

# 住房租赁新规如何破解租房难题

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。

居住环境直接关系着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法律、法规、规章和强制性标准，且明确规定租住人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开、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。”

新华社记者 王优玲（新华社北京9月14日电）



9月14日，在山东省临沂市沂蒙山银座天蒙旅游区，游客在教练的陪同下体验低空滑翔飞行（无人机照片）。金秋时节，人们利用周末出游赏景，乐享自然。

新华社发

## 中国医学研究为全球健康注入力量

近20年间，中国医院开展的医学研究影响几何？在2025年中国国际服务贸易交易会上，知名国际期刊《英国医学杂志》发布《2025中国医院研究影响力报告》，揭示了中国医学研究对全球医学临床诊疗和公共卫生决策发挥的可量化影响，为人类健康注入东方智慧。

报告指出：2005年至2024年间，被引用文章数量最多的十家中国医院发表的文章中，总计有超1.2万篇被全球卫生政策和临床指南文件引用，在全球超过75个国家的卫生政策与临床指南中被引用总次数近3.5万次。

被引近3.5万次，中国研究助力现代医学向纵深拓展——

“报告重点关注了被引用文章数量最多的十家中国医院，包括四川大学华西医院、北京协和医院、中山大学附属第一医院、北京大学第一医院等。”《英国医学杂志》集团中国区负责人孔雨娟介绍。

报告指出，中国医学研究在塑造国际医疗标准、提升医疗服务供给以及改善全球患者治疗效果方面，正发挥着愈发重要的作用……

这一数据的背后，折射的是中国医学界努力提升研究的可见度，特别是在广泛可及的临床指南和政策中提升影响力，使学术发现更好转化为可操作的医疗实践，支持治疗标准化、改善患者预后。

重症监护拯救患者于死亡线上，而脓毒症是最大的风险挑战之一。北京协和医院内科ICU科室创始人杜斌团队克服中等收入国家脓毒症治疗病学数据匮乏等重重困难，建立多中心队列，从不同维度研究疾病负担，丰富了流行病学资料。2021年，他作为首个中国学者受邀参加制定了国际脓毒症临床指南。

始终将论文写在临床一线。2020年，北京大学第三医院运动医学研究所崔国庆团队首创的抱抬抗阻试验和外展外旋抗阻试验，作为“高质量研究”写入美国骨科医师协会指南，并被积极推广和普及。

高质量“中国方案”，有望提升更广大患者的治疗效果——

报告指出，中国医院正逐步产出越来越多的高质量研究，为推动全球医疗进步做出重要贡献，尤其在肿瘤学、心脏病学和传染病学等领域。

以骨髓移植为例，供者来源匮乏曾是世界性难题。2024年2月，中国工程院院士、北京大学血液病研究所所长黄晓军因创立“北京方案”——非体外去T细胞单倍型相合移植技术，荣获国际血液与骨髓移植研究中心颁发的杰出服务奖，为全球血液癌症患者带来希望。

中国中医科学院首席研究员、诺贝尔生理学或医学奖

获得者屠呦呦，从研究中医古籍开始，筛选出中药青蒿的抗疟有效乙醚中性提取物，用“中国小草”与“中国方案”，挽救了全球数百万疟疾患者的生命。

向世界展现中医药独特魅力与深厚底蕴。作为服贸会健康卫生服务专题板块重要组成部分，北京同仁堂第三届中医大会在此间举行，来自中医学界的1300余名专家代表共议传统中医药与现代技术融合；清华大学长聘教授李肖团队自主研发的“基于网络药理学的中西医药智能和定量分析技术与系统”，努力将中药的作用机理“说清楚、讲明白”……

经典为根，临床为刃，科技为动力，中国传统医学产学研、研、用正在携手，将东方健康智慧传得更远。

健康路上，努力让每一个群体都不掉队。国家儿童医学中心、北京儿童医院院长倪鑫带领团队开展抗呼吸道合胞病毒创新药齐瑞索韦Ⅲ期临床试验，使该药于2025年入选WHO儿童药物优先清单，显示了中国学者在儿童新药研发中的担当与实力。

国家卫生健康委公布最新数据显示，我国在研新药数量占全球数量的比例超过20%，跃居全球新药研发第二位。

聚焦“未来医疗”，探索医工融合、数智升级——

AI儿科医生、5G远程手术机器人、智能眼底照相机、脑机接口……走进位于北京首钢园区2号馆的2025年服贸会健康卫生服务专题展，来自医工融合的中国数智医疗产品，让人更加热切期盼“未来医院”。

首都医科大学宣武医院赵国光带领团队于2023年10月完成全球首例硬膜外脑机接口治疗颈髓损伤的临床探索。54岁的杨先生因车祸已四肢瘫痪14年。接受手术后3个月，他通过脑机接口辅助外骨骼成功完成“意念喝水”和“抓握”动作。

这项科研成果有望在明年取得脑机接口Ⅲ类医疗器械注册证。

脑机接口、纳米药物递送、人工智能自适应调整……一批创新成果，显示中国医学研究正向体系更完备、技术更先进、特色更突出的前沿探索迈进。

“人人享有健康，是全人类的共同愿景，也是构建人类命运共同体的重要内容。”国家卫生健康委主任雷海潮说，中国政府一以贯之地大力推动医学科技研发，集中力量攻克人类健康面临的共同难题。希望世界各国进一步拓展交流合作的网络，推动医学科技成果在更广范围转化和共享，让全球患者广泛受益。

