

# 活力涌动 向东而行

## ——中国高水平对外开放生发全球经贸合作引力

■ 国际观察

□新华社记者邓茜 闫洁 于荣

相通则共进，相闭则各退。纵观国际经贸发展进程，这一规律被深刻验证。在当前全球经济低迷、保护主义加剧背景下，中国持续推进高水平对外开放，保持发展活力、展现经济韧性。无论是日前公布的中国外贸数据，还是近期国际展会上外商对中国市场的青睐程度，都充分印证中国经济底气与市场引力。开放发展的中国，正吸引更多国家携手开展经贸投资合作，建设开放型世界经济，共同应对全球风险挑战。

### 量增质优 中国外贸“朋友圈”彰显活力

英国《经济学人》周刊日前发文指出，最新外贸数据表明，贸易保护主义抬头背景下，中国整体出口攀升，各国各地区仍然欢迎中国商品，全球南方国家尤其如此。应该认识到，建立保护主义壁垒是缺乏自信的表现，构筑高墙限制对外贸易只会削弱自身活力。

面对复杂多变的外部环境，中国外贸运行延续平稳增长态势，结构持续优化，韧性持续彰显，活力不断释放。海关总署数据显示，今年前 8 个月，中国货物贸易进出口总值同比增长 3.5%。从月度走势看，8 月货物贸易进出口总值同比增长 3.5%，外贸月度出口、进口连续 3 个月实现双增长。

具体来看，先进制造产品为外贸稳增长提供了有力支撑。前 8 个月，中国出口机电产品同比增长 9.2%，占出口比重超六成。其中，集成电路和汽车出口增长明显，增速分别达到 23.3% 和 11.9%。

从“朋友圈”看，今年前 8 个月，东盟和欧盟为中国前两大贸易伙伴。中国与东盟贸易总值同比增长 9.7%，占中国外贸总值的 16.7%；对欧盟进出口增长 4.3%。同期，中国对共建“一带一路”国家合计进出口增长 5.4%。

英国经济学者智库、美国欧亚集团等机构的分析报告认为，中国外贸展现出的韧性比预期更强，尽管对美进出口下降，

其他方向上的表现却比去年更好。美国《纽约时报》报道，中国加速开拓东南亚、非洲、拉美等新兴市场，凸显中国企业逐浪海外的韧性和竞争力。

事实证明，基于比较优势开展国际贸易，实现共同发展，能令各方受益。中国—巴西企业家委员会近日发布的最新研究报告显示，去年有超过 4 万家巴西企业从中国进口商品，而这类企业在 2022 年为巴西创造的就业岗位就已达 520 万个。报告作者之一的卡米拉·阿米戈说，随着中国制造商在海外投资，巴西有机会从不断发展变化的供应链中持续受益。

“更中国化”

跨国企业深耕中国信心足

本月德国慕尼黑国际车展期间，欧洲汽车制造商协会主席、梅赛德斯—奔驰集团股份公司董事会主席康林松在接受新华社记者专访时表示，更深入地扎根中国、“更中国化”是企业 20 年来深耕中国市场的初心，也是其在全球汽车产业变革中把握主动、面向未来的战略选择。

车展前夕，德国宝马“新世代”电动车型 iX3 迎来全球首发，并将于 2026 年在中国推出长轴距版。宝马集团董事长齐普策表示，这是迄今“中国化”程度最高的宝马车型，“它不仅回应了中国消费者的需求，也释放出宝马长期深耕中国市场的坚定信号”。

深耕中国，不只是欧洲车企的初心与发展战略，更是各国投资者的理性选择。截至去年底，外商累计在华投资设立企业近 124 万家，实际使用外资 20.6 万亿元人民币。去年，中国新设立外商投资企业近 6 万家，同比增长 9.9%。近 5 年外商在华直接投资收益率约 9%，位居全球前列。

在刚刚落幕的第二十五届中国国际投资贸易洽谈会上，数以万计的各国嘉宾与客商前来洽谈合作。本次投洽会吸引超过 120 个国家和地区的代表参会，共签约各类投资项目 1154 个，计划总投资 6440 亿元。

作为本届投洽会主宾国，英国派出投洽会历史上本国最大规模代表团。英国驻华贸易使节倪乐思表示，中国经济在诸多领域都有更大机遇和增长潜力，对英国企业进入中国市场、发展壮大充满信心。

今年首次担任中国国际服务贸易交易

会主宾国的澳大利亚，也组建参展以来最大规模的展团。澳洲会计师公会全球会长兼董事会主席戴尔·平托表示，中国服务贸易加速转型，既增强国内经济增长动能，也提升向国际合作伙伴提供高质量创新型服务的能力，不断激发全球服务贸易合作增长潜力。

高水平开放

中国与世界共享发展机遇

中国经济充满活力，吸引各国贸易商、投资者向东而行。但更深层次的逻辑是，他们信任中国的消费市场、产业体系和创新生态，信任中国坚持的高水平对外开放——促进贸易和投资自由化便利化，与世界积极分享超大规模市场机遇，推动实现互利共赢。

中国商务部 7 月发布数据显示，中国消费市场规模稳居全球第二，过去四年社会消费品零售总额年均增长 5.5%，今年有望突破 50 万亿元人民币。

与此同时，中国的供应链体系、工程能力和数字化进程，已使中国成为“研发与创新的重要支点”。康林松说，中国拥有优秀的产业人才和充满活力的创新生态，中国客户心态开放勇于尝试新技术，这些推动了企业的创新进程。与中国伙伴携手开发的创新产品和技术，不仅满足中国客户需求，还反哺全球市场。

汇丰集团亚洲及中东地区联席行政总裁廖宜建认为，跨国公司看好并加大投资中国高端制造、医疗保健、制药等行业，并对消费相关行业发展保持乐观，全球企业“正将中国定位为推动创新、消费和增长的全球市场”。

当前，中国外资准入负面清单持续缩减、制造业领域外资准入限制措施全部取消、给予所有建交的最不发达国家 100% 税目产品零关税待遇、优化免签入境和过境免签政策……中国稳步扩大制度型开放，持续拓展开放的广度和深度。

摩根资产管理公司全球主席保罗·贝特曼表示，高水平开放贯穿中国经济，中国正迎来新机遇。“投资中国，就是投资未来。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

民生直通车

□新华社记者王优玲

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。

居住环境直接关系到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的法律、法规、规章和强制性标准，且明确规定租住人数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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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布、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。”

（新华社北京 9 月 14 日电）

▲新规施行解难题 新华社发 王鹏作

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