

什么是二套房屋贷款

据了解，第二套房贷款指借款人利用贷款所购买的首套自住房以外的其他住房。

首套自住房，是指借款人第一次利用贷款所购买的用于自住的房屋。2011年1月26日，《国务院办公厅关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》中规定，对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于60%，贷款利率不得低于基准利率的1.1倍，二套房贷款利息自然也有相应的改变。

对于什么是二套房屋贷款来说，依据国家住房消费政策和相关规定，现就执行《通知》第三部分“严格住房消费贷款管理”中的有关问题补充通知如下：

一、以借款人家庭为单位认定房贷次数。

二、对于已利用银行贷款购买首套自住房的家庭，如其人均住房面积低于当地平均水平，再次向商业银行申请住房贷款的，可比照首套自住房贷款政策执行，但借款人应当提供当地房地产管理部门依据房屋登记信息系统出具的家庭住房总面积查询结果。当地人均住房平均水平以统计部门公布上年度数据为准。其他均按第二套房贷执行。

三、已利用住房公积金贷款购房的家庭，再次向商业银行申请住房贷款的，按前款规定执行。

四、商业银行应切实履行告知义务，要求借款人按诚信原则提交真实的房产、收入、户籍、税收等证明材料。凡发现填报虚假信息、提供虚假证明的，所有商业银行都不得受理其信贷申请。对于出具虚假收入证明并已被查实的单位，所有商业银行不得再采信其证明。对发生上述情况的借款人和单位，商业银行应及时向其所在地银行业协会报告，由银行业协会负责收集上述信息并予以通报，监管部门列入重点检查内容。

各商业银行应根据《通知》及本补充通知精神，制定具体实施细则，并向中国人民银行、中国银行业监督管理委员会报备。

请中国人民银行上海总部，各分行、营业管理部、省会城市中心支行，各省银监局将本通知联合转发至辖区内城市商业银行、农村商业银行、农村合作银行、城乡信用社及外资银行。