

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。



升级改造后的「城发美寓」人才公寓。新华社发

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、退还时间及扣减情形，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。

“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，在监督督促下，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飞介绍，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“事前风险防范”，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。

新华社记者（新华社北京10月14日电）

山地户外，不该是一场“说走就走的旅行”

双节假期前后，一系列山地户外事故引发关注。青海二百余人徒步被困；近千人在因暴雪被困珠峰东峰；三名中国公民在澳大利亚登山徒步时身亡；一游客在四川党岭徒步时失温休克……

近年来，走向户外渐成时尚。但大美自然里不仅有“诗和远方”，亦潜藏风险。多名专业人士接受新华社采访时表示，山地户外运动需做周全准备，不可“说走就走”，应大力科普户外风险，推广户外安全教育，促进全民户外运动素养提升。

户外不是公园景点 环境复杂风险多发

近期登山、徒步事故因何多发？在深圳市登山户外运动协会副会长雷东风看来，这是户外行业爆发式增长期面临的阵痛。

“户外运动热度飙升，社交媒体‘打卡’风又盛行，让更多人愿意走进自然，这是好的趋势。但参与者多，尤其是新手多了，事故数量也会相应上升。”他说。

中国登山协会发布的《2024中国大陆登山户外运动事故报告》指出，低海拔登山、徒步、穿越的事故数量高居各类活动前三，近两年三项事故之和占总事故比例均在80%以上，这主要由于其技术难度相对较低，参与人数大幅提升，而低门槛也易导致参与者放松警惕。

“对‘小白’来说，首先应当明白户外不是公园景点，而是个复杂环境。山地徒步也不是普通意义的旅行，需要学习的东西很多，不可放松警惕。”北京市登山运动协会副会长胡松说，新人涌入，对户外安全教育提出了更高要求。

多名专家表示，环境多变是引发危险的主要原因。“比如失温，很多人都不知道在夏天也可能发生，只要汗、冷、风这三个要素齐全。”北京蓝天救援队山野组组长曹春利说，海拔高的山峰，山脚和山顶的天气天差地别；哪怕几天前的降雨，也会导致山路湿滑松软……

突发疾病也易造成风险。在曹春利的救援经历中，肠胃不适是野外遇险的“第一杀手”；户外动植物多，一些人会突发过敏；同时，是否发生高原反应和体能好坏也没有直接关系。

专家提醒，无论对于新手老手，无论在任何时候，山地户外运动都不该成为一场“说走就走的旅行”。

徒步不能“说走就走” 对照做好四大准备

进入山野之前应做哪些准备？雷东风等建议，爱好者可从人、环境、装备、组织流程这四大风险因素入手，对照检查。

“人”指个人体能和出行同伴素质。“要详细了解路线的海拔、长度、爬升等信息，上下山和走平路的体能消耗不一样，一般认为山里五公里相当于平地十公里。”曹春利说，如果初涉户外，可从一些森林公园里人工修葺的徒步步道开始尝试。

同时，结伴出行是户外运动的基本要求，并最好由专

业领队带领。但目前，市面上“领队”“俱乐部”五花八门，如何判断其资质？

“首先，告诉你三四千米的徒步是‘新手路线’的，肯定不太靠谱。高海拔就没有入门级路线。”胡松说，“最好选择在工商部门注册的户外运动公司或在民政部门注册的户外俱乐部。”

而选领队时，中国登山协会颁发的山地户外指导员证、高山向导证，是目前行业内最权威的技能资格认证。

胡松介绍，这些资格证有初、中、高级之分。初级山地户外指导员证仅培训单日山地徒步活动，不包含露营，中高级指导员才培训多日活动的技能。因此，选择领队可根据活动时长加以鉴别。

此外，各地登协颁发的向导、协作证件也可作为领队水平的背书。但各地证件名称不尽相同，最好前往官方平台核对真伪。比如，四川省登山户外运动协会的微信小程序上就有证书查询功能。

“环境”指天气、地貌、水文、动植物、人文等多方面因素。“比如北京周边地区的酸雨，有锋利的长刺，出现过小朋友好奇去抓但是被划伤的情况。”胡松说，野外看到不熟悉的动植物，不要随便触摸。曹春利提示：“最好不要走没路的地方，小碎石比你想象的要湿滑。”

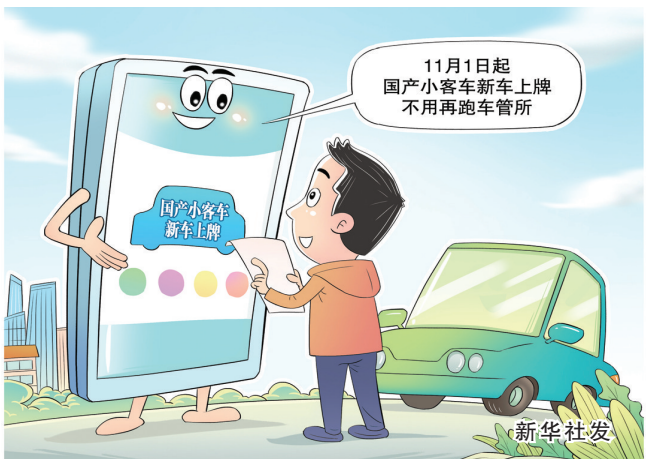
“装备”要根据环境情况准备。是否有详细的强制装备清单，也可成为新手筛选领队的标准之一。曹春利给出了他的必带物品——保温毯、求生哨、常备药（比如肠胃药、过敏药）、碘伏或创可贴。

雷东风提醒：“不要把徒步登山等同于公园爬山”，切不可穿着皮鞋衬衫就上。而胡松则建议不论行程长短都要带上头灯，“头灯能解放双手，夜间行走更安全”。

“组织流程”也需要“以防万一”。雷东风建议，户外计划一定要把各种意外情况纳入考量，尤其不能忽略小概率极端天气发生的可能，有可能遇险时要坚决下撤。此外，要确保所购保险险种能对相应情况进行赔付。



新华社发



国产小客车 新车上牌“零跑腿”

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通服务变革。

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。

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，数据跑跑腿，群众免奔波。

需要提示的是，车主购买新车后即可登录“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。

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。

目前，“交管12123”App注册用户已达5.9亿，日均服务297万次。公安交管服务从“可办”向“好办、快办”升级。

新华社记者（据新华社北京10月14日电）