

## “智汇郑州”人才新政购房政策 看房管局权威解答

# 有郑州户籍的须没买卖过房

## 非郑州户籍的须郑州名下无房 房管局下月2号开启人才服务专窗

□记者 孙焯哲 王磊 通讯员 范璐

核心提示 | “智汇郑州”人才政策发布以来,受到广泛关注。“个体工商户能否成为用人单位?”“公务员没有劳动合同怎么申请首套购房?”“购房补贴以什么形式发放?”“新政中的‘首套购房’和‘首次购房’有啥不一样?”……针对一些新出现的热点难点问题,在昨天郑州市房管局召开的落实“智汇郑州”人才政策动员培训会上,房管局相关负责人做了详细解答。

### 房管局开通人才服务专窗

郑州市房地产市场和产权交易管理中心主任张振明介绍,市房管局主要承担非郑州户籍人才购房工作、负责受理市青年人才购房补贴工作以及购房补贴发放工作。为了具体落实“智汇郑州”人才政策,市房管局东、西

区办事大厅二楼专门设置了人才服务专窗。目前,专窗所有人员及设备已经到位,进入最后系统调试阶段。2018年1月2日正式开启此项业务。

昨天上午,记者来到郑州市房管局东区办事大厅二楼,看到

63、64、65、66、67窗口为专窗,不少申请人正向工作人员咨询相关问题。

“新政出台以后,受关注度非常高,现在每天都有超过100人前来咨询政策上的问题。”工作人员殷超杰说。

### 房管局给业内人员解答疑难问题

为了更好地让房地产从业人员掌握新政策,昨天上午,郑州市房管局召集100家中介机构和100家房企进行培训,讲解新政要点。中介和房企工作人员作为房地产一线人员,往往会遇到一些新政的实际问题。郑州市房地产市场和产权交易管理中心私产科科长王征、商品房备案科科长李冬梅,现场解答。

#### 1 郑州市青年人才首次购房补贴问题

1. 购房补贴是以什么形式发放? 开发商直接扣下还是发给申请者?

答:经过受理、初核、上报、公示、经费申请等一系列流程后,由市政府批转市财政局向各区域拨付资金,资金到位后由各受理单位每季度集中将购房补

贴资金全额拨付至申请人个人账户。

2. “2017年1月1日之后毕业,并在毕业3年内落户我市。”这一条如何理解?

答:无论是本科毕业生、硕士研究生还是博士生申请者,都必须满足2017年1月1日之后

毕业,并在毕业3年内落户郑州后才能申请补贴。

3. 购房合同上写的是夫妻双方名字,其中一个不符合补贴条件,能不能申请补贴?

答:只要补贴申请者本人符合相关条件就行。

#### 2 非郑州户籍购房申请问题

1. 非郑州户籍人才首套购房申请和郑州市青年人才首次购房补贴中的“首套”和“首次”有啥不一样?

答:两者的要求严格程度不一样。

A. 非郑州户籍人才购房申请中的“首套”是指,申请者所有家庭成员只要满足目前在郑州名下无房就行。

B. 在郑州市青年人才首次购房补贴中,“首次”是指申请者所有家庭成员在郑州没有购房记录,之前有过,但已售出的也不行。

上述的“郑州”范围为郑州市行政区域,包含县(市、区),家庭成员含夫妻双方和未成年子女。

2. 非郑州户籍人才申请购房时,除了其他材料,光带毕业证原件或职称证书原件行不行?

答:除了毕业证、职称证,还得出具相关部门的认定结果证书,如毕业证对应的是教育部门,职称证对应的是人社部门。

3. 在郑州工作的公务员或事业单位没有劳动合同怎么办?

答:有工作单位的,如果是机关事业单位,由所在单位出具

在职证明和单位证照复印件;如果是企业单位,则需要劳动合同、单位证照复印件。

自主创业的,需提供工商营业执照。

4. 个体工商户能否成为用人单位?

答:个体工商户不能作为用人单位,其法定代表人可以作为购房申请人。

5. 公司是外市的,在郑州有办事处,实际工作也都在郑州,这样的劳动合同符合条件不?

答:不行,用人单位必须是在郑州注册的公司。

### 住建部等四部门联合下发通知: 开发商不得阻挠、拒绝购房人用公积金贷款 郑州将执行新政 查处房企违规问题

□记者 王磊 通讯员 刘泽蕾

本报讯 住建部、财政部、中国人民银行、国土资源部近日联合印发《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》(以下简称《通知》),明确规定房地产开发企业不得阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款。昨天,大河报记者走访郑州房地产市场发现,不少楼盘称,不能使用住房公积金贷款。

郑州市花园路刘庄附近一处刚需楼盘的置业顾问说:“2016年房价大涨之前,郑州是买方市场的时候,售楼部确实允许使用公积金贷款。但是现在楼盘不允许使用公积金贷款了。”无独有偶。曹女士在文化路连霍高速附近购买一处小户型住宅。置业顾问也告诉她不能用公积金贷款。

