

# 全国夏粮收购超1亿吨

新华社北京9月14日电(记者古一平)2025年夏粮旺季收购进入收尾阶段。国家粮食和物资储备局最新统计数据 displays, 全国各类粮食经营主体累计收购小麦超1亿吨, 收购进展整体顺利。

国家粮食和物资储备局粮食储备司司长罗守全介绍, 今年小麦收购呈现三个特点。

收购进度快。今年小麦上市时间早, 旺季收购较往年提前一周左右。收购工作开展以来, 农民售粮

踊跃, 大多采取即收即卖方式, 收购进度快于上年同期。截至目前, 各类粮食经营主体累计收购小麦10016万吨。

托市范围广。国家有关部门先后在河南、安徽、河北、江苏、山东等地启动最低收购价执行预案, 中储粮集团严格执行收购政策, 适时增设收购库点, 加强人员、设备等要素保障, 不断提升现场服务水平。目前, 已累计收购最低收购价小麦1300万吨, 牢牢守住农民“种粮卖

得出”的底线。

市场运行稳。在最低收购价政策支撑下, 粮食加工、贸易、储备等企业有序购销, 小麦价格总体平稳, 优质优价特征明显。随着中秋、国庆临近, 面粉消费即将进入传统旺季, 小麦市场购销将进一步活跃。

下一步, 国家粮食和物资储备局将持续跟踪夏粮收购进展, 强化市场监测预警, 狠抓调控措施落实, 全力推动粮食价格保持在合理水平, 确保夏粮旺季收购圆满收官。

## 河南出台12条举措支持住房消费

### 住房公积金贷款额度再上浮10%

加大购房补贴力度, 将住房公积金个人贷款额度再上浮10%, 加大“好房子”建设供给……9月12日, 记者从河南省政府办公厅获悉, 我省印发《关于支持住房消费的若干措施》, 提出12条举措, 通过政府补贴、企业让利、金融支持等多种方式降低购房成本, 助力群众安居, 有效满足群众刚性和多样化改善性住房需求, 促进房地产市场平稳健康发展。

### 对首套和第二套新建商品房给予补贴

持续开展房产展销活动。各地要利用“金九银十”等传统消费旺季和节假日, 2025年年底前通过线上线下等方式全省累计开展不少于100场房展会、购房节等展销活动, 积极搭建房产超市等一站式服务平台, 引导房地产企业集中推出一批位置好、品质高的优质房源, 搭配家电家装大礼包等让利优惠措施, 持续降低居民购房成本。

加大购房补贴力度。各地对2025年9月1日至12月31日购买首套和第二套新建商品住房的家庭, 可给予购房补贴等政策支持。已出台的各类补贴政策可根据需要延续到2025年年底, 并可进一步延长。

落实基本公共服务支持政策。已购买商品住房并实际入住的家庭凭网签备案合同, 可享受义务教育阶段适龄子女免试就近入学等基本公共服务。

支持多子女家庭购房。在当地已有一套住房的多子女家庭再次购买商品住房的, 可认定为首套住房, 金融机构按相应政策执行。

### 5年内自住房可提取公积金装修

合理提高住房公积金个人住房贷款额度。各地在原有政策基础上可将住房公积金个人贷款额度再上浮10%, 最高贷款额不超过购房总价款与首付款差额。

拓宽住房公积金使用范围。缴存人可凭5年内的自住商品房网签备案合同(不动产权证书)提取住房公积金个人账户余额用于所购住房装修。

加大金融支持力度。金融机构可创新个人住房信贷模式, 面向无房青年群体推出匹配度更高的特色住房金融产品, 更好满足青年群体多元化住房信贷需求。

加力推进收购存量商品房用作保障房。用好保障性住房再贷款、地方政府专项债等资金, 加大收购存量商品房用作保障房力度。各地可使用住房公积金增值收益收购存量商品房用作公租房。2025年郑州市力争收购存量商品房100万平方米, 其他地市可结合实际积极开展收购工作。

鼓励货币化安置。各地在城中村改造、城市更新和城市危旧房改造中优先采取以购代建等方式进行安置。

### 建造安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”

加快存量土地盘活利用。已出让尚未建设的房地产开发用地在符合公共服务设施和基础配套设施承载力要求的前提下, 可依法依规调整规划后建设高品质住房。

加大“好房子”建设供给。新出让土地上建设的房地产开发项目应严格执行《住宅项目规范》和绿色建筑标准, 建造安全、舒适、绿色、智慧的“好房子”。优先推动基础设施、商业、教育等配套齐全的地块供应。对道路、管线等基础设施尚不完善的在建项目, 各地应加快完善配套, 提高项目交付品质。

加强房地产中介机构监管。各地要积极引导房地产中介机构合理降低房屋买卖中介服务费用, 规范房源、价格等交易信息发布管理。对发布虚假信息、干扰市场正常交易等违法违规行为的, 一经发现将采取约谈通报、责令改正、暂停网签资格、计入信用档案等方式严肃查处。

据《郑州晚报》

## 住房租赁新规今日正式施行 如何破解租房难题?

新华社北京9月14日电(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。

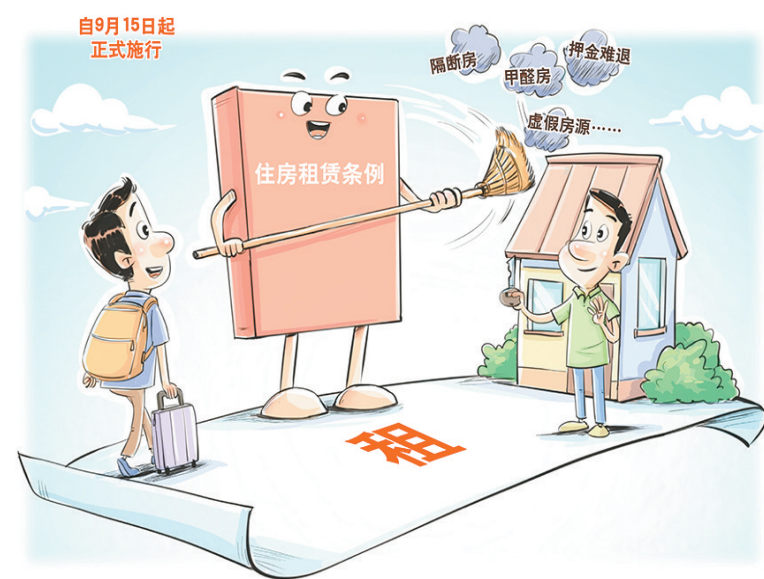
“作为我国首部住房租赁领域行政法规, 条例的施行标志着住房租赁市场从粗放发展迈向法治化、规范化新阶段, 为破解‘重购轻租’难题、实现‘住有所居’民生目标提供了系统性制度保障。”北京房地产中介行业协会秘书长赵庆祥说。

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



新规施行解难题 新华社发

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, 有效遏制随意涨价、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。”