我国城市住房从“增量扩张”向“存量优化”转变

租赁住房走向高品质 配套家装亟待“变装”

本报记者 **赵 曦** □ **黄芷凌**

今年政府工作报告提出，“适应人民群众高品质居住需要，完善标准规范，推动建设安全、舒适、绿色、智慧的‘好房子’。”日前发布的《2025中国城市长租市场发展蓝皮书》（以下简称《蓝皮书》）指出，四大一线城市中租房人口规模接近4000万人，占比接近50%。在全国40个重点城市的租赁市场中，35岁以上的租户占比达35%以上。随着主流置业人群回归租房市场，居住品质逐渐成为核心诉求。

然而，记者近日走访发现，面对不断增长的品质租房需求，出租房的装修老旧、设施缺失、服务不足等问题日益凸显。业内专家表示，建立由政府引导，多元市场主体参与的保障性租赁住房供应体系将有效带动家具、家电换“绿”、换“智”，满足租户多样化需求，激活住房租赁市场价值。

供应主体超90%是个人房东
出租房普遍存在老旧问题

“看了几套房子，有的卫生间墙砖渗水、墙壁发霉，有的墙纸脱落、地板磨损严重，有的家电都是些没听过的品牌，还是三级能耗。”消费者张女士一边向记者展示手机里的看房视频，一边对记者说，“虽然这些房子是直接跟房东签合同，避免了二房东临时跑路等纠纷，但装修质量实在让人难以接受。”

实际上，上述租户的经历并非个例。记者于4月2日加入了小红书平台中的北京租房社群，截至4月21日，社群成员共有497人。记者观察发现，大多数成员都对曾经或正在居住的出租房表示过不满，例如房屋厨卫设施、公共配套较差，装修过时，房东不及时履行维修义务等。

“目前，租户对房屋的需求主要集中在以下四个方面：一是稳定的房源与租金。二是房屋的环保与安全。尤其近年来，因出租房甲醛超标导致租户患病的事件屡见不鲜，环保成为租户极为关注的因素。三是智能化需求。随着技术的飞速发展，智能化家居逐渐成为年轻租户的刚需。例如，智慧健身、娱乐等设备，以及一些智能小家电都受到租户的青睐。四是个性化需求。例如网络主播、自由设计师等人群希望获得更满足其职业需求的场景设计和居住环境。”万华生态集团副总裁、万华生态新家装集团总裁刘湘文告诉记者，但目前租赁市场中的房屋很难满足租户日益升级的居住需求。

据住房和城乡建设部数据，在我国住房租赁市场中，供应主体90%以上是个人房东。《蓝皮书》调研结果显示，个人房东手中的房源普遍存在老旧问题，超50%房龄在10年以上、超20%房龄已有20年以上。

房东不愿签订长期租约
短期租赁关系致使修缮动机较弱

记者通过社交媒体平台联系到几家装修公司，其设计师大多表示，租赁市场的装修质量往往差于房东用于自住的房屋。“我们通常会先询问客户是自住还是出租，根据客户的不同需求提供相应的装修方案，整体而言，房屋用于出租的客户会选择性价比更高一些的方案。”某装修公司的设计师说。

同时，贝壳研究院调查发现，在高度分散的个人租赁市场中，房东具有较强的市场定价权。他们不愿签订长期租约，甚至随意涨租金、中断租约，不及时履行维修义务，迫使租户不得不经常寻找更适合的房源。这种短期的、不确定性较强的租赁关系使得房东和租户修缮、维护出租房的动机较弱，导致房屋品质下降。

北京大学租赁住房课题组认为，发展长租房，形成较为稳定的租赁关系是规范租赁市场的基础。而发展长租房首先要解决住房租赁市场高度分散的问题，将租赁住房供给主体由游离监管之外的个人房东转变为纳入监管规范运营的长租机构。

记者了解到，在我国目前的住房租赁市场体系下，长租房供给主体包括保障性租赁住房和市场化长租房两类。其中，市场化长租房是指长租机构将收租房屋进行统一装修后，再租赁给租户。租赁期间长租机构还会提供维修、保洁等服务。在这种模式下，由于租赁企业的装修成本摊销在全部租赁期限中，收益将随着租赁期限的增长而提高。因此，对品质较差、需付出更高装修成本的房屋，长租机构更有可能向房东提供有竞争力的租金回报，从而达成更长期限的租约，实现租户居住质量、房东租金收益和长期租赁住房供应的多方共赢。