郑州某知名房企营销总监白先生分析,公积金下款太慢,有的项目动辄半年,但是又不能明着告诉购房者不能用,所以开发商往往选择积极向购房者推销商业贷款。此外,郑州公积金最多只能贷款60万元,同时和缴存年限、缴存余额挂钩。而郑州房价已经涨上去了,用公积金贷款的额度不够,只能走商业贷款。

郑州住房公积金管理中心工作人员说,他们已经关注到住建部等四部门出台《通知》的新闻,但是现在还没有接到正式文件。郑州住房公积金管理中心将执行上述通知,查处违规问题。

《通知》要求,住房城乡建设部门要加强房地产市场监管。房地产开发企业在销售商品房时,要提供不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺,并在楼盘销售现场予以公示。房地产开发企业要认真履行承诺,不得以提高住房销售价格、减少价格折扣等方式,限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款,不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。

今后,缴存职工可通过12345市民热线、12329住房公积金服务热线等渠道,投诉举报房地产开发企业和房屋销售中介机构拒绝住房公积金贷款问题。

此外,《通知》要求各地住房城乡建设部门和住房公积金管理中心,联合开展拒绝职工使用住房公积金贷款购房问题专项整治行动,严厉打击房地产开发企业和房屋销售中介机构违规行为。

### 郑州不动产登记 再增抵押类业务受理点 惠济、中原、管城新增受理窗口 面对市内五区实行同城通办的受理模式

□记者 陈骏

本报讯 在郑州办理个人现房抵押登记业务又多新去处。从今天起,郑州市不动产登记中心将在管城区、惠济区、中原区这3个分中心增设抵押类业务受理窗口,郑州不动产抵押类业务将再次提速。

大河报记者昨日傍晚从郑州市不动产登记中心获悉,为进一步提升不动产登记效率,该中心决定从今天起,在惠济、中原、管城不动产登记分中心增设抵押权(个人现房)首次登记、注销登记类业务受理窗口。

值得关注的是,三个新增的受理窗口面对市内五区(金水区、二七区、管城区、中原区、惠济区)业务依然实行同城通办的受理模式,即无论您要办理抵押类业务的房产位于市内五区的任何区域,均可通过郑州市不动产登记中心微信公众号,选择就近业务网点进行预约办理。

此外,记者还了解到,郑州不动产登记部门目前正在对抵押类业务的预约方式进行优化。

“此前,抵押权设立和抵押权注销业务共享一个预约号池。我们正在进行优化,两项业务的预约号不再共享,执行分类处理。”工作人员告诉记者,在业务办理过程中他们发现,在两种业务中,抵押权设立业务总量偏少,但业务办理耗时较长,而注销业务则反之,如两项业务共享一个号池可能会形成“相互影响,相互拖累”的弊端,办抵押的被办注销高需求挤到了后面,能“快速解决问题”的注销业务又往往会被单笔抵押业务拖累时间。

上述工作人员表示,受一些大型超市设立“购物3件以下通道”的思路启发,他们正着手对预约方式进行优化,调整到位后,郑州不动产抵押类登记业务的办理效率也将得到进一步提升。

#### 政策回顾

#### 1 郑州青年人才购房补贴政策

适用对象:新引进落户、郑州市户籍未迁出户口的全日制博士研究生、35岁以下的硕士研究生、“双一流”建设高校的本科毕业生,在郑州市首次购买住房。

政策待遇:郑州市青年人才首次购房补贴标准为:博士每人10万元,硕士每人5万元,本科毕业生每人2万元。

申请条件:同时具备下列条

件的,可申请青年人才首次购房补贴:

1. 本科毕业生、硕士研究生年龄应在35岁以下,博士研究生不设年龄限制。

2. 教育部等部委公布的“双一流”建设高校以及世界大学排名前500位院校(以上海交通大学高等教育研究院每年公布的名单及国际高等教育研究机构 QuacquarelliSymonds 发布

的QS世界大学排名最新同时排名为准)的本科毕业生(不含上述高校中招生分数低于本校统一录取分数线的其他校区,或分校、网络学院、独立学院以及委托培养、定向培养的毕业生)。

3. 2017年1月1日之后毕业,并在毕业3年内落户我市。

4. 在郑州市首次购买住房,且购房合同已完成备案,并按规定纳税,取得完税凭证。

#### 2 非郑州户籍人才购房政策

适用对象:在郑工作并拥有全日制本科以上学历或副高级(高级技师)以上职称的非郑州户籍人才,在郑州购买首套自住商品住宅。

政策待遇:对上述对象在郑州购买首套自住商品住宅的,在限购审查时只审查学历、职称和

教育、人社部门的认定证明,以及购房人就业状况,不再审核社保和个税证明的缴纳期限。

办理条件:1. 拥有全日制本科以上学历或副高级(高级技师)以上职称;

2. 在郑州市各类企业或国家机关、事业单位、民办非企业

单位、社会团体等用人单位就业,并签订有1年以上劳动合同;或在郑初始自主创业,依法登记注册成立企业、民办非企业单位、社会团体、个体工商户并担任法定代表人;

3. 在郑州市购买首套自住商品住宅。