



租房新规,让您安心租住温暖家

新华
央视
南都

出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同;厨房、卫生间、阳台等非居住空间不得单独出租用于居住;出租人未办理住房租赁合同备案的,承租人可以办理备案……7月21日,《住房租赁条例》公布(本报昨日A02版曾报道),涉及规范出租承租活动、规范住房租赁企业行为、规范经纪机构行为、强化监督管理、严格责任追究等内容,自2025年9月15日起施行。

业内认为,条例的正式出台为住房租赁市场提供了明确的制度框架和行为准则,标志着我国住房租赁管理体系进一步完善,条例中的若干亮点内容值得重点关注。

无正当理由
不得扣减押金建立住房
租赁档案非居住空间
不得单独出租建立住房租金
监测机制

厨房、阳台等不得单独出租用于居住

规范出租和承租行为,保护出租人和承租人的合法权益,是规范住房租赁市场秩序的重要方面,也是条例的重要内容。针对实践中存在的突出问题,条例从以下几个方面作了明确规定:

一是对用于出租的住房提出明确要求。规定用于出租的住房应当符合建筑、消防等相关规定和强制性标准,不得危及人身安全和健康;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;租赁住房单间租住人数上限和人均最低租住面积应当符合设区的市级以上地方人民政府规定的标准。

二是加强合同管理。规定出租人和承租人应当使用实名签订住房租赁合同,住房租赁合同应当向所在地房产管理部门备案。

三是明确出租人与承租人的行为规范,特别是针对承

租人合法权益保护不到位问题,规定住房租赁合同应当明确约定押金的数额、返还时间以及扣减押金的情形等事项,出租人无正当理由不得扣减押金;出租人解除住房租赁合同应当通知承租人并为承租人腾退租赁住房留出合理时间,不得采取暴力、威胁或者其他非法方式迫使承租人解除合同或者腾退住房。

条例对相关违规行为进行了法律约束,其中提到,将厨房、卫生间、阳台、过道、地下储藏室、车库等非居住空间单独出租用于居住,或者租赁住房不符合规定的单间租住人数上限或者人均最低租住面积标准的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告;拒不改正的,对单位处2万元以上10万元以下的罚款,对个人处2000元以上1万元以下的罚款;有违法所得的,没收违法所得。

房源信息应真实准确完整

住房租赁企业是指以自有住房或者依法取得经营管理权的他人住房开展住房租赁经营业务的企业,是市场化的机构主体,其规范发展对于住房租赁市场高质量发展具有重要意义。条例一方面明确规定国家完善政策措施,培育市场化、专业化的住房租赁企业,同时加强对住房租赁企业的规范,规定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,向所在地房产管理部门报送开业信息;发布的房源信息应当真实、准确、完整,不得发布虚假或者误导性房源信息或者隐瞒、拒绝提供拟出租住房重要信息;建立住房租

赁档案,健全内部管理制度,不得非法收集、使用、加工、传输或者非法买卖、提供或者公开他人个人信息;向房产管理部门报送其经营的租赁住房信息;从事转租经营的按规定设立住房租赁资金监管账户并通过该账户办理住房租赁资金收付业务。

此外,考虑到实践中存在自然人从事转租业务且规模较大的情况,条例还规定,自然人转租他人住房开展住房租赁经营业务,经营规模达到国务院住房城乡建设主管部门会同国务院市场监督管理部门等有关部门规定标准的,适用本条例有关住房租赁企业的规定。

住房租赁经纪机构是住房租赁市场的重要参与者,其行为直接关系市场秩序和当事人合法权益。条例将规范住房租赁经纪机构行为作为重要内容,抓住几个关键环节作了明确规定。一是自身条件要求。明确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,并将从业人员名单向所在地房产管理部门备案。二是信息

发布要求。规定住房租赁经纪机构发布房源信息前应当核对并记录委托人的身份信息、住房权属信息,实地查看房源并编制住房状况说明书;对收费服务项目明码标价;明确住房租赁经纪机构适用本条例关于住房租赁企业报送开业信息、公示本企业相关信息、发布房源信息、健全内部管理制度等方面的规定。

条例进一步强化对住房租赁市场的监督管

理。一是规定国务院住房城乡建设主管部门会同市场监督管理部门制定并公布住房租赁合同、住房租赁经纪服务合同示范文本;二是规定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,定期公布租金水平信息;三是规定房产管理部门应当通过住房租赁管理服务平台开展管理与服务,与有关部门建立信息共享机制;四是规定住房租赁相关行业组

织应当加强行业自律管理。

条例规定,从事转租经营的住房租赁企业未按照规定设立住房租赁资金监管账户并向社会公示,或者未按照规定通过该账户办理住房租赁资金收付业务的,由县级以上地方人民政府房产管理部门责令改正,给予警告,处2万元以上10万元以下的罚款;拒不改正的,处10万元以上50万元以下的罚款。

泉州优化远洋渔业产业布局

支持远洋渔业企业建造改造现代化渔船,每年最高补助1500万元

A03

晋江一养老院里
有个“银发艺术团”

A04