根据“2025房东年度期待十大热词”调研，个人房东对2025年出租生活最期待的前三大关键词分别是：稳定、省心、安全，且更愿意一步到位——将房屋直接交由长租机构进行托管运营。

满足高品质居住需要
多元共建保障性租赁住房供应体系

“然而，机构出租毕竟是商业行为，需要在投资回报率和住房品质之间找到平衡点。尤其是在环保方面，长租机构若将环保等级提高到无甲醛级别，可能会影响其投资回报率。同时，长租机构拿下住房后通常都是简单统一装修，难以满足租户的智能化与个性化需求。”刘湘文表示，要想建立起一个房源供应充足、租赁关系稳定、租金水平合理、市场秩序规范、住房品质过硬的长租房供应体系，离不开政府的参与。

据公开报道，近年来，我国不断加大金融、土地、公共服务等政策支持力度，扩大保障性租赁住房供给。“十四五”期间，40个重点城市初步计划新增650万套（间）保障性租赁住房。2024年以来，多项支持国有企业收购存量商品房用作保障性租赁住房的政策措施相继落地。各地积极响应，加快保障性租赁住房建设步伐。

据了解，保障性租赁住房由政府政策支持，市场主体投资建设，主要面向无房的新市民和青年人。其租赁合同期限原则上不短于1年，最长不超过3年，租金水平低于市场水平，且在租期内不调整租金。租赁合同到期后，承租人经重新审核仍符合准入条件的，可以续租。

刘湘文介绍，“由于政府会向开发企业提供一定的补贴和税收减免，保障性租赁住房的租金会低于同地段同品质的市场租赁住房租金。同时，保障性租赁住房装修项目会鼓励装修企业使用全环保的家装建材，并配备智慧生活服务系统。”例如，万华生态集团与河南省信阳市政府合作的保障性租赁住房项目，采用绿色无甲醛板材及家具，并配备小米的全屋智能家居系统，为租户带来环保安全、智能舒适的生活；中建二局装饰工程有限公司在保障性租赁住房中，采用低碳节能建筑材料和技术，并配备智能化监测设备，全方位实现电耗、燃气监测及报警功能，达到便捷、安全的管控效果。

住房和城乡建设部要求，保障性租赁住房应按照“绿色、低碳、智能、安全”的标准，做好户型设计、配套设施建设、公共服务供给。强调把保障性租赁住房建设成“好房子”，让居民能够住得健康，用得安全方便。如今，屋内配备智能化的家居系统，公共空间设置影音区、书吧与健身房已成为不少保障性租赁住房的标配。而面对市场竞争压力的升高以及消费者更加多元的租住需求，长租机构也开始积极与国有企业合作，利用其在模式、产品、服务、科技运营能力上的优势，为保障性租赁住房提供运营管理服务。

业内人士表示，我国城市住房正经历从“增量扩张”向“存量优化”的历史性转变。为充分释放住房租赁市场价值，引领家装市场的绿色化、智能化升级，需通过政府引导、模式创新与多方协作，不断适应居民高品质居住需要，加快建设人民满意的保障性租赁住房供应体系。

声 音

促进入境消费升级 让外国游客『常来常新』

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发的《提振消费专项行动方案》提出，发展入境消费。去年以来，一系列入境免签、便利来华政策接连推出，外国游客“说来就来”的中国游成为现实。中国正以更加开放自信的姿态迎接全球游客。

随着免签“朋友圈”不断扩容、消费环境持续完善、相关服务更加便捷，入境旅游市场呈现出蓬勃生机。在北京中轴线，游客们可以领略千年古都的繁华与活力；在江西景德镇，可以制作一件心仪的3D打印陶瓷艺术品；在湖北武汉，还可以解锁“樱花元宇宙光影秀”等赏樱新玩法……文旅市场的创新升级，不断提升着海外游客的旅游体验。

“周五下班去中国”“特种兵式游中国”等现象，更折射出入境游年轻化、个性化、散客化的新趋势。面对这些新趋势，相关从业者该如何发挥政策叠加的利好优势，延续入境游的红火态势，持续释放需求潜力，促进入境消费升级？

