

条例施行“满月” 住房租赁行业有哪些新变化

《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“青特缙寓”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。

中欧北极快航航线 首艘货船抵达英国



历时20天，中欧北极集装箱快航航线首艘货船13日晚抵达英国费利克斯托港。该艘货船从宁波舟山港出发，满载约4000个标准箱，将陆续在英国、德国、波兰和荷兰的港口完成卸载作业。作为“冰上丝绸之路”核心承载通道之一，中欧北极快航所经的北极东北航道是连接东亚与欧洲的新兴国际航运线路，对优化全球供应链、促进沿线经贸合作具有重要价值。

图为10月13日，在英国费利克斯托港，中欧北极快航航线首艘货船驶入码头。

国际新闻

特朗普要见泽连斯基 提供“战斧”极限施压？

美国总统特朗普13日证实，他定于17日在白宫会晤乌克兰总统泽连斯基。两人预计将商讨美国向乌提供“战斧”巡航导弹问题，但特朗普尚未作最终承诺。

按美媒说法，鉴于特朗普通过极限施压斡旋本轮巴以冲突取得初步成果，欧洲方面希望美方就乌克兰危机采取类似手段，加大对俄罗斯施压力度，提供“战斧”导弹是潜在选项之一。

白宫第三会

特朗普13日与埃及、卡塔尔和土耳其领导人等在埃及签署文件，为加沙地带停火协议提供担保。当天从中东返美途中，有记者问特朗普本周晚些时候是否会晤泽连斯基，他回答：“我认为是这样。”

据美国全国广播公司同日报道，乌克兰驻美国大使斯特凡尼希娜说，特朗普邀请泽连斯基本周赴美面谈。

17日将是泽连斯基与特朗普在白宫的第三次会晤。2月在白宫会面时，美乌领导人在媒体直播中争吵，不欢而散；8月，特朗普与俄罗斯总统普京在阿拉斯加会晤后，泽连斯基在欧洲多国领导人陪同下再次造访白宫。

特朗普去年竞选总统时，多次誓言上任后将迅速解决俄乌冲突。他今年早些时候一直要求乌克兰在领土问题上让步，但后来表露对俄方的“失望”，其立场也出现转变。

9月23日，特朗普在纽约联合国大会期间会晤泽连斯基后称，在欧盟和北约支持下，乌克兰有望“夺回整个乌克兰”。他还表示美国将继续为北约提供武器。9月28日，美国副总统万斯向媒体表示，白宫正考虑通过北约欧洲成员国向乌克兰提供“战斧”导弹。

“战斧”导弹是美国制造的亚音速远程巡航导弹，最大射程超过2000公里。从乌克兰发射，理论上可打击俄首都莫斯科。分析人士普遍认为，若美国向乌克兰提供“战斧”导弹，意味着美国在乌克兰问题上迈出危险一步，使俄乌冲突进一步升级。

普京等俄方官员10月以来多次警告，若美方向乌克兰提供“战斧”导弹，俄乌冲突局势将会实质性升级，将加剧对抗且不可挽回地损害俄美关系。

仍有意斡旋？

按一些媒体说法，特朗普政府似乎有意加大对俄方施压力度。近期，特朗普不仅与泽连斯基多次通话，还向媒体放风称，若俄方不尽快结束冲突，他可能向乌方提供“战斧”导弹。

特朗普13日在证实会见泽连斯基前称，美方正考虑提供“战斧”导弹，这将是乌克兰“进攻中的新一步”，但美方“也可能”不这样做，“我们走着瞧”。

据美国《华尔街日报》报道，美方参与斡旋本轮巴以冲突，达成并执行加沙停火第一阶段协议，是特朗普“收获的重大外交政策胜利”。欧洲和美国政府一些官员目前希望特朗普能以此为契机，同时“吸取教训”，向俄方加大施压力度，促使乌克兰危机的解决取得进展。

报道称，特朗普此次访问中东期间多次提及乌克兰危机，表明他仍有意继续斡旋。

除“战斧”导弹，美方极限施压的可能选项还包括加大对俄经济制裁，以及加强对俄方能能源出口的遏制。

不过，《华尔街日报》援引军事分析师弗朗茨·斯特凡·加迪的话报道，美方斡旋更有可能的情境是，特朗普直接与普京谈妥停火协议后迫使泽连斯基接受，尽管这可能引发欧洲方面担忧并出手阻挠。加迪认为，这种情境符合特朗普一贯的“高调、单边”外交风格。

便民！ 国产小客车新车上牌不用再跑车管所

11月1日起，30多家车企的国产小客车新车上牌不用再跑车管所！

记者14日从公安部新闻发布会获悉：国产小客车新车上牌“一件事”服务11月1日起在全国全面推行，全面推进买车、购险、缴税、上牌等“信息联动、一站办结”，群众办事时间将从线下2个多小时压缩至线上半小时内。

同步新增6项公安交管“一网通办”措施，将网办业务拓展至41项，预计每年惠及上亿群众。

届时，群众登录“交管12123”App，点击新车上牌模块，即可完成选号、上牌等全流程操作。目前，公安部已协同30多家汽车企业实行“新车预查验”，实现新车信息联网共享，群众购置新车后不需要再到车管所验车，足不出户网办登记上牌。

国产小客车新车上牌“零跑腿”，得

益于以数字赋能驱动的交管服务变革。

截至2025年9月，全国机动车保有量达4.6亿辆，其中汽车达3.6亿辆，驾驶人达5.5亿人，机动车、驾驶人总量及增量均居世界第一，平均每年新注册上牌的小客车超过2000万辆。

然而，传统上牌流程需辗转销售、保险、税务、车管所等部门，纸质材料较多、排队耗时久。

新车上牌“一件事”改革核心在于“拆壁垒、聚数据、优流程”。公安部交管局局长王强表示，公安交管部门积极对接工信、税务、金融监管等部门，推动车辆销售发票、购置税、保险等信息共享核查，实现国产小客车新车上牌全业务数字化办理，纸质凭证全面取消。

今年5月起，河北保定、重庆等8个试点城市率先试点新车上牌“一件事”服务。“十几分钟就完成所有流程，太方

便了！”保定市民庞博说。

公安部交管局副局长齐耀忠用三个“减”总结成效：减材料，纸质材料归零，每年全国预计减少1亿份提交量；减时限，线上半小时办结，告别窗口排队；减环节，数据代跑腿，群众免奔波。

需要提示的是，车主购买新车后即可登陆“交管12123”App，查询确认所购车辆是否已经“预查验”，对车企已实现“预查验”的车辆，可以全程网上办理选号上牌，牌证寄递到家；对车企未实现“预查验”的车辆，仍然需要车主到线下网点查验车辆。

齐耀忠表示，“新车预查验”的信息联网工作仍在推动扩展中，将来会与更多的汽车生产企业实现信息联网。

此次改革不仅聚焦新车上牌，还推出其他6项“一网通办”新举措，进一步延伸服务触角。

跨境贸易升级 浙江义乌第六代市场开业运营

浙江义乌第六代市场全球数贸中心昨日开业运营，以“数字赋能商业、数据驱动贸易”，标志着义乌开启了从传统贸易模式向数字贸易生态跃升的新进程。

作为全球小商品贸易“风向标”的义乌市，小商品市场历经马路市场、棚架集贸市场、棚架市场、大型室内柜台式市场、现代化国际商贸城、全球数贸中心等六代变迁，每一次升级都力求契合时代脉搏与市场需求。

作为第六代市场的标志性项目，义乌全球数贸中心部署了万兆光网、跨境数据传输通道等数字新基建，建筑面积125万平方米，布局有市场、商务写字楼、商业街区、公寓和数贸港等五大功能板块。其中市场板块已入驻商户3700余家，涉及时尚珠宝、创意潮玩、智能装备等8个新行业。在这些入驻的商户中，“商二代”“创二代”“新生代”占52%，拥有自主品牌或经营IP产品的商户占57%。

走进全球数贸中心商位，3700多家新商户依托稳定的跨境网络，既能与全球客商实时沟通、洽谈生意，又能随时开启直播，将店内特色商品直观呈现给海外客户，让远在数千里之外的采购商



昨日，外籍客商在义乌全球数贸中心与机器人互动

仿佛“亲临店铺”选品。

全球数贸中心副总经理朱幸平说，第六代市场相较于第五代，实现了全面的数智化升级。如数贸中心布设的Chinagoods平台能为全球贸易商提供“关汇税、运仓融”一站式贸易服务；商户可便捷地注册“义支付”跨境收款账

户，并实时查询汇率、比对航运价格。此外，针对商户“设计难、营销难、出海难”等痛点，研发并落地专注于小商品贸易垂直领域的“世界义乌”商贸大模型，推出小商AI设计、小商AI视创、AI视频翻译等13项AI应用，有效为商户降本增效。