆明园》构建的虚拟空间中,体验1:1数字化复原圆明园带来的真实感。

“人工智能等新技术贯穿到文旅融合发展的全链条。”中国传媒大学文化产业管理学院副教授熊海峰说,从创意策划、产品研发到“文旅+百业”,新技术推动各环节高效连接,不断提升文旅服务数字化、智能化水平,促进文旅领域新质生产力快速发展。

新华社北京9月14日电
新华社记者邢拓、刘羽佳