

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。

1 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、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。

2 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“青特慢寓”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。

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

3 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

9月我国CPI 同比降0.3% 环比涨0.1%

新华社北京10月15日电 国家统计局15日发布数据显示,9月份,消费市场运行总体平稳,全国居民消费价格指数(CPI)同比下降0.3%,环比上涨0.1%,扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨1.0%,涨幅连续第5个月扩大。

统计数据显示,9月份,食品价格同比下降4.4%,非食品价格上涨0.7%;消费品价格下降0.8%,服务价格上涨0.6%。1至9月平均,CPI比上年同期下降0.1%。

国家统计局城市司首席统计师董莉

娟分析,CPI同比下降,主要是翘尾影响所致。本月CPI-0.3%的同比变动中,翘尾影响约为-0.8个百分点,今年价格变动的新影响约为0.5个百分点。其中,食品价格下降4.4%,降幅比上月扩大0.1个百分点,影响CPI同比下降约0.83个百分点,是影响CPI同比下降的主要因素;能源价格下降2.7%,影响CPI同比下降约0.20个百分点。

扣除食品和能源价格的核心CPI同比上涨1.0%,涨幅连续第5个月扩大,为近19个月以来涨幅首次回到1%。

eSIM手机业务全国上线

新华社北京10月14日电 记者从三大运营商获悉,中国电信、中国移动和中国联通正式获得工信部eSIM手机商用试验批复许可,并在全线上线eSIM手机办理业务。

中国电信公布信息显示,eSIM手机业务在全国正式上市销售,消费者可前往营业厅门店办理开通eSIM手机业务,也可通过APP进行线上预约,再前往预约的线下营业厅进行业务办理。

中国移动表示,将提供全体系eSIM

产品支持,不仅涵盖手机这一核心通信设备,服务还将扩展至智能手表、平板电脑、车载设备等多种形态,实现跨终端、跨场景的无缝连接与协同工作。

据了解,eSIM手机业务是一种将实体SIM卡功能集成到手机内置芯片中的技术。消费者购买具备eSIM功能的手机后,无需插入实体SIM卡,可将号码通过空中下载的方式写入手机内置eSIM芯片。eSIM手机和实体SIM卡手机的业务功能一致,可使用语音通信、数据上网、短信收发等通信服务。

突破10000米 我国地球深部能源探索迈出关键一步

新华社成都10月15日电 15日9时16分,位于四川省剑阁县的中国石油深地川科1井钻探深度突破10000米。这一地质条件极其复杂、钻井难度极高的深地“超级工程”已钻穿23套地层,深入5.4亿年前的震旦系地层,首次进入四川盆地深部“无人区”,标志着我国在地球深部能源探索领域迈出关键一步。

深地川科1井所处区域7000米以下即进入未知地层,钻探犹如“开盲盒”;井下超过200摄氏度的高温让金属钻具“像面条一样柔软”,地层压力超过130兆帕,相当于指甲盖大小的区域承受着十几头大象的重量;传统观点认为8000米以下地层高温高压难以成藏,是油气勘探的禁区,但分析从地下9500多米深处取出的震旦系岩心后得到“有孔、有洞、有缝隙,储层发育良好”的结论,证实

了四川盆地在接近万米的深层仍具备优越的储集条件,揭示出该区域广阔的勘探前景。

四川盆地天然气资源量和产量均位居全国第一,但地质结构极其复杂。面对超深、超大井眼尺寸、超高温、超高压等挑战,中国石油迭代升级特深层钻井技术,攻克了高效破岩、钻具安全、井控安全、防斜打直、井筒清洁、井壁稳定等世界级难题,并围绕深地钻完井全链条技术攻关设立多项重大科技专项,成功研制15000米智能钻机、随钻测量仪器、抗高温油基钻井液等10余项技术成果。

深地川科1井于2023年7月正式开钻,是四川盆地首口万米科学探索井,承担探索地球科学认知盲区、锻造深地大国重器、打造油气勘探开发原创技术策源地等重大任务。

聚变能研究与培训协作中心 落地成都,系全球首个

据新华社成都10月14日电 全球首个国际原子能机构(IAEA)聚变能研究与培训协作中心落地四川省成都市,标志着中国在聚变能源领域的国际地位与影响力实现显著跃升,将为成都建设全球聚变能源创新高地、推动可控核聚变商业化进程注入动能。

这是记者14日从正在成都市举办的世界聚变能源集团第2次部长级会议暨国际原子能机构第30届聚变能大会

上了解到的信息。

国家原子能机构主任单忠德表示,中国高度重视聚变能发展,已建成多个大科学装置,正积极推进产学研深度融合与国际合作。

据介绍,聚变能作为人类和平利用核能的重要发展方向,与裂变能相比具有能量密度大、原料资源丰富、放射性污染低、固有安全性好等突出优势,是未来清洁能源的重要发展方向之一。