

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM
CHI NHÁNH TỈNH AN GIANG

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

Số: 42//ANG-THNSKS

An Giang, ngày 06 tháng 4 năm 2023

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

Kính gửi: Các chi nhánh ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh

Ngày 01/4/2023, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) Việt Nam đã có Công văn số 2308/NHNN-TD chỉ đạo, hướng dẫn các ngân hàng thương mại và NHNN chi nhánh các tỉnh, thành phố khẩn trương triển khai thực hiện Chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP.

Tại Nghị quyết số 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 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 NHNN 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 4 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 4 ngân hàng thương mại nhà nước; NHNN Việt Nam 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:

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).

Nguyên tắc cho vay: Khách hàng phải đáp ứng các điều kiện được hướng dẫn 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 1 lần để

mua 1 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 quy định tại Chương trình này 1 lần.

Thời hạn giải ngân của Chương trình đến khi doanh số giải ngân đạt 120.000 tỷ đồng nhưng không quá ngày 31/12/2030.

Thời gian ưu đãi: Đối với chủ đầu tư, áp dụng mức lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi là 3 năm kể từ ngày giải ngân nhưng không quá thời hạn cho vay tại thỏa thuận cho vay ban đầu; Đối với người mua nhà, áp dụng mức lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi là 5 năm kể từ ngày giải ngân nhưng không quá thời hạn cho vay tại thỏa thuận cho vay ban đầu.

Lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi: Lãi suất cho vay áp dụng đến hết ngày 30/6/2023 đối với Chủ đầu tư là 8,7%/năm; lãi suất cho vay áp dụng đến hết ngày 30/6/2023 đối với Người mua nhà là 8,2%/năm;

Kể từ ngày 1/7/2023, định kỳ 6 tháng, NHNN Việt Nam thông báo lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi cho các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình.

Lãi suất cho vay khi hết thời gian ưu đãi: Ngân hàng thương mại và khách hàng tự thỏa thuận, thống nhất, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và được xác định rõ hoặc nêu rõ cách xác định tại thỏa thuận cho vay ký kết giữa ngân hàng và khách hàng.

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, NHNN Việt Nam yêu cầu Agribank, BIDV, Vietcombank, VietinBank khẩn trương thực hiện Chương trình từ ngày 01/4/2023 và ban hành hướng dẫn thống nhất trên toàn hệ thống về việc triển khai Chương trình.

Ngoài các ngân hàng nêu trên, các ngân hàng thương mại khác khi tham gia Chương trình thì cần thực hiện theo hướng dẫn tại Công văn này và có văn bản báo cáo NHNN Việt Nam tham gia Chương trình (qua Vụ Tín dụng các ngành kinh tế, Vụ Chính sách tiền tệ, Cơ quan Thanh tra, giám sát ngân hàng). Đồng thời, gửi văn bản đăng ký khai thác thông tin về Chương trình cho Trung tâm Thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam.

Ngân hàng thương mại cho khách hàng vay vốn để thực hiện Chương trình bằng nguồn vốn tự huy động của chính ngân hàng. Ngân hàng thương mại có trách nhiệm xem xét, thẩm định, quyết định cho vay đối với khách hàng theo quy định của pháp luật về cho vay và tự chịu trách nhiệm về quyết định cho vay của mình. Ngân hàng thương mại thực hiện phân loại nợ, trích lập dự phòng và xử lý rủi ro đối với các khoản cho vay thuộc Chương trình này theo quy định của pháp luật.

NHNN Việt Nam yêu cầu các ngân hàng thương mại kịp thời báo cáo (Vụ Tín dụng các ngành kinh tế) những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình cho vay theo Chương trình này. Định kỳ hàng tháng (trước ngày 10 của tháng kế tiếp) báo cáo NHNN Việt Nam kết quả triển khai Chương trình theo

Phụ lục 01; đồng thời định kỳ báo cáo Trung tâm thông tin tín dụng quốc gia Việt Nam theo Phụ lục 02.

Đối với NHNN chi nhánh các tỉnh, thành phố, NHNN Việt Nam yêu cầu chỉ đạo việc thực hiện, theo dõi tình hình và thanh tra, giám sát việc cho vay của các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình trên địa bàn; kịp thời báo cáo Thống đốc NHNN những vướng mắc phát sinh.

Đồng thời, phối hợp với các sở, ban, ngành của tỉnh, thành phố trong việc cho vay của các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình trên địa bàn; kịp thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai.

Nhằm triển khai thực hiện chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo, xây dựng lại chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP. Giám đốc NHNN chi nhánh tỉnh An Giang đề nghị Giám đốc các chi nhánh ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh chủ động triển khai thực hiện Chương trình cho vay nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tại chung cư cũ theo Nghị quyết 33/NQ-CP theo Công văn số 2308/NHNN-TD của NHNN Việt Nam.

Trong quá trình thực hiện nếu có phát sinh vướng mắc đề nghị báo cáo bằng văn bản gửi NHNN chi nhánh tỉnh An Giang qua Phòng Tổng hợp, Nhân sự và Kiểm soát nội bộ để tham mưu Giám đốc NHNN chi nhánh tỉnh An Giang kịp thời báo cáo Thống đốc NHNN những vướng mắc phát sinh; đồng thời phối hợp với các sở, ban, ngành của tỉnh trong việc cho vay của các ngân hàng thương mại tham gia Chương trình trên địa bàn kịp thời tham mưu cho UBND tỉnh xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai.

Đề nghị Giám đốc các chi nhánh ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh khẩn trương triển khai thực hiện./. TKết

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng tỉnh;
- BGD NHNN-AG;
- Lưu: VT, THNSKS.TKTRAM/*mn*

Đính kèm:

Công văn số 2308/NHNN-TD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Minh Chánh