新华社记者 顾天成 刘祯（新华社北京9月14日电）

与奥运冠军打一场羽毛球赛，和机器人下一盘围棋，利用假期来一次赏山玩水的户外游——这算不算你心目中的美好生活？

12日至14日，2025中国体育文化博览会、中国体育旅游博览会在苏州举行，主题是“体育聚能美好生活”。在文化引领、科技助力下，“体育+”融合发展不断深化，赋予“美好生活”更丰富的内涵。

### 与冠军过招 和文化相遇

博览会期间在场馆参观，偶遇奥运冠军的可能性很大。

此番10多位奥运冠军、世界冠军来到苏州，林清峰把自己珍藏的伦敦奥运会举重金牌捐给了中国体育博物馆，董栋、郭伟阳带领游客一起逛展会，赵芸蕾、洪炜这对羽毛球伉俪则与观众现场对战。

8岁的唐澈打球两年多，从没想过能和明星运动员面对面过招，走下赛场连称“开心”。读小学六年级的赵云竹背着球包在场边观战，最终如愿拿到赵芸蕾的签名海报，激动得原地蹦了起来。

“重要的不是孩子们今后选择哪种运动、从事什么工作，而是当他们人生道路上遇到困难时，能用体育精神激励自己、走出困境。”赵芸蕾说，希望成为青少年心中的榜样。

文化的力量润物无声。在博览会现场，人们争先恐后体验投壶、捶丸，无形中就被普及了许多体育文化知识；观众们刚为中华传统体育项目展演鼓掌完，下一秒便掏出手机搜索“什么是八门拳”；家长一边观看全运会历史文化展，一边给孩子讲述当年的故事；球迷们买完“苏超”“浙BA”的文创产品，转头在迷你场上射几脚门、投个篮……

“文化是基础，塑造着人们的生活方式、思维方式。希望通过系列活动进一步弘扬中华优秀传统文化和中华体育精神，希望冠军运动员的分享给百姓带来实际助益，启发大家在今后的生活中真真切切收获健康、和谐、快乐。”国家体育总局体育文化发展中心主任黄金说。

### 爬山费劲？ 机器人“外挂”帮你

思考、行棋一气呵成，围棋、象棋样样拿手，E馆中，下棋机器人吸引不少人与之对弈；不远处，足球联赛激战正酣，但却是由无人机操控——本届博览会上，科技重塑认知的例子比比皆是。

在主宾省山东的展区内，有一款为泰山量身打造的产品——登山助力机器人。它采用人体工学框架和AI动态传感系统，能精准捕捉运动趋势，用户穿戴设备后，可实现抬腿同步助力。

听上去“懒人友好”，实际充满人性化考量。“泰山几乎所有景点都在步道上，坐索道只能看见满山柏树，走阶梯是最佳选择。但台阶多且连续不断，很多游客爬到中天门就抬不起腿了。”泰山文旅集团登山助力机器人运营部经理王锦程解释道。

据他介绍，该设备今年上半年投入使用，目前在测试期，已更新到第三代，节假日租赁经常断货。在他看来：“科技与文体旅的结合是必然的，能帮人们解决很多实际需求。”

同样聚焦需求，深圳市啪啪运动科技有限公司瞄准全民健身领域，为政府部门搭建全民健身公共信息服务平台，为场馆提供智慧运营方案，为学校构建体育数字管理系统，下一个目标是打造“皮卡宇宙”。

“相当于‘体育界的美团’。个人、企业、政府都能入驻，平台集聚体育培训、体育商品、赛事活动等方面优质资源供大家选择。”公司华东区域销售经理李阳介绍。

“比如我们正在开发某省工会体育服务平台，以往工会发礼品多是油米类，今后或将改成平台体育消费补贴，既赋予职工选择权，还能促进消费，提升体育产业活力。”他说，“我们相信，科技让体育更美好。”

### 假期去哪？ 体育旅游目的地等你

本次展会汇聚了31个省区市的体育部门，各地特色体育赛事、体育旅游项目悉数展出。“跟着赛事去旅游”已是“老生常谈”，许多地方结合当地自然风貌、人文历史景观、优势体育项目等，串联起内容更为丰富的体育旅游线路。

德阳市三星堆探秘、动感山水户外运动线路、台州市“天之阔”无动力滑翔户外运动线路、日照市“经山历海·骑游日照”户外运动线路……本次博览会上，国家体育总局发布14条2025国庆假期户外运动精品线路，为民众“假期去哪玩”提供了新灵感。

“要深化好多元融合，进一步促进体文商旅深度融合，不断丰富产品供给，扩大体文商旅消费，满足人民美好生活需要。”国家体育总局副局长李静表示。

官方数据显示，2023年全国体育产业总规模3.67万亿元，2024年国内居民出游总花费5.8万亿元。“体育旅游，是两个‘万亿产业’的碰撞，也是两个‘幸福产业’的融合。”中国旅游协会秘书长葛磊说。

他认为体育旅游前景广阔，是真正由需求驱动的一种产业形态。“包括人们对情绪价值的需求，对消费需求，以及拥抱大自然、健康生活的需求。体育和旅游的融合会创造出一种美好的疗愈经济的新形态。”

新华社记者 丁文娴 周恒志  
(新华社苏州9月14日电)



冰箱非“保险箱”！  
从冰箱里拿出来的熟肉制品一定要充分加热

新华社发