162--中国人民银行关于做好差别化住房信贷政策实施工作的通知  
银发〔2011〕66号

中国人民银行上海总部，各分行、营业管理部、各省会（首府）城市中心支行、深圳市中心支行，各国有商业银行、股份制商业银行，中国邮政储蓄银行：

为贯彻落实《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）精神，切实做好差别化住房信贷政策实施工作，现就有关事项通知如下：

一、人民银行各分支机构和各银行业金融机构要以科学发展观为指导，认真学习领会国务院关于房地产市场调控的一系列决策精神，充分认识促进房地产市场健康发展的重要意义，把思想和行动统一到国务院有关房地产市场调控的要求上来。要深入经济金融一线，加强对当地房地产市场以及经济发展状况、居民收入水平、住房支付能力和贷款需求特点的调查研究和监测分析，进一步强化信贷管理，切实贯彻落实好国家及各地确定的房地产市场调控政策及具体措施。

二、人民银行各分支机构要密切关注辖区内城市房地产市场调控政策措施落实情况、市场形势变化情况和新建住房价格控制目标实现情况，加强与当地政府及有关部门的信息交流和沟通协调，切实做好差别化住房信贷政策实施工作。要通过现场走访、抽样调查等方式，及时跟踪和评估差别化住房信贷政策的执行情况和实施效果。在辖区内实施各项货币信贷管理措施时，应充分考虑各银行业金融机构执行差别化住房信贷政策的情况。对于银行业金融机构反映的新情况、新问题，涉及当地有关部门的，要积极帮助协调解决。

三、人民银行上海总部、各分行、营业管理部，各省会（首府）城市中心支行、深圳市中心支行可以根据当地人民政府新建住房价格控制目标和政策要求，组织银行业金融机构认真研究，并会商政府相关部门，在国家统一信贷政策的基础上，适时提高辖区内城市第二套住房贷款的最低首付款比例、利率下限，并及时将征求意见情况和政策措施向总行备案。

四、人民银行上海总部、各分行、营业管理部，各省会（首府）城市中心支行、深圳市中心支行应根据本通知精神做好辖区内差别化住房信贷政策的组织实施工作，明确辖区内城市调整差别化住房信贷政策的相关工作机制和管理要求，及时将辖区内各城市政府公布的新建住房价格调控目标、房地产市场调控政策措施以及银行业金融机构执行差别化住房信贷政策的情况向总行报告。

五、各银行业金融机构要根据《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》精神，进一步完善住房信贷业务管理操作细则，加强对分支机构的政策培训与业务指导，加大对住房信贷业务的检查、处罚力度，督促分支机构严格执行当地的差别化住房信贷政策，要求分支机构及时将管理操作细则及政策执行情况向当地人民银行分支机构报告。

请人民银行上海总部，各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行、深圳市中心支行将本通知转发至辖区内人民银行各分支行、城市商业银行、农村商业银行、农村合作银行、城乡信用社、外资银行、村镇银行及其他开办住房信贷业务的金融机构。

中国人民银行

二〇一一年三月十八日