促进入境消费升级，重在深度挖掘本土旅游资源，推出更多高品质入境游文旅产品和服务供给，以更好满足外国游客的多样化需求。比如，一些旅游企业在设计产品时，创造性地将我国丰富的文化元素融入进去，开发兼具“中国味”和“国际范”的入境游产品。此外，各地也积极发布促进入境游发展的政策措施，从完善入境游客接待设施、提升服务质量等方面入手，让外国游客可以在“看风景”的过程中更好地“享生活”。

进一步来说，可以多方联动促进入境消费升级。目前来看，入境游正在从一二线城市向更多目的地拓展。各地不妨变“单打独斗”为“抱团共赢”，通过整合单个区域乃至更大范围的文旅资源，形成上下游产业联动，营造更加优质的入境游市场环境，从而提高客源地的整体出游意愿。

当前，越来越多的外国游客对中国的发展情况，包括城市建设、科技发展等方面都有强烈的好奇心，希望从更多维度了解中国。一件富有文化内涵的旅游产品或一项贴心周到的旅游服务，都将有助于吸引更多外国游客来到中国、了解中国。

从这个角度来说，促进入境消费升级的意义，就不只在于推动旅游业创新发展，还在于助力展现中华文化魅力、增进文明交流互鉴。为此，不妨持续加强境外旅游宣传，针对不同国家、地区的消费偏好，制定精准的营销策略，用更易于理解的“世界语言”讲述好独具魅力的“中国故事”，以提升中国旅游的国际知名度。

“我家大门常打开，开放怀抱等你……”如今，中国正向全球游客发出邀请。对于外国游客来说，“中国之旅”将不仅仅是“说来就来”的便利，还有“常来常新”的新奇与美好。

（中国经济网）

公告栏

江油市人力资源和社会保障局
劳动保障监察行政处罚决定书
江人社处罚决〔2025〕6号

江油市锦成鑫和商贸有限公司：本机关于2024年12月2日对陈明投诉你公司拖欠工资立案调查。经调查，你单位未按《调查询问通知书》江人社处询[2024]115号要求配合调查询问提供资料，未按《限期改正指令书》江人社处改[2025]3号要求整改。以上事实有《调查询问通知书》、《限期改正指令书》等证据证实。上述行为违反了《劳动保障监察条例》第三十条的规定。根据你单位违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，按照《四川省人力资源社会保障行政处罚裁量标准》，你单位的违法行为为特别严重。依据《劳动保障监察条例》第三十条：对有第（一）项、第（二）项或者第（三）项规定的行为的，处2000元以上2万元以下的罚款；（三）经劳动保障行政部门责令改正拒不改正，或者拒不履行劳动保障行政部门的行政处理决定的；的规定，决定对你单位作出如下行政处罚：罚款壹万肆仟元整。你单位应当自收到本决定书之日起15日内到江油市人力资源和社会保障局缴纳罚款（缴款方式：持处罚决定书到江油市人力资源和社会保障局规划财务股315室开具非税缴款通知书，将非税缴款通知书交付银行完成转账缴款。）到期不缴纳罚款的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第（一）项的规定，可以每日按罚款数额的3%加处罚款。你单位如不服本决定，可以自收到本决定书之日起60日内向江油市人民政府或者绵阳市人力资源和社会保障局申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向江油市人民法院提起行政诉讼。逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行本处罚决定的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

江油市人力资源和社会保障局
2025年4月28日

江油市人力资源和社会保障局
劳动保障监察限期改正指令书
江人社监令〔2025〕29号

江油市锦成鑫和商贸有限公司：2024年11月4日，陈明投诉你单位存在拖欠员工工资未支付的行为。经查，你单位存在拖欠2024年4月至5月工资未发放的行为。上述行为违反了《劳动合同法》第三十条的规定。依据《劳动合同法》第八十五条的规定，作出如下指令：限你单位在收到本指令后10日内审核并足额支付员工陈明工资10000元并将支付凭证书面报送我局。逾期不改的，我局将按照有关法律、法规和规章，作出行政处理或行政处罚决定。

