



银保监会： 保持房地产金融监管政策连续性稳定性

近日，国新办举行三季度银行业保险业数据信息暨监管重点工作发布会。中国银行保险监督管理委员会统计信息与风险监测部负责人刘忠瑞表示，近年来，银保监会牢牢坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的目标，坚决贯彻落实房地产长效机制要求，促进房地产市场平稳健康发展。他透露，目前银行个人住房贷款中有90%以上都是首套房贷款。

刘忠瑞介绍，目前银保监会在房地产领域主要开展的工作有五个方面：第一，督促银行落实房地产开发贷款、个人住房贷款监管要求，配合人民银行实施房地产贷款集中管理

制度，房地产贷款增速稳中趋缓。第二，保障好刚需群体的信贷需求。在贷款首付比例和利率方面对首套房购房者予以支持。第三，因城施策，指导派出机构配合地方政府作好房地产市场调控，促进各地房地产市场平稳健康发展。第四，严肃惩治违法违规行为。银保监会会同住房和城乡建设部和人民银行联合印发《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》，指导各地开展专项排查，做好违规问题的整改问责工作，经营用途贷款违规流入房地产领域的问题得到了有效遏制。持续四年开展全国性房地产专项检查，对发现的违规行为依法进行处罚。第五，稳妥做

好对住房租赁市场的金融支持。加大对保障性租赁住房支持力度，研究细化金融支持措施，会同人民银行推进房地产投资信托基金试点。

刘忠瑞表示，房地产调控工作取得了积极成效，基本实现了稳地价、稳房价、稳预期的目标。下一步，银保监会将继续贯彻落实党中央国务院的决策部署，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，持续落实好房地产长效机制，准确把握和执行好房地产金融审慎管理制度，保持房地产金融监管政策的连续性、稳定性，促进房地产市场平稳健康发展。

刘福临

地产服务台

如何快速从沙盘上捕捉有用信息

问题提出：王先生
问题陈述：我发现各大售楼部都有制作精美的沙盘，但我始终看不懂。请问，如何快速从中获得有用的购房信息？
行动记者：郭辉
行动结果：针对王先生提出的问题，业内人士说，看沙盘首先从比例尺寸推算楼间距。其次，看沙盘上楼栋的朝向。第三，从沙盘绿地看小区绿化面积。如果能熟练掌握以上三点，就能从沙盘中获得很多有用信息。

新房何时交住宅专项维修资金

问题提出：樊女士
问题陈述：前不久，我在新城区买了一套商品房，当时置业顾问说还得准备住宅专项维修资金的钱。请问，什么时候需要交住宅专项维修资金？
行动记者：王倩
行动结果：相关工作人员表示，住宅专项维修资金应在办理房屋合同备案前足额存入指定专户内，别墅、带电梯多层和高层住宅每平方米60元，多层住宅每平方米36元。

前9个月全国新开工改造城镇老旧小区5.12万个

今年前9个月，全国新开工改造城镇老旧小区5.12万个，占年度目标任务任务的94.8%。其中，今年计划任务已全部开工的地区包括上海、安徽、河南、山东、河北、江苏、黑龙江、新疆、江西、吉林、甘肃、青海、海南。

城镇老旧小区改造是重大民生工程和发展工程。今年的《政府工作报告》提出，“新开工改造城镇老旧小区5.3万个”。各地结合实际加快推进老旧小区改造，其中，上海规划“十

四五”期间实施5000万平方米各类老旧住房的更新改造；安徽发布了2022年拟采取市场化方式推进老旧小区改造项目。据介绍，“十四五”时期，我国将基本完成2000年底前建成的21.9万个城镇老旧小区改造。

新华

右图 新铺的路面、墙体加装保温层、小区安装车棚……位于我市老城区某改造后的老旧小区，让业主居住更有舒适感。

阿辉 摄



工法样板间——让你看到房子的“骨骼”和“脉络”

买房的人一般都会去售楼部看房，但看房看什么呢？是看规划图？还是看漂亮的沙盘？还是看打扮得漂漂亮亮的样板间？对于这些常规看法，一些精明的置业者都会说“不”，他们最想看的就是楼盘的工法样板间。近年来，工法样板间悄然在楼市中兴起，房企以工法样板间的形式，将隐藏在软装背后烦琐的施工工序以“裸妆”示人，这是房企对建筑工程品质的自信，受到了大家的好评。置业专家提醒，有购房需求的置业者在逛楼市时不妨先去房企的工法样板间看看，工法样板间能让你看到房子的“骨骼”和“脉络”，并让你心中有数。

工法样板间与精装样板间有很大区别，后者展示了住宅在成品装修后所呈现出来的华丽，大家看到的房子都是经过层层精美的“外衣”装扮，虽然房子装得漂亮，但隐藏了工序复杂的建筑施工、硬装工艺。而工法样板间则不然，其展示的是看不见的隐蔽工程的用材、用料和施工工艺，使置业者看到房子真实的“骨骼”和“内在脉络”。“事实上，早在十多年前，地产领头羊——万科集团，就在行业首推工法样板间，一经推出便深得好评。”置业专家介绍，直至今日，万科

集团的工法样板间，还是各房企学习的“教科书”。

当置业者走进楼盘的工法样板间，楼盘工艺流程、施工方法、设备管线等所用的材料和工艺“裸妆”展示出来。不需置业顾问过多介绍，置业者就能详细了解房子的各项建设用材和施工工艺。工法样板间针对客户关心的工程实体工艺过程及关键部位的构造做法，进行施工定做、展示，可以直白地说，房企建造工法样板间是展示自身实力和打消置业者对楼盘质量疑虑的重要方式。置业专家提醒，工法样板间“裸妆”示人，置业者在参观时应更应仔细，不能马虎。小到房间内一个螺丝的材质、一个线盒的品牌，大到防水工程的施工工艺、地暖层的敷设都要细细查看，因为只有详细



了解了这些细节，才能使未来自己的房子住得安心与舒心。如果置业者参观完了工法样板间后非常满意，可不能一看了之，在签购房合同时一定要将各种细节写进合同，在合同内详细记录房子的施工标准、工艺、用材以及保修期限。只有这样，才能使工法样板间展示的内容完全落实到自己的房子里。

阿辉

上图 位于示范区璞韵居项目的工法样板间，吸引了不少人前来参观。

阿辉 摄

● 出售

鸿运国际商城，人民路与文昌路交汇处附近有一商铺G3117，面积54.83平方米，价格面议，欲购从速。请联系18239186666。

金山·东方花园，人民路焦作大学东有一复式房源，位于7号多层楼6层(6+7跃层)，面积295.97平方米，现出售，欲购从速。请联系15036546520。

征云·悦城南苑，解放路与山阳路交会处附近，面积109.56平方米，小高层电梯洋房(赠车位)，现出售，欲购从速。请联系13603915136。

东焦作新村(市人民医院北)有二层楼带小院出租，临路，有部分门面房。请联系13903911256。

解放东路九号院二十三中巷金屋小区，上下两层共170平方米，另有30平方米小院。有意购买者，请联系13803910291。

租售购信息
欢迎刊登售房信息
联系电话:8797333