



信息公开

新闻发布

法律法规

货币政策

信贷政策

金融市场

金融稳定

调查统计

银行会计

支付体系

金融科技

人民币

经理国库

国际交往

人员招录

金融研究

征信管理

反洗钱

党建工作

工会工作

金融标准化

服务互动

公开目录

公告信息

在线访谈

图文直播

音频视频

市场动态

网上展厅

报告下载

报刊年鉴

网送文告

办事指南

在线申报

下载中心

洗钱举报

网上调查

意见征集

金融知识

关于我们

首页

2014年10月10日 星期五

我的位置: 首页 / 沟通交流 / 新闻

搜索

高级搜索

## 中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知

字号 大 中 小

文章来源: 沟通交流

2014-09-30 16:09:40

[打印本页](#) [关闭窗口](#)

为进一步改进对保障性安居工程建设的金融服务,继续支持居民家庭合理的住房消费,促进房地产市场持续健康发展,现就有关事项通知如下:

### 一、加大对保障性安居工程建设的金融支持

鼓励银行业金融机构按照风险可控、财务可持续的原则,积极支持符合信贷条件的棚户区改造和保障房建设项目。对公共租赁住房和棚户区改造的贷款期限可延长至不超过25年。进一步发挥开发性金融对棚户区改造支持作用;对地方政府统筹规划棚户区改造安置房、公共租赁住房和普通商品房建设的安排,纳入开发性金融支持范围,提高资金使用效率。

### 二、积极支持居民家庭合理的住房贷款需求

对于贷款购买首套普通自住的家庭,贷款最低首付款比例为30%,贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍,具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭,为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房,银行业金融机构执行首套房贷款政策。在已取消或未实施“限购”措施的城市,对拥有2套及以上住房并已结清相应购房贷款的家庭,又申请贷款购买住房,银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。银行业金融机构可根据当地城镇化发展规划,向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款。

银行业金融机构要缩短放贷审批周期,合理确定贷款利率,优先满足居民家庭贷款购买首套普通自住房和改善型普通自住房的信贷需求。

### 三、增强金融机构个人住房贷款投放能力

鼓励银行业金融机构通过发行住房抵押贷款支持证券(MBS)、发行期限较长的专项金融债券等多种措施筹集资金,专门用于增加首套普通自住房和改善型普通自住房贷款投放。

### 四、继续支持房地产开发企业的合理融资需求

银行业金融机构在防范风险的前提下,合理配置信贷资源,支持资质良好、诚信经营的房地产企业开发建设普通商品住房,积极支持有市场前景的在建、续建项目的合理融资需求。扩大市场化融资渠道,支持符合条件的房地产企业在银行间债券市场发行债务融资工具。积极稳妥开展房地产投资信托基金(REITs)试点。

人民银行、银监会各级派出机构要针对辖区内不同城市情况和当地政府对房地产市场的调控要求,支持当地银行业金融机构把握好各类住房信贷政策的尺度,促进当地房地产市场持续健康发展。

请人民银行上海总部,各分行、营业管理部、省会(首府)城市中心支行,各省(自治区、直辖市)银监局将本通知联合转发至辖区内城市商业银行、农村商业银行、农村合作银行、城乡信用社、外资银行及村镇银行。

中国人民银行

银监会

2014年9月29日

Email推荐:

发送

[打印本页](#) [关闭窗口](#)

[法律声明](#) | [联系我们](#) | [网站统计](#) | [设为首页](#) | [加入收藏](#) | [网站地图](#)

地址：北京市西城区成方街32号 邮政编码：100800 电话：010-66194114 传真：010-66195370

最佳分辨率：1024\*768 京ICP备05073439号