|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 중국인민은행, 주택도농건설부,  중국은행업감독관리위원회  **개인주택대출 정책 관련 문제에**  **대한 통지**  중국인민은행의 각 지점은행, 영업관리부, 각 성도(도청) 도시의 주요지점, 부성급 도시의 주요지점; 각 성·자치구·직할시의 주택도농건설청(건설위원회), 은감국, 신장(新疆)생산건설병단 건설국; 각 국유 상업은행, 지분제 상업은행, 중국우정저축은행, 직할시·신장(新疆)생산건설병단 주택공적금관리위원회, 주택공적금관리센터 :  개인주택대출 정책을 진일보 개선하고 주민의 자가용 및 개선용 주택에 대한 수요를 지원하며 부동산 시장의 안정적이고 건전한 발전을 촉진시키기 위하여 국무원의 비준을 받아 관련 사항에 대해 아래와 같이 통보한다.  1. 주택금융 서비스 업무를 지속적으로 확실하게 수행하여 주민 가구의 개선용 주택 수요를 만족시킨다. 은행업 금융기구가 상업적 개인주택대출과 주택공적금대출을 결합시킨 조합대출을 지속적으로 방출하는 것을 권장하여 주민 가구의 일반 자가용 주택 구매를 지원한다. 한채의 주택을 보유하고 있고 해당 주택대출금의 전액상환이 이루어지지 않은 주민 가구가 주거조건 개선을 목적으로 상업적 개인주택대출을 재신청하여 일반 자가용 주택 구매 시의 초기 계약금 하한선을 40%로 하향조정하며 구체적인 초기 계약금 비율과 금리 수준은 은행업 금융기구가 대출자의 신용상황과 상환능력에 근거하여 합리적으로 확정한다.  2. 합리적인 주택소비에 대한 주택공적금의 지원기능을 진일보 발휘시킨다. 주택공적금 납부 직공 가구가 주택공적금 위탁대출을 이용하여 첫번째 일반 자가용 주택 구매 시의 초기 계약금 하한선은 20%로 하며; 한채의 주택을 보유하고 있고 해당 주택대출금을 전액 상환한 주택공적금 납부 직공 가구가 주거조건 개선을 목적으로 주택공적금 위탁대출을 재신청하여 일반 자가용 주택 구매 시의 초기 계약금 하한선은 30%로 한다.  3. 정책 지도를 강화하고 관철과 실행, 감독과 정책평가 업무를 확실하게 수행한다. 인민은행, 은감회의 각 급 파출기구는 "지역 실정에 맞게 정책을 펼치고 분류하여 지도"하는 원칙에 따라 지방정부와의 소통을 확실히 하고 은행업 금융기구의 차별화 주택대출정책 집행상황에 대한 감독을 강화해야 하며; 국가의 통일적인 대출정책에 기초하여 은행업 금융기구가 관할구역 내에서의 상업적 개인주택대출 초기 계약금 비율과 금리수준을 합리적으로 설정할 수 있도록 지도해야 하며; 주택대출 정책의 집행상황과 실시효과를 긴밀하게 추적하고 평가하여 리스크를 효율적으로 방지하고 현지 부동산 시장의 안정적이고 건전한 발전을 촉진시켜야 한다.  인민은행의 각 지점은행, 영업관리부, 성도(도청) 도시의 주요지점, 부성급 도시의 주요지점, 각 성(자치구·직할시)의 은감국은 이 통지를 관할구역 내의 상업은행, 농촌상업은행, 농촌합작은행, 도농신용사, 외자은행, 촌진(村鎭)은행에 전달한다.  중국인민은행  주택도농건설부  중국은행업감독관리위원회  2015년 3월 30일 |  | 中国人民银行、住房城乡建设部、  中国银行业监督管理委员会  **关于个人住房贷款政策有关**  **问题的通知**    中国人民银行各分行、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、直辖市住房城乡建设厅（建委）、银监局，新疆生产建设兵团建设局；各国有商业银行、股份制商业银行，中国邮政储蓄银行，直辖市、新疆生产建设兵团住房公积金管理委员会、住房公积金管理中心：  为进一步完善个人住房信贷政策，支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展，经国务院批准，现就有关事项通知如下：  一、继续做好住房金融服务工作，满足居民家庭改善性住房需求。鼓励银行业金融机构继续发放商业性个人住房贷款与住房公积金委托贷款的组合贷款，支持居民家庭购买普通自住房。对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于40%，具体首付款比例和利率水平由银行业金融机构根据借款人的信用状况和还款能力等合理确定。  二、进一步发挥住房公积金对合理住房消费的支持作用。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为20%；对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为30%。  三、加强政策指导，做好贯彻落实、监督和政策评估工作。人民银行、银监会各级派出机构要按照“因地施策，分类指导”的原则，做好与地方政府的沟通工作，加强对银行业金融机构执行差别化住房信贷政策情况的监督；在国家统一信贷政策基础上，指导银行业金融机构合理确定辖内商业性个人住房贷款最低首付款比例和利率水平；密切跟踪和评估住房信贷政策的执行情况和实施效果，有效防范风险，促进当地房地产市场平稳健康发展。  请人民银行各分行、营业管理部、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）银监局将本通知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、村镇银行。  中国人民银行  住房城乡建设部  中国银行业监督管理委员会  2015年3月30日 |