

中国银行业监督管理委员会关于进一步加强房地产信贷管理的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/320/2021_2022__E4_B8_AD_E5_9B_BD_E9_93_B6_E8_c80_320422.htm 中国银行业监督管理委员会

委员会关于进一步加强房地产信贷管理的通知(银监发[2006]54号)各银监局，各政策性银行、国有商业银行、股份制商业银行、金融资产管理公司，国家邮政局邮政储汇局，银监会直接监管的信托投资公司、财务公司、金融租赁公司：为进一步落实《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》（国办发〔2006〕37号）精神，加强和改进银行业金融机构房地产信贷管理，促进房地产市场持续健康发展，现提出以下要求，请认真贯彻执行。

一、加强市场研究，增强市场适应能力。房地产业是我国新的发展阶段的一个重要支柱产业。各银行业金融机构要充分认识贯彻科学发展观对确保房地产业及国民经济协调健康发展的重要意义，深入分析房地产市场发展与信贷增长的相互关系，关注房地产业发展周期及房地产市场、客户出现的新变化，建立与政府规划、土地、建设、人民银行、统计等部门的信息沟通机制，及时对房地产行业政策调整及市场变化作出反应。

二、坚持科学发展观，制定稳健经营战略。各银行业金融机构要研究制定稳健的房地产信贷政策和发展战略，科学把握房地产贷款的成本和风险变化，防止盲目跟进和授信过度集中。要根据房地产市场形势，及时分析房地产贷款风险状况，调整房地产贷款结构及投放策略，健全资本约束和稳健经营机制，确保房地产信贷审慎投放和稳健运行。

三、完善内控措施，健全风险管理制度。各银行

业金融机构要按照银监会《商业银行房地产贷款风险管理指引》（银监发〔2004〕57号）及有关规定，对房地产开发贷款、土地储备贷款、个人住房贷款、商业用房贷款等不同类型的贷款的审批标准、操作程序、风险控制、贷后管理等作出明确规定。完善各类房地产贷款风险分类制度，建立动态的风险拨备机制。改进房地产贷款客户的信用评级和统一授信管理办法。建立各类房地产贷款分类统计及风险敞口的月度监测与分析制度，健全房地产贷款风险评估和预警指标体系。

四、严格执行有关信贷管理规定，规范开发贷款行为。各银行业金融机构要扎实做好房地产贷款“三查”，全过程监控开发商项目资本金水平及其变化，严禁向项目资本金比例达不到35%（不含经济适用房）、“四证”不齐等不符合贷款条件的房地产开发企业发放贷款。合理确定贷款期限，严禁以流动资金贷款名义发放开发贷款。对于囤积土地和房源、扰乱市场秩序的开发企业，要严格限制新增房地产贷款。防止开发企业利用拆分项目、滚动开发等手段套取房地产贷款。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com