

特 急

中 国 人 民 银 行 文 件

中国银行业监督管理委员会

银发〔2010〕275号

中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于 完善差别化住房信贷政策有关问题的通知

中国人民银行上海总部,各分行、营业管理部、各省会(首府)城市中心支行、副省级城市中心支行,各省(自治区、直辖市)银监局,国家开发银行、各政策性银行、国有商业银行、股份制商业银行,中国邮政储蓄银行:

为进一步贯彻落实《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》(国发〔2010〕10号)的有关精神,巩固房地产市场调控成果,促进房地产市场健康发展,现就相关信贷政策通知如下:

一、各商业银行暂停发放居民家庭购买第三套及以上住房贷款;对不能提供一年以上当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非本地居民暂停发放购房贷款。

二、对贷款购买商品住房，首付款比例调整到 30%及以上；对贷款购买第二套住房的家庭，严格执行首付款比例不低于 50%、贷款利率不低于基准利率 1.1 倍的规定。

三、各商业银行要加强对消费性贷款的管理，禁止用于购买住房。

四、对有土地闲置、改变土地用途和性质、拖延开竣工时间、捂盘惜售等违法违规记录的房地产开发企业，各商业银行停止对其发放新开发项目贷款和贷款展期。

五、对不认真执行差别化信贷政策的商业银行，一经查实要严肃处理。

六、继续支持房地产开发企业承担中低价位、中小套型商品住房项目和参与保障性安居工程的贷款需求。

七、鼓励金融机构支持保障性安居工程建设，抓紧制定支持公共租赁住房建设的中长期贷款政策。

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、城乡信用社及外资银行，并及时上报执行情况。

二〇一〇年九月二十九日

主题词：住房 信贷 通知

抄 送：国务院办公厅，发展改革委，住房城乡建设部。

内部发送：办公厅，市场司，条法司，货政司，稳定局。

中国人民银行办公厅

2010 年 9 月 29 日印发
