



新闻热线:22699110

国内统一刊号 CN21-0027
报刊代号 7-126

辽沈晚报

辽宁报刊传媒集团(辽宁日报社)主管主办 1993年1月1日创刊

2026.8.31 星期一

农历丙午年七月十九

今日8版 总第10939期

新政公布 个人住房贷款期限 延至最长 40 年

近日,中国人民银行、金融监管总局联合印发《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》。意见明确房地产开发贷款实行主办银行制,预售项目贷款期限最长不超过5年,现房销售项目最长不超过7年。意见还明确个人住房贷款期限最长不超过40年;所购新建住房实行现房销售的,个人住房贷款应在销售备案后发放;实行预售的,应严格在项目竣工备案后发放。

央行就《关于改革完善房地产信贷管理 推动加快构建房地产发展新模式的意见》答记者问。

问:《意见》如何更好满足房地产合理信贷需求?

答:《意见》围绕房地产开发、建设、销售、运营全生命周期的信贷需求,明确商品住房、保障性住房、租赁住房、商业地产等细分领域的贷款品种,加强各品种间的衔接,统筹规划贷款对象、期限、用途、抵押率等核心要素,构建全面覆盖、有序衔接的房地产信贷产品体系。

为更好满足房地产合理信贷需求,《意见》重点对开发贷款和个人住房贷款两项核心制度进行了优化。

一是建立开发贷款主办银行制度,提升房地产行业转型发展的金融服务能力。《意见》明确,单个房地产项目对应一

家主办银行,单独或牵头银团发放开发贷款。开发贷款期限应与项目建设、销售周期相匹配,覆盖项目开工到竣工备案全过程,预售项目最长5年,现房销售项目最长7年,商业地产项目最长7年,首次还本日期原则上应在项目竣工备案后。

二是加强个人住房贷款与开发贷款的衔接。《意见》明确,个人住房贷款应通过受托支付方式发放。购房人所购新建住房实行现房销售的,受托支付至项目公司在主办银行开立的资金账户;实行预售的,受托支付至项目预售资金监管账户。

三是为适应经济社会发展需要,《意见》将个人住房贷款期限由最长30年延长至最长40年,给予借贷双方更大灵活性,具体期限由购房人与商业银行协商确定。

据沈阳发布

