

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2308 /NHNN-TD

Hà Nội, ngày 01 tháng 4 năm 2023

V/v triển khai chương cho vay
nhà ở xã hội, nhà ở công nhân,
cải tạo, xây dựng lại chung cư
cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP

HỎA TỐC

Kính gửi: - Các ngân hàng thương mại;
- Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố

Tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/03/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững, Chính phủ giao Ngân hàng Nhà nước Việt Nam “*Chủ trì triển khai chương trình tín dụng khoảng 120.000 tỷ đồng (Chương trình) để chỉ đạo các ngân hàng thương mại, trong đó chủ lực là 04 ngân hàng thương mại nhà nước (Agribank, BIDV, Vietcombank, Vietinbank) cho chủ đầu tư và người mua nhà của các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ vay với lãi suất trong thời gian ưu đãi thấp hơn 1,5 - 2% so với lãi suất cho vay trung dài hạn VND bình quân của các ngân hàng thương mại nhà nước (bao gồm Agribank, BIDV, Vietcombank, Vietinbank) trên thị trường và các ngân hàng thương mại ngoài nhà nước có đủ điều kiện với các gói tín dụng cụ thể trong từng thời kỳ*”. Thực hiện nhiệm vụ được giao, trên cơ sở ý kiến thống nhất và các văn bản tham gia của 04 ngân hàng thương mại nhà nước; Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNN) hướng dẫn một số nội dung và yêu cầu các ngân hàng thương mại, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh các tỉnh, thành phố như sau:

1. Về nội dung của Chương trình:

1.1. Về đối tượng vay vốn:

Đối tượng vay vốn (sau đây gọi là khách hàng) là pháp nhân, cá nhân đầu tư dự án và mua nhà ở tại các dự án nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, dự án cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ thuộc danh mục dự án do Bộ Xây dựng công bố theo quy định, bao gồm:

- Khách hàng là Chủ đầu tư đầu tư dự án (sau đây gọi là Chủ đầu tư).
- Khách hàng là người mua nhà ở tại dự án (sau đây gọi là Người mua nhà).

1.2. Về nguyên tắc cho vay:

- Khách hàng phải đáp ứng các điều kiện được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, nhà ở công nhân và cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo quy định của pháp luật và các văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng; đáp ứng các điều kiện vay vốn theo quy định của pháp luật.

- Mỗi Người mua nhà chỉ được tham gia vay vốn theo quy định tại Chương trình này 01 lần để mua 01 căn hộ tại dự án thuộc danh mục dự án do Bộ Xây dựng công bố theo quy định, mỗi dự án của Chủ đầu tư chỉ được tham gia vay vốn theo