

特 急

中 国 人 民 银 行 文件 中国银行业监督管理委员会

银发〔2007〕452号

中国人民银行 中国银行业监督管理委员会 关于加强商业性房地产信贷管理的补充通知

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,各银监局,各国有商业银行、股份制商业银行:

为进一步贯彻落实《中国人民银行 中国银行业监督管理委员会关于加强商业性房地产信贷管理的通知》(银发〔2007〕359号,以下简称《通知》),依据国家住房消费政策和相关规定,现就执行《通知》第三部分“严格住房消费贷款管理”中的有关问题补充通知如下:

一、以借款人家庭(包括借款人、配偶及未成年子女)为单位认定房贷次数。

二、对于已利用银行贷款购买首套自住房的家庭,如其人均

住房面积低于当地平均水平，再次向商业银行申请住房贷款的，可比照首套自住房贷款政策执行，但借款人应当提供当地房地产管理部门依据房屋登记信息系统出具的家庭住房总面积查询结果。当地人均住房平均水平以统计部门公布上年度数据为准。其他均按第二套房贷执行。

三、已利用住房公积金贷款购房的家庭，再次向商业银行申请住房贷款的，按前款规定执行。

四、商业银行应切实履行告知义务，要求借款人按诚信原则提交真实的房产、收入、户籍、税收等证明材料。凡发现填报虚假信息、提供虚假证明的，所有商业银行都不得受理其信贷申请。对于出具虚假收入证明并已被查实的单位，所有商业银行不得再采信其证明。对发生上述情况的借款人和单位，商业银行应及时向其所在地银行业协会报告，由银行业协会负责收集上述信息并予以通报，监管部门列入重点检查内容。

各商业银行应根据《通知》及本补充通知精神，制定具体实施细则，并向中国人民银行、中国银行业监督管理委员会报备。

请中国人民银行上海总部，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。

二〇〇七年十二月五日

主题词：房地产 信贷 通知

抄 送：建设部，各政策性银行。

内部发送：办公厅，市场司，条法司，货政司，征信局。