江油市人力资源和社会保障局
2025年4月24日

宜宾仲裁委员会公告

祝星琴：本会受理申请人宜宾友正信息技术有限公司与你之间的合同纠纷一案，案号为〔2024〕宜仲案字第670号，经公告送达相关仲裁资料后依法缺席开庭审理并作出了裁决，现依法向你公告送达被申请人祝星琴的〔2024〕宜仲案字第670号裁决书，自公告之日起30日后即视为送达。地址：四川省宜宾市叙州区南岸街道酒都剧场11号4楼，电话0831-2323932。

宜宾仲裁委员会
2025年4月25日

遗失声明

周亚欣（身份证号码：232623196208124512），因保管不善丢失位于黑龙江省龙镇农场龙祥小区7号楼1单元501室（面积：67.13）购楼合同、购楼发票。此房于2014年1月25日全款购买，购买价格73800.00元（本人保证此房无抵押、无查封以及各种纠纷并本人承担法律责任）。

遗失声明

张镇环（身份证号码：232603197504104515），因保管不善丢失位于黑龙江省龙镇农场龙祥小区7号楼1单元502室（面积：53.81）购楼合同、购楼发票。此房于2017年6月9日全款购买，购买价格69956.00元（本人保证此房无抵押、无查封以及各种纠纷并本人承担法律责任）。

遗失声明

赵德范（身份证号码：232623195409134528），因保管不善丢失位于黑龙江省龙镇农场龙祥小区7号楼1单元503室（面积：61.18）购楼合同、购楼发票。此房于2014年1月18日全款购买，购买价格61186.00元（本人保证此房无抵押、无查封以及各种纠纷并本人承担法律责任）。

遗失声明

崔文勇（身份证号码：211221197808220319），因保管不善丢失位于黑龙江省龙镇农场龙祥小区7号楼5单元501室（面积：65.17）购楼合同、购楼发票。此房于2013年5月8日全款购买，购买价格70000.00元（本人保证此房无抵押、无查封以及各种纠纷并本人承担法律责任）。

遗失声明

殷太宝（身份证号码：231182199109014516），因保管不善丢失位于黑龙江省龙镇农场龙祥小区7号楼5单元503室（面积：67.13）购楼合同、购楼发票。此房于2014年1月25日全款购买，购买价格738000.00元（本人保证此房无抵押、无查封以及各种纠纷并本人承担法律责任）。

遗失声明

杭州知鱼思学科技有限公司湖州环渚分公司遗失公章：33050210135077，声明作废。

遗失声明

衢州市诗欣服饰有限公司遗失公章：33089810012675，声明作废。

遗失声明

都昌县永畅汽车维修有限公司现遗失财务章一枚，法人章（周昌辉）一枚，现声明做废。

遗失声明

四川省爱国工程联合会遗失公章：5116815001138，声明作废。

遗失声明

内蒙古坤昱建材有限责任公司遗失法人章（翟玉印）：15090210033108，声明作废。

登报电话：13080793002

（上接A1版）

——强化人才建设，发展联社经济。人才是决定联社经济发展的关键因素。当前，联社经济人才短缺，尤其缺科技创新、经营管理、智能应用方面的人才。加强联社经济人才队伍建设，尤为紧迫重要。要培育联社经济经营管理人才，发现企业家，培养企业家，爱护企业家，尊重企业家，支持企业家大胆探索、干事创业。要培养联社经济技能技术人才，弘扬劳模精神、劳动精神、工匠精神，培育工美大师、技术能手、能工巧匠、大国工匠；组织联社企业参与和开展行业培训、职业技能培训和职业技能大赛，参加工艺美术、相关产业技能高研班，培养一批联社经济急需的技能人才。2024年，浙江、四川等6个省市联社，开展工艺美术职业技能培训超过 2000 人次；广东、西安联社，承办国家级轻工技能竞赛，带动了当地技能人才培养和引进。目前，轻工业从业人员3500万人，其中技能劳动者超1000万人，高技能人才300万人。整个轻工技能人才培养的任务还很重。要推动改革选人用人机制，引入竞争和激励，实施青年人才吸纳计划，利用中国轻工业联合会、中华全国手工业合作总社资产财务专题培训、联社干部轮训、质量管理提升培训、绿色标杆示范培训、轻工相关产业专题培训等培训资源，全面加强联社经济人才队伍建设。

