



关于促进本市房地产市场平稳健康有序发展进一步完善差别化住房信贷政策的通知

2016-11-28

沪建房管联〔2016〕1062号

各区县住房保障和房屋管理局，各房地产交易中心，市房屋状况信息中心，各国有商业银行、各股份制商业银行、中国邮政储蓄银行上海（市）分行，上海银行，上海农商银行，上海华瑞银行，各其它中资商业银行上海分行，上海市各村镇银行，上海市各外资银行：

为了促进本市房地产市场平稳健康有序发展，现就有关事项通知如下：

一、各区县房屋管理部门要加强房屋交易审核工作，认真做好住房信贷房屋信息查询工作，严格核验购房居民家庭住房状况相关信息，按照规定出具查询结果。

二、进一步完善差别化住房信贷政策。经上海市市场利率定价自律机制商定，对差别化住房信贷政策作以下要求：

（一）居民家庭购买首套住房（即居民家庭名下在本市无住房且无商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的）申请商业性个人住房贷款的，首付款比例不低于35%。

（二）符合下列情形之一的居民家庭申请商业性个人住房贷款，购买普通自住房的，首付款比例不低于50%；购买非普通自住房的，首付款比例不低于70%：

1、在本市无住房但有商业性住房贷款记录或公积金住房贷款记录的；

2、在本市已拥有1套住房的。

三、各商业银行应继续强化对首付资金来源、收入证明真实性等审核，根据借款人家庭信用状况、偿债能力等审慎把握具体执行水平，对于有投资、投机性购房特征的，应从严确定首付款比例和利率。人民银行上海分行和上海银监局将加强监督检查。

四、本《通知》自2016年11月29日起施行。

上海市住房和城乡建设管理委员会

中国人民银行上海分行

中国银行业监督管理委员会上海监管局

二〇一六年十一月二十五日

沪ICP备11003425号

沪公网安备

31010102002377号

主办单位：上海市住房和城乡建设管理委员会 | 地址：大沽路100号

工作时间：周一~周五 上午9：00-11：30 下午13：30~18：00 电话：23111111 | 服务信箱：admin@Shjjw.gov.cn

