

购房贷款贴息政策发布,谁能受益?

如何申办,六大行发文推进落实



浙江省宁波市首个共有产权住房项目和樾湾,首批入住的市民前往新家。

新华社发

根据财政部、中国人民银行、金融监管总局日前发布的通知,自10月1日起,将在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策。9月29日,财政部、中国人民银行、金融监管总局有关负责人回答了记者的提问。9月30日,工、农、中、建、交、邮储等六大行分别发布公告,积极推进居民购房贷款贴息政策落实。

政策出台的背景及意义?

此次中央财政首次对部分收入相对不高的群体商业性个人住房贷款进行贴息,在需求侧进一步打开政策发力空间:通过强化财政金融协同,发挥财政引导、金融放大、市场运作机制作用,更好地支持和释放城乡居民刚性住房需求,实实在在地帮助进城务工人员等新市民、新就业大学生等青年人以及城镇工薪家庭等刚需购房家庭降低成本、减负担,助力更多的人住有所居。

谁可以享受贴息政策?

中央财政实施居民购房贷款贴息政策,是住房领域保障和改善民生方式的一种探索,通过对房屋总价、房屋面积、贷款类别等作出界定,尽可能精准惠及目标群体,帮助准备买最普通房子的收入相对不高家庭“降点月供”。

多家银行重申了政策提出的三条“硬杠杠”:

- 一是使用新发放商业性个人住房贷款购买首套住房,不包括存量贷款置换;
- 二是所购住房建筑面积在120平方米以下(含120平方米);
- 三是所购住房价格在150万元以下

(含150万元)。

值得注意的是,“首套住房”的认定按照现行政策执行,既包括新房也包括二手房。对于使用贷款购买保障性住房和使用公积金贷款购房的相关群体,国家已有相关政策支持,此次不叠加享受政策支持。

建设银行还给出了示例:客户甲拟在A城市购买一套二手房,建筑面积100平方米,所购住房价格140万元,符合A城市首套房贷款认定要求。根据贴息条件,如客户甲在建行申请一笔二手房贷款并在2026年10月1日(含)后发放,则可享受本次财政贴息政策。

贴息标准是什么?

根据通知,财政部门按照贷款本金给予年化1个百分点、期限不超过5年的贴息支持,单户可享受贴息的贷款规模上限为100万元。政策实施期暂定1年。

中国人民银行的数据显示,8月份,个人住房新发放贷款加权平均利率约为3.1%。以此为例,如果购房者的房贷利率为3.1%且符合贴息条件,在贴息期间贷款将按照年化利率2.1%计算利息。

例如,对于一笔长期限的100万元商业性个人住房贷款,考虑到大多数房贷按月付息和还款,贷款余额逐月减少,贴息政策最多可帮助借款人累计减少付息近5万元。居民家庭享受的具体贴息金额,视贷款规模、期限、还款方式等情况而异。

建行表示,贷款规模不超过100万元(含)按实际贷款规模计算贴息,超过

100万元的按照100万元上限计算贴息。

贴息需要申请吗?

多家银行表示,将采取“免申即享”办理方式,优化办理流程,简化办理手续,推动政策尽快实施。

具体来看,购房者无需单独申请贴息,在贷款办理时,银行将根据所购房屋面积、房屋总价、是否属于首套住房等条件进行初步判断。在签署相关文件后,银行将告知贴息比例、贴息期限、贴息额度等要素。对贷款审批通过并经审核符合贴息条件的贷款,在正常还贷时,将自动在每期应还款金额里扣除贴息金额,实现“免申即享”。

如何查询贴息情况?

建行明确表示,如果客户贷款符合房贷贴息条件,在贷款发放次日,建行将通过短信通知贷款满足财政贴息条件。自2026年10月1日起,贷款发放后,客户可以登录建行手机银行App查询,符合条件的贷款将在右上角展示“财政贴息”标签,详情页可查询贴息情况。

关于后续办理流程及相关问题解答,六家大行均表示将通过银行官网、微信公众号、手机银行、营业网点等官方渠道统一发布。

此外,多家银行还发布了温馨提示,提醒广大客户谨防各种形式诈骗,保障财产和信息安全。各家银行提供个人住房贷款财政贴息服务,未委托任何第三方机构、人员代为办理,也不收取任何费用,如有任何疑问可咨询贷款经办机构。

2026年10月1日起

符合条件的居民房贷可享贴息

9月29日

财政部、中国人民银行、金融监管总局联合对外发布通知

明确自10月1日起

在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策
政策实施期暂定1年

其间

符合条件的居民房贷
可享受1个百分点的贴息支持

这是中央财政首次对
商业性个人住房贷款进行贴息

通知明确

对同时符合以下条件的居民家庭
给予贴息支持

◆使用新发放的商业性个人住房贷款
购买首套住房,不包括存量贷款置换

其中
“首套住房”的认定按照现行政策执行
既包括新房也包括二手房

◆所购住房建筑面积不超过120平方米

◆所购住房价格不超过150万元

政策在实施方面有哪些安排?

第一,经办银行全覆盖,方便贷款“就近申”。考虑到商业性个人住房贷款业务点多面广,为便于广大居民家庭就近贷、就近享,开展商业性个人住房贷款业务的全部银行,都可以按规定经办居民购房贷款贴息业务。

第二,贴息优惠自动达,让老百姓“省心享”。购房人按照正常信贷流程在银行办理贷款,只需在签订贷款合同时,同步授权银行代为办理贴息。银行自动识别符合条件的借款人,在按月收息时,自动计算并扣减对应的贴息金额。借款人正常还贷,贴息优惠会直接体现在每期还款金额里。银行将通过手机短信、App消息等方式,及时告知贴息享受情况,让借款人“心里有数”。

第三,管理链条更精简,让流程“高效办”。对于首套住房认定、房屋面积、房屋总价、贷款金额这些要素,银行在审批放贷时已经掌握。为简化操作流程,本次政策明确,经办银行负责审核贴息资格,有关部门适时组织联合抽查。财政部门牵头组织实施,加强与经办银行协同配合,做好贴息资金保障;中国人民银行、金融监管总局按职责分工做好房地产信贷管理,强化货币政策与财政政策协同联动,指导督促经办银行做好贷款发放和贴息工作。

下一步,将密切跟踪政策实施进展,力求操作最简便、群众少跑腿,推动政策效应充分释放,群众尽早受益。

综合新华社、央视报道