马晓磊在致辞中表示，轻工业是我国国民经济的重要传统优势产业和民生产业，在稳增长、扩内需、促消费、惠民生等方面发挥着关键作用。近年来，中国轻工业联合会、中华全国手工业合作总社聚焦轻工强国，深入推进“八大轻工”建设、“八大新质”发展，着力完善“十大促进”机制，有力推动轻工业和城镇经济高质量发展。淄博轻工业产业基因深厚、产城联动紧密、发展优势突出。特别是在中国轻工业联合会的指导支持下，中国（淄博）国际陶瓷博览会知名度影响力进一步提升，成为淄博与世界交流互鉴、深化合作的重要平台。淄博期盼各方继续支持，携手共进，培育打造更多优质项目、优势赛道，书写淄博轻工业互利共赢新篇章。

王楗夫在致辞中表示，山东是全国唯一拥有41个工业大类的省份，工业体系的完整性和多样性为推进新型工业化注入强劲动力。近年来，山东大力实施工业经济“头号工程”，开展标志性产业链突破工程和“链长制”工作机制，在发展轻工业方面，深入实施消费品“三品”行动，轻工、食品及生物制造2大产业被列为标志性产业链，2024年轻工业规模以上企业营业收入同比增长2.6%，高于全国轻工业0.6个百分点。他强调，面对复杂国际贸易形势，要深化合作交流，推动轻工领域产业链发展，发挥省轻工联社职能优势，加强与全国轻工联社交流合作，助力山东轻工行业高质量发展，并欢迎企业家来山东交流洽谈、投资兴业。

座谈会上，来自地方的中国轻工业联合会副会长、中华全国手工业合作总社副主任单位负责同志赵德利、马辉、关坚韧、潘晓岚、戴智、李建斌及部分联社代表，结合自身工作实际，围绕《指导意见》，分享实践经验，积极建言献策。参会代表一致认为此次会议的及时召开意义重大，对于指导新时期联社经济实现高质量发展具有关键作用。各地联社表示，将及时传达会议精神，落实会议要求，全力推进各项工作有序开展，为实现轻工强国的宏伟梦想，贡献新的、更大的力量。

座谈会前，张崇和、马晓磊等领导参观淄博市特色轻工商品展，对淄博轻工产业的多元化发展格局进行考察指导。会后，与会代表还对当地陶瓷、琉璃产业进行实地调研。

地方动态

预计今年产值可达30亿元

优化营商环境 广西全州县“鞋企森林”加速崛起

图为桂林赐佳鞋业工厂内，工人正在赶制订单。

本报讯（记者 **刘晓磊** □**邓琳 沈昊**）近日，广西壮族自治区全州县桂林赐佳鞋业传来好消息，今年1—3月，企业鞋产品产量达150万双，实现生产总值1.8亿元，同比增长63.6%，实现一季度“开门红”。这是该县优化营商环境，推动制鞋企业发展跑出“加速度”的一个缩影。

桂林赐佳鞋业永续发展部经理蔡华伟说：“我们今年一季度生产总值达到1.8亿元，同比增长63.6%。目前我们20条生产线马力全开，2000多名工人都在赶订单、忙生产。今年我们企业预计可以实现生产总值10亿元以上，纳税能过5000万元。”

据了解，全州县营商环境考核多年位居桂林市前列，今年将持续优化营商环境，深入实施“企业吹哨 部门报到”制度，常态化长效化开展壮大实体经济调研服务行动，推动政务服务“一窗通办”，确保企业“落得下”“长得大”。

营商环境“有温度”，项目建设“有速度”。该县抓实“新字号”轻纺鞋业制造产业，出台专项政策，从产业建圈强链、公共服务平台建设、用工保障与就业稳岗、科技创新与运用、创建区域品牌、强化金融服务等方面给予“真金白银”支持。在水电成本、用工成本、标准地供应、标准厂房供应等方面提供全程全方位服务，全力保障赐佳鞋业、义泰鞋业、杰强鞋业等企业用工、扩产需求，加快推动朋晖鞋垫、学梓服饰等项目签约落地，积极招引模具、滴塑、鞋底、鞋面等链条产业，全力打造全产业链鞋业小镇，全县鞋业企业发展实现了从“0”到“1”的突破，从“1”到“10”的跨越，“鞋企森林”正在加速崛起。目前，全州县鞋业小镇已入驻鞋业制造企业10余家。

