

江苏银监局			
文编号	A757	共份	1
11年3月9日		收到	

特 急

中国银行业监督管理委员会办公厅文件

银监办发〔2011〕55号

中国银监会办公厅关于做好 住房金融服务加强风险管理的通知

各银监局，各国有商业银行、股份制商业银行，中国邮政储蓄银行：

为依法妥善处理个人住房贷款中出现的问题，保护消费者合法权益，加强风险管理、规范业务发展，特提出如下要求：

一、银行业金融机构已与借款人签订不可撤销的书面合同，且该合同已发生法律效力的，必须按照合同约定及时发放个人住房贷款。

二、银行业金融机构已受理并同意借款人的贷款申请，且在个人住房贷款合同面签过程中，借款人已单方在贷款合同上签字的，银行业金融机构在确认贷款合同没有法律瑕疵、收益能够覆盖风险、符合贷款条件的前提下，原则上应继续签订合同并按合同约定

执行。

三、委托中介机构与借款人签订贷款合同或代收贷款合同是严重违规行为,银行业金融机构要认真开展自查,并严肃追究相关人员责任,妥善处理由此产生的法律后果。

四、在《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》(国办发〔2011〕1号)印发前受理的个人住房贷款业务,银行业金融机构要严格按照国发〔2010〕10号文、《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》(银发〔2010〕275号)等规定的差别化住房信贷政策以及当地行政限购规定办理业务,并根据风险状况合理确定首付比例、贷款利率等。

五、国办发〔2011〕1号文件印发后受理的个人住房贷款业务,银行业金融机构要严格执行“对贷款购买第二套住房的家庭,首付款比例不低于60%,贷款利率不低于基准利率的1.1倍”的规定,积极配合有关部门严格执行当地政府的限购政策并做好沟通解释工作。

六、银行业金融机构办理个人住房贷款业务要坚持面谈、面签和必要的居访,保证贷款条件公正透明,严格履行告知义务并尊重客户自愿选择,严禁虚假承诺、捆绑销售、委托中介机构代签代收贷款合同、乱收费等违规行为。

各银行业金融机构要坚决贯彻落实国家房地产宏观调控政策,继续做好住房金融服务。要从维护自身声誉、履行法律责任和

社会责任的高度出发,妥善处理个人住房贷款中出现的问题和纠纷。各银监局要加大对辖内银行业金融机构个人住房贷款合规情况的检查力度,严肃查处各类违法违规行为。

请各银监局将本通知转发至辖内银监分局、各城市商业银行、外资银行(含外国银行分行)、农村商业银行、农村合作银行以及城市信用社、农村信用社等法人机构。



主题词：住房金融 风险管理 通知

内部发送：统计部、银行一部、银行二部、银行三部、银行四部、合作部

(共印 20 份)

联 系 人：徐莹辉

联系电话：66279065

校 对：徐莹辉

中国银行业监督管理委员会办公厅

二〇一一年三月九日印发

