关于实施居民购房贷款贴息政策的通知

2026-09-29 来源：
财金〔2026〕95号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局），新疆生产建设兵团财政局，中国人民银行上海总部及各省、自治区、直辖市、计划单列市分行，各金融监管局，有关金融机构：

为深入贯彻落实党中央、国务院有关决策部署，通过强化财政金融政策协同，支持城乡居民刚性住房需求，决定在全国范围内实施居民购房贷款贴息政策，减轻新购买首套住房家庭的商业性个人住房贷款利息负担。现就有关事项通知如下：

一、政策内容

（一）支持对象。贷款购买商品住房的居民家庭，同时符合以下条件的，可享受中央财政贴息政策支持：

1.使用新发放商业性个人住房贷款购买首套住房，不包括使用新发放商业性个人住房贷款置换存量贷款；

2.所购住房建筑面积在120平方米以下（含120平方米）；

3.所购住房价格在150万元以下（含150万元）。

（二）贴息标准。政策自2026年10月1日起实施，实施期限暂定1年，其间经办银行新发放符合条件的首套住房商业性个人住房贷款，财政部门按照贷款本金给予年化1个百分点、期限不超过5年的贴息支持，单户可享受贴息的贷款规模上限为100万元。

（三）分担比例。贴息资金由中央财政、地方财政分别按照90%、10%承担。其中，省级及以下财政分担比例由省级财政部门结合实际自主确定。

（四）经办银行。开展商业性个人住房贷款业务的银行，均可按政策规定办理居民购房贷款贴息业务。

二、资金管理

（一）工作机制。贴息资金拨付采取“预拨＋结算”方式。省级财政部门与全国性银行省级分行、地方法人银行总行、民营银行总行和外资银行境内总部（以下统称经办银行省行）对接建立“省对省”工作机制，缩短工作链条，高效开展贴息资金预拨、审核、结算、清算等各项

工作。经办银行无省级分支机构的，由总部与注册地省级财政部门对接。

（二）操作流程。经办银行省行于政策出台后首月及每年1月底前，向当地省级财政部门提出当年贴息资金申请。省级财政部门于政策出台后第2个月及每年2月底前，汇总经办银行省行贴息资金申请并报财政部。财政部根据年度预算安排，向省级财政部门预拨中央财政贴息资金，省级财政部门组织做好地方贴息资金保障。结合政策实施情况，财政部与省级财政部门、省级财政部门与经办银行省行分别结算贴息资金。贴息期满后，财政部门与经办银行办理贴息资金清算。

三、组织实施

（一）压实主体责任。经办银行结合网签备案及房屋买卖合同等有关情况，做好贴息资格审核工作；严格履行审贷职责，做好贷款资金受托支付、分类统计、数据监测等方面工作；建立报表统计制度，按月向财政部和省级财政部门报送贷款发放、贴息资金使用情况，抄送中国人民银行、金融监管总局；签订贷款合同时，以适当方式告知贴息比例、贴息期限、贴息额度等要素，确保借款人知晓政策内容；按月收息时，自动扣除对应贴息金额，实现“免申即享”，并通过手机短信、APP消息等方式告知借款人国家政策享受情况。

（二）强化各方协同。财政部牵头组织实施，做好预算管理，加强资金使用情况监督。金融管理部门按职责分工做好房地产信贷管理，指导督促经办银行依法合规开展贷款发放和贴息工作。中国人民银行省级分行与省级财政部门共享相关政策执行情况，强化货币政策与财政政策协同联动。

（三）加强联合监管。财政部会同金融监管总局适时组织财政部各地监管局、金融监管总局各监管局开展联合抽查，发现通过违规操作套取骗取贴息的，收回贴息资金。对与客户合谋进行违规操作的银行，严格追究责任，情节严重的，不得继续经办相关贴息业务。

财政部 中国人民银行 金融监管总局

2026年9月29日

发布日期：2026年09月29日

【大 中 小】 【打印此页】 【关闭窗口】

网站地图 | 联系我们

主办单位：中华人民共和国财政部

网站标识码：bm14000001 京ICP备05002860号 京公网安备11010202000006号

技术支持：财政部信息网络中心

中华人民共和国财政部 版权所有，如需转载，请注明来源