眼下，全州县鞋业小镇正以“创新驱动、数智转型、绿色低碳”为核心，通过资源共享和协同创新，推动上下游企业“抱团发展”，共同构建现代化鞋业制造产业体系。2024年该县鞋业小镇被列为广西桂林片区十大在建项目，实现年产值15亿元，预计2025年产值可达30亿元。从上游材料到终端产品，从创业到创新，求“智”向“新”让鞋业小镇这片“鞋企森林”焕发出蓬勃生机。

山西强化消费领域合同格式条款监管

本报讯（记者 **刘自昌**）为进一步强化合同格式条款的监督管理，切实保障消费者合法权益，从即日起至5月30日，山西省市场监督管理局公开征集消费领域合同不公平格式条款，并根据征集情况对前期印发的《不公平格式条款指引清单》进行补充完善。

本次征集涵盖与民生密切相关的重点领域，包括教育培训、商品房买卖、房屋租赁、房屋装饰装修、家具定制、物业服务、汽车销售及维修保养、美容美发、健身、拍卖、旅游、餐饮、住宿、家政、殡葬等消费领域合同中含有的减轻或者免除自身责任、加重消费者责任、排除或者限制消费者权利的不公平格式条款。

山西省市场监督管理局相关负责人表示，各单位在收集不公平格式条款中要积极推广《中小学生校外培训服务合同》《医疗美容消费服务合同》《中介合同》《山西省家具定制合同》等合同示范文本，引导重点行业经营者建立健全格式条款公示等制度，保障交易当事人的合法权益，维护公平公正的交易秩序。

推动实现三个联动 着力破解就业供需结构性矛盾

内蒙古多举措支持高校就业抓实抓好

本报讯（记者 **闫 廷**）就业是最大的民生工程、民心工程、根基工程。4月21日下午，内蒙古自治区教育厅党组成员、副厅长张俊喜，在内蒙古新闻办召开的“就业促进行动”新闻发布会上表示，“就业促进行动”实施以来，内蒙古自治区教育厅坚持以促进高等教育精准适配经济社会发展、高质量促进高校毕业生就业为工作目标，以社会需求和就业为导向，推动实现三个联动，着力破解就业供需结构性矛盾，提高高校毕业生的就业竞争力，帮助其实现尽早就业、顺利就业。

推动实现教育与产业联动。一是围绕自治区重点产业发展需求，发布重点产业集群急需紧缺学科专业清单、预警清单、限制新增清单，提高需求与供给的契合度；二是指导高校“一校一案”制定学科专业设置调整计划，通过新增一批、改造升级一批、撤销一批，推动本科院校理工农医类专业占比达50%、高职（专科）专业与区域产业契合度达80%，提高专业布局和经济社会发展的适配度。

推动实现学校与企业联动。一是结合企业人才需求和岗位技能标准，完善跟踪回访和需求调研机制，提高校企协同育人的精准度；二是指导高校按照需求导向、校企合作的原则，及时优化调整专业人才培养方案，提高企业对人才培养的满意度；三是加快建设“双师型”教师队伍，积极推动行业产业专家和高校教师共同编写教材、共同开展教学、共同指导实习实训，提高学生掌握职业能力的实用度。

推动实现培养与就业联动。一是建立高校与区域产业协同机制，精准对接发展需求，优化区域人才培养结构，提升高校联动布局对促进就业的保障度；二是针对市场的急需紧缺，设立100个“微专业”和100门“职业能力提升微课程”，开放校内实训基地、联系地方和企业实训中心，开展跨专业交叉短期培训，以同区域线下学习共享、跨区域线上资源互通的形式，提升毕业生动手能力在就业岗位上的适应度；三是根据企业需要和学生意愿，在不同年级组建订单班，实现招生即招工，今年订单人才培养规模扩大至3.2万人，“工匠班”新增50个，为企业定向输送更多技术技能人才，提高毕业生技能掌握与企业要求的达成度。

通过三个联动，逐步破解就业的结构性矛盾，推动高校毕业生及时充分就业。