

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2013

THÔNG CÁO BÁO CHÍ

**Về việc Ngân hàng Nhà nước ban hành Thông tư
quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP
ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ**

Ngày 15 tháng 5 năm 2013, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã ký ban hành Thông tư số 11/2013/TT-NHNN quy định về cho vay hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ.

Thông tư của Ngân hàng Nhà nước có 4 chương, 12 điều, bao gồm các nội dung chủ yếu sau:

- Đối tượng vay vốn hỗ trợ, bao gồm: Các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội và thuê, mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70 m², giá bán dưới 15.000.000 đồng/m²; doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội được quy định tại Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ;

- Ngân hàng cho vay, bao gồm: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam; Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển nhà đồng bằng sông Cửu Long.

- Ngân hàng cho vay khoảng 30.000 tỷ đồng từ nguồn tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước để hỗ trợ nhà ở cho các đối tượng đủ điều kiện quy định tại Thông tư, trong đó dành tối đa 30% để cho vay đối với doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở xã hội; doanh nghiệp là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại được chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội. Thời gian giải ngân tối đa là 36 tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực.

- Mục đích vay vốn: Đối với khách hàng cá nhân có mục đích vay vốn để trả khoản tiền chưa thanh toán mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; thuê, mua nhà ở thương mại theo quy định tại Thông tư này đối với các hợp đồng đã ký với chủ đầu tư kể từ ngày 07/01/2013 (ngày Nghị quyết 02/NQ-CP có hiệu lực); Đối với khách hàng doanh nghiệp có mục đích vay vốn để trả các chi phí chưa thanh toán phát sinh kể từ ngày 07/01/2013 (không bao gồm chi phí thuế) để thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội, dự án nhà ở thương mại chuyển đổi công năng sang dự án nhà ở xã hội theo quy định tại Thông tư này;

- Thời hạn cho vay đối với đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở tối thiểu là 10 năm và tối đa 5 năm đối với doanh nghiệp. Thời gian được hỗ trợ lãi suất tối đa là 10 năm đối với đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở và 5 năm đối với khách hàng là doanh nghiệp, nhưng không vượt quá thời điểm 01/06/2023.

- Mức lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở của ngân hàng đối với khách hàng được Ngân hàng Nhà nước công bố hàng năm và áp dụng cho các khoản vay có dư nợ trong năm. Mức lãi suất áp dụng trong năm 2013 là 6%/năm. Định kỳ vào tháng 12 hàng năm, Ngân hàng Nhà nước xác định và công bố lại mức lãi suất áp dụng cho năm tiếp theo, bằng khoảng 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm.

- Ngân hàng quy định vốn tối thiểu tham gia vào dự án, phương án vay của khách hàng mua, thuê, thuê mua nhà ở không vượt quá 20% dự án, phương án vay và không vượt quá 30% dự án, phương án vay đối với khách hàng doanh nghiệp. Trường hợp khách hàng thuê mua nhà ở xã hội đã thanh toán đủ 20% giá trị căn nhà thuê mua thì ngân hàng không quy định mức vốn tối thiểu.

- Tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước:

+ Ngân hàng Nhà nước thực hiện giải ngân khoản cho vay tái cấp vốn khoảng 30.000 tỷ đồng đối với ngân hàng trên cơ sở dư nợ cho vay của ngân hàng đối với khách hàng, nhưng tối đa là 36 tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành. Tổng số tiền tái cấp vốn cụ thể do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước quyết định.

+ Lãi suất tái cấp vốn thấp hơn lãi suất cho vay của ngân hàng đối với khách hàng là 1,5%/năm tại cùng thời điểm.

Thông tư có hiệu lực thi hành từ ngày 01/06/2013./.

Cùng ngày, Bộ Xây dựng ký ban hành Thông tư số 07/2013/TT-BXD ngày 15 tháng 05 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định các đối tượng được vay vốn hỗ trợ nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ, để đảm bảo sự đồng bộ trong triển khai chính sách nhà ở theo Nghị quyết số 02/NQ-CP của Chính phủ. 

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM