

Ngân hàng cho vay nhà ở xã hội được giảm 50% hệ số rủi ro tín dụng

12:03 25/04/2023

Ngân hàng Nhà nước cho rằng, việc giảm hệ số rủi ro đối với các khoản cho vay nêu trên nhằm khuyến khích cho vay các dự án nhà ở xã hội, nhà ở.

Ngân hàng Nhà nước vừa công bố dự thảo Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 41/2016 quy định tỷ lệ an toàn vốn đối với ngân hàng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

Đáng chú ý, dự thảo bổ sung các quy định để khuyến khích cho vay các dự án nhà ở xã hội, nhà ở theo các chương trình, dự án hỗ trợ của Chính phủ. Theo đó, hệ số rủi ro tín dụng áp dụng với các khoản vay thế chấp nhà ở xã hội sẽ dao động từ 12% đến 50%, thay vì mức 25% đến 100% như hiện nay.

Ngân hàng Nhà nước cho rằng việc giảm hệ số rủi ro đối với các khoản cho vay nêu trên nhằm khuyến khích cho vay các dự án nhà ở xã hội, nhà ở theo các chương trình, dự án hỗ trợ của Chính phủ, phù hợp với quy định tại Thông tư 22/2019 của Ngân hàng nhà nước và chỉ đạo của Chính phủ tại Nghị quyết số 33 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững.



Theo quy định tại Thông tư 22/2019 hệ số rủi ro là 50% được áp dụng đối với khoản phải đòi được bảo đảm toàn bộ bằng nhà ở (bao gồm cả nhà ở hình thành trong tương lai), quyền sử dụng đất, công trình xây dựng gắn với quyền sử dụng đất của bên vay và khi đáp ứng một trong các điều kiện sau: Là khoản cho vay để phục vụ hoạt động kinh doanh theo quy định của Ngân hàng Nhà nước quy định hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; là khoản cho vay cá nhân để khách hàng mua nhà ở xã hội, mua nhà ở theo các chương trình, dự án hỗ trợ của Chính phủ.

Ngoài ra, đây phải là khoản cho vay cá nhân để khách hàng mua nhà ở mà số tiền thỏa thuận cho vay/mức cho vay tại hợp đồng tín dụng dưới 1,5 tỷ đồng. Mỗi khách hàng chỉ được áp dụng hệ số rủi ro này cho 1 khoản vay).

Dự thảo cũng bổ sung quy định về hệ số rủi ro đối với khoản cấp tín dụng tài trợ dự án kinh doanh bất động sản khu công nghiệp.

Theo dự thảo, hệ số rủi ro tín dụng 200% được áp dụng đối với tài sản là khoản cấp tín dụng tài trợ dự án kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên, trường hợp đối với tài sản là khoản cấp tín dụng tài trợ dự án kinh doanh bất động sản khu công nghiệp, hệ số rủi ro tín dụng là 160% (tức tín dụng bất động sản khu công nghiệp được giảm 20% hệ số rủi ro).

Việc giảm trọng số rủi ro tín dụng với phân khúc nhà ở xã hội và bất động sản khu công nghiệp sẽ giúp ngân hàng hạ chi phí vốn, từ đó giảm lãi suất cho vay với người dân, doanh nghiệp.

Trúc Mai