

*Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2015*

### **THÔNG CÁO BÁO CHÍ**

#### **Về việc ban hành Thông tư số 25/2015/TT-NHNN ngày 09/12/2015 hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội**

Thực hiện nhiệm vụ được giao tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ban hành Thông tư số 25/2015/TT-NHNN hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội với các nội dung chính như sau:

1. Tổ chức tín dụng cho vay là các tổ chức tín dụng do Ngân hàng Nhà nước chỉ định để triển khai cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội.

2. Đối tượng được vay vốn: Các đối tượng doanh nghiệp, hợp tác xã, hộ gia đình, cá nhân quy định tại khoản 1, Điều 15 Nghị định 100/2015/NĐ-CP đáp ứng đủ điều kiện thì được vay vốn ưu đãi tại TCTD được chỉ định để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê, cho thuê mua, bán.

Các đối tượng quy định tại khoản 1, Điều 16 Nghị định 100/2015/NĐ-CP (bao gồm các đối tượng quy định tại khoản 1,4,5,6 và 7 Điều 49 Luật Nhà ở) đáp ứng đủ điều kiện thì được vay vốn ưu đãi tại TCTD được chỉ định để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

3. Nguyên tắc cho vay: Tổ chức tín dụng được chỉ định cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội phải tuân thủ quy định pháp luật về cho vay của TCTD đối với khách hàng và quy định của Thông tư.

4. Mức cho vay:

Đối với xây dựng nhà ở xã hội: (i) Để cho thuê, mức cho vay tối đa bằng 80% tổng mức đầu tư dự án, phương án vay và không vượt quá 80% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay; (ii) Để cho thuê mua, bán, mức cho vay tối đa bằng 70% tổng mức đầu tư dự án, phương án vay và không vượt quá 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

Đối với khách hàng vay vốn ưu đãi để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội thì mức vốn cho vay tối đa bằng 80% giá trị hợp đồng mua, thuê, thuê mua nhà.

Đối với khách hàng vay vốn ưu đãi để xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà ở của mình thì mức vốn cho vay tối đa bằng 70% giá trị dự toán hoặc phương án vay và không vượt 70% giá trị tài sản bảo đảm tiền vay.

5. Lãi suất cho vay:

Lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội do Ngân hàng Nhà nước xác định và công bố trong từng thời kỳ

Lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội, xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở do Thủ tướng Chính phủ quyết định theo đề nghị của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ.

#### 6. Thời hạn cho vay:

Đối với khách hàng thuộc đối tượng vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội chỉ để cho thuê: Thời hạn cho vay tối thiểu là 15 năm và tối đa không quá 20 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Đối với khách hàng thuộc đối tượng vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua: Thời hạn cho vay tối thiểu là 10 năm và tối đa không quá 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Đối với khách hàng thuộc đối tượng vay vốn để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để bán: Thời hạn cho vay tối thiểu là 05 năm và tối đa không quá 10 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Đối với khách hàng thuộc đối tượng vay vốn để mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội; xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở: Thời hạn cho vay tối thiểu là 15 năm kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên.

Trường hợp khách hàng có nhu cầu vay với thời hạn ngắn hơn thời hạn cho vay tối thiểu quy định nêu trên thì được thỏa thuận với tổ chức tín dụng cho vay về thời hạn cho vay cụ thể.

Thông tư số 25./2015/TT-NHNN ngày 09./12/2015 hướng dẫn cho vay vốn ưu đãi thực hiện chính sách nhà ở xã hội có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2015.

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM

