

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC  
VIỆT NAM  
**CHI NHÁNH TỈNH QUẢNG NINH**

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

Số: /QUN1

V/v phối hợp tuyên truyền, 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 số 33/NQ-CP

Quảng Ninh, ngày tháng 4 năm 2023

Kính gửi:

- Các sở, ban, ngành trong tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- Hiệp hội doanh nghiệp Quảng Ninh.

Nhằm tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản, Chính phủ đã ban hành 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, trong đó giao Ngân hàng Nhà nước 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 04 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 VNĐ 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*”. Trên cơ sở đó, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã ban hành công văn số 2308/NHNN-TD ngày 01/4/2023 về 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. Để triển khai có hiệu quả Chương trình trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Quảng Ninh đề nghị các các sở, ban, ngành, UBND các địa phương, các tổ chức chính trị - xã hội và Hiệp hội doanh nghiệp tỉnh phối hợp triển khai thực hiện các nội dung sau:

**1. Phối hợp tuyên truyền về Chương trình với các nội dung sau:**

**1.1. Về đối tượng vay vốn:**

Đối tượng vay vốn (sau đây là 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 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)

### *1.2. Về nguyên tắc cho vay*

- Khách hàng phải đáp ứng các điều kiện được hưởng 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 01 lần để mua 01 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 01 lần.

*1.3. Thời gian triển khai:* 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.

### *1.4. Thời hạn ưu đãi:*

- Đối với Chủ đầu tư: Áp dụng lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi là 03 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 lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi là 05 năm kể từ ngày giải ngân nhưng không quá thời hạn cho vay tại thỏa thuận cho vay ban đầu.

### *1.5. 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 01/7/2023, định kỳ 06 tháng, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thông báo lãi suất cho vay trong thời gian ưu đãi cho các ngân hàng thương mại tham gia chương trình.

*1.6. 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.

**2. Các ngân hàng thương mại đã tham gia Chương trình gồm:** Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank), Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV), Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank).

Các ngân hàng thương mại khác khi tham gia Chương trình, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Quảng Ninh sẽ có thông tin cụ thể sau.

**3.** Chủ động nắm bắt thông tin về những khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Chương trình này và phản ánh về Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Quảng Ninh để phối hợp, tháo gỡ.

Ngân hàng Nhà nước chi nhánh tỉnh Quảng Ninh đề nghị các cơ quan, đơn vị, Hiệp hội quan tâm phối hợp triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên (để phối hợp);
- Lưu: VT, TH. NTHÀ.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Thái Mạnh Cường**