595.1中国人民银行 国家金融监督管理总局  
关于延长金融支持房地产市场平稳健康发展有关政策期限的通知

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、副省级城市中心支行；各银保监局；国家开发银行、农业发展银行，各国有商业银行，中国邮政储蓄银行，各股份制商业银行；各信托公司、保险公司、金融资产管理公司：

《中国人民银行 中国银行保险监督管理委员会关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》有关政策有适用期限的，将适用期限统一延长至2024年12月31日。

中国人民银行

国家金融监督管理总局

2023年7月10日

**中国人民银行 国家金融监督管理总局有关负责人**

**就延长金融支持房地产市场平稳健康发展有关政策**

**期限的通知答记者问**

问：此项政策出台的背景是什么？

答：2022年11月11日，中国人民银行、原银保监会联合出台《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》（简称《通知》)，从保持房地产融资平稳有序、积极做好保交楼金融服务、配合做好受困房企风险处置、加大住房租赁金融支持等方面，明确了16条支持政策，其中两条政策规定了适用期限。《通知》发布实施后，对保持房地产融资合理适度、推动化解房地产企业风险发挥了积极作用，取得了良好的政策效果。综合考虑当前房地产市场形势，为引导金融机构继续对房地产企业存量融资展期，加大保交楼金融支持，中国人民银行、国家金融监督管理总局决定，延长有关政策适用期限。

问：延期涉及哪两条政策？

答：政策延期涉及两项内容：

一是对于房地产企业开发贷款、信托贷款等存量融资，在保证债权安全的前提下，鼓励金融机构与房地产企业基于商业性原则自主协商，积极通过存量贷款展期、调整还款安排等方式予以支持，促进项目完工交付。2024年12月31日前到期的，可以允许超出原规定多展期1年，可不调整贷款分类，报送征信系统的贷款分类与之保持一致。

二是对于商业银行按照《通知》要求，2024年12月31日前向专项借款支持项目发放的配套融资，在贷款期限内不下调风险分类；对债务新老划断后的承贷主体按照合格借款主体管理。对于新发放的配套融资形成不良的，相关机构和人员已尽职的，可予免责。

除上述两条政策外，其他不涉及适用期限的政策长期有效。各金融机构应按照文件要求切实抓好落实，因城施策支持刚性和改善性住房需求，保持房地产融资合理适度，加大保交楼金融支持，推动行业风险市场化出清，促进房地产市场平稳健康发展