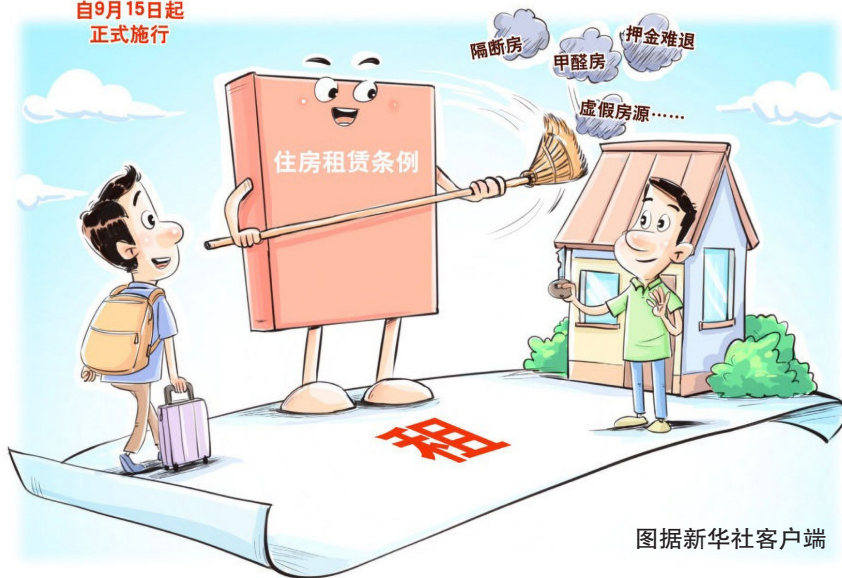


# 条例施行“满月” 租客“痛点”缓解了吗？

自9月15日起  
正式施行



图据新华社客户端

《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、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。 据新华社

## 年内涨幅已超50% 金价热度何时退潮？

10月15日，纽约商品交易所黄金期货市场交投最活跃的2025年12月黄金期价一度超过每盎司4200美元，创历史新高。

数据显示，国际金价今年以来的涨幅已超过50%。黄金是典型的避险资产。分析认为，美国政府停摆、法国政局动荡、美日等国的经济隐忧以及持续的地缘冲突等多重因素叠加，共同推动了市场对黄金的避险需求。

金价在多重因素叠加下走出亮眼行情，让不少人紧盯其上涨节奏，但市场从来不是单向行驶，想要判断这波金价热度何时会降，就得先看清那些可能拉低金价的关键变量。

工业和信息化部信息通信经济专家委员会委员盘和林认为，因为黄金本身已在高位，其价格支撑依赖广泛市场共识，所以金价稳定性也不是很好。他认为，短期金价依然有上冲动力，但长期来看，依然是冲高回落的态势。

盘和林表示，主要导致黄金下跌的因素可能是央行抛售黄金来稳定本币，又或者是黄金价格过高，导致投资人望而却步。总之，趋势转折是个漫长的过程。“有时候牛市不言顶，但顶终归会出现。”

看清金价可能下跌的信号，相当于提前拿到了市场的“风险提示”，但对不熟悉专业操作的普通投资者来说，更关键的是找到既稳妥又贴合自身情况的应对方式。

汇管信息研究院副院长赵庆明认为，近期黄金波动剧烈，普通投资者抵御风险的能力非常有限。在此情况下，应及时止损。他表示，观察5日均线是抵御风险的一个方法。一旦金价跌破5日均线，消费者则应减持黄金相关投资产品。

综合央视新闻客户端、宗欣

## 白杰品股 重回3900点

问：周三沪指高开，盘中震荡走高，收盘上涨，你怎么看？

答：市场周三集体上涨，各股指均涨超1%，沪指收复3900点，盘面上超4300只个股上涨，汽车整车、航空机场、电网设备板块表现较好。截至收盘，两市涨停66只，跌停4只。技术上看，沪指率先收复5日、10日均线，两市合计成交20729亿元环比减少；60分钟图显示，各股指均收复5小时均线，60分钟MACD指标仍保持死叉状态；从形态来看，虽然早盘深成指和创业板指继续刷新近期新低，但市场还是如预期止跌回升。受金融股企稳回升影响，沪指成为当下形态最好的指数，刷新了年内收盘次高，不过美中不足的是，两市成交量出现近5000亿元的萎缩，后市显然还会出现拉锯震荡。期指市场，各期指合约累计成交、持仓均减少，各合约负溢价水平整体有所缩减。综合来看，10月中下旬面临上市公司三季报披露，短期操作不宜追涨。

资产：周三按计划以1196元均价买入寒武纪(688256)0.6万股，之后以1238元均价卖出0.6万股；另以40.1元均价买入长电科技(600584)20万股，之后以41.15元均价卖出14万股。目前持有华创云信(600155)90万股、鲁信创投(600783)68万股、长电科技20万股、太极股份(002368)28万股、大东南(002263)230万股、寒武纪0.6万股、南都电源(300068)30万股、博杰股份(002975)10万股、湖南黄金(002155)18万股。资金余额16088228.01元，总净值80020028.01元，盈利39910.01%。

周四操作计划：长电科技、寒武纪拟先卖后买做差价，湖南黄金拟不高于23元适当加仓，鲁信创投拟不低于15元高抛，博杰股份、南都电源、大东南、太极股份、华创云信拟持股待涨。 胡佳杰