



郑州市配售型保障性住房来了

可用住房公积金和商业贷款购买

7月29日,由郑州市住房保障和房地产管理局主办、郑州城市发展集团有限公司承办的郑州市配售型保障性住房新闻发布会暨首批房源配售仪式在市住房保障和房地产管理局举行。首批配售分为3个配售项目和1个预登记项目,共计1999套房源。

不得上市交易,可由运营公司回购

记者从发布会现场获悉,郑州市于7月29日正式开始首批配售型保障性住房配售工作,郑州也由此成为全国范围内率先开启“配售型保障性住房”配售交付的城市。

首批配售分为3个配售项目和1个预登记项目

首批配售分为3个配售项目和1个预登记项目,共计1999套房源。其中,配售项目是指项目已建成(基本建成),可直接配售至个人家庭的配售型保障性住房项目,本次推出1099套房源,包括沁河苑项目570套,位于主城区西部的

周边配套齐全、环境宜居

配售型保障性住房项目全部按商品房标准建设,除价格优势外,项目周边配套齐全,生活便利,环境宜居,公共交通、教育、商业服务等一站式配套可以基本满足居民对好房子的需求。

以家庭为单位申请,符合条件可优先配售

申请购买配售型保障性住房以家庭为单位,申购家庭应选取1人作为主申请人。主申请人应具有完全民事行为能力,申请家庭成员包括配偶和未成年子女,未成年子女达到法定结婚年龄后,可再次申请;单身户家庭申请人应达到法定结婚年龄。

申请家庭须同时符合主申请人应取得郑州市市区户籍3年以上;取得郑州市市区

签订买卖合同满两年后,可购买其他房产

按照相关政策,配售型保障性住房家庭享有商品住房同等落户、子女入学等政策。签订买卖合同满两年后,购房人及家庭成员可购买其他房产。若申购家庭无正当理由,已选定住房未在规定时间内签订买卖合同的,当年不得再

所谓配售型保障性住房,是指政府提供优惠政策,限定套型、面积和销售价格,实施封闭管理,面向中原区、二七区、金水区、管城回族区、惠济区、郑东新区、经开区、高新区

中原区伏牛路东西两侧、宏河路南;惠康佳苑项目322套,位于主城区北部惠济区中央西路西、滨河路南;郑住雪松苑项目207套,位于中原区雪松路西、防汛路南。所有项目均为精装修交付,房屋均价每平方米在5200~7200元。

购买配售型保障性住房,购房人可使用住房公积金和商业贷款购买,按照国家、省、市相关规定执行。此外,应当按照规定缴纳房屋专项维修资金,办理权属登记手续,录入保障性住房管

籍不满3年的,须在郑州市市区连续缴纳养老保险36个月以上;主申请人及其家庭成员在郑州市市区范围内无自有住房,或家庭人均住房建筑面积不足20平方米。

享有郑州市人才计划支持的高层次人才、博士和经市人社部门认定的市重点产业急需紧缺人才不受户籍时限的限制。

此外,取得保障资格,享

次申购;已签订买卖合同未取得不动产权证又申请放弃的,2年内不得再次申购。

若购房人因工作调动全体家庭成员户籍迁往外地的,或购房人或家庭成员患有医疗行业标准范围内重大疾病,需筹措医疗费用的,以及国

等市内各区户籍住房有困难且收入不高的工薪收入群体和城市需要引进人才等群体的政策性住房,不得进行除房屋按揭贷款外其他抵押,不得上市交易,可由运营公司回购。

预登记项目是指个人家庭申报购买意向,由郑州城发安居有限公司以需定购后再另行配售至个人家庭的项目。本次预登记项目为中建·澜溪苑项目,共900套房源,位于经开区洹江东路北、碧泉街东,预计配售均价每平方米为5750元。

理系统;不动产权证附记信息栏记载:该房屋为配售型保障性住房,不得进行除房屋按揭贷款外其他抵押,不得上市交易;配售型保障性住房可以继承,原房屋性质不变。

有郑州市人才计划支持的高层次人才、博士和经市人社部门认定的市重点产业急需紧缺人才;已取得公共租赁住房资格的本市户籍家庭;3子女(含)以上家庭;国家、省、市规定的其他优先情形,经市人民政府批准,配售型保障性住房重点解决特定工薪收入群体的住房困难,有以上情形的家庭可以优先配售选房。

家、省、市规定可以回购的其他情形,房产由运营公司回购,回购价格按照原购买价格结合住房折旧确定,住房折旧按每年1%的折旧率予以核减,购房人自行装修部分,不予补偿。返还房屋专项维修资金余额。



申请流程

“郑好办”线上申购一站式进行

配售型保障性住房申请按照“一项目一申请一供应”的方式进行,配售公告同时有两个或以上项目时,每个家庭只能申购登记一个项目,从申请、选房、签约等基础服务到入住后的一站式进行。

申购资格认定通过“郑好办APP·一件事专区·住房保障一件事·郑好住”网上自主办理。具体流程:个人申请→系统比对→确认结果(短信通知)→摇号排序→信息公示→缴纳订金→公开选房(短信通知)→缴纳房款→签订合同→产权登记。

配售项目程序:配售公告发布启动后,有意向申请家庭可自行查看项目位置、小区概况、周边配套、户型、样板间等。市住房保障部门在“郑好办”发布房源信息,申请对象通过“郑好办APP·郑好住”网上申请。项目申请截止后,市住房保障部门组织摇号确定选房家庭并摇号排序。

第一轮摇号按照符合优先条件的家庭摇号排序,原则上符合优先选房条件的比例不高于该项目房源的30%。第二轮摇号按照剩余符合优先条件的家庭和正常申购的家庭摇号排序,摇号的数量不高于该项目剩余房源的1.5倍。整个摇号过程在纪检监察部门、公证处和群众代表监督下进行。

摇号结束后,摇号结果在郑州市住房保障和房地产管理局官网进行公示,公示期7天。公示无异议的家庭,按通知要求缴纳订金;不缴纳订金的,视为放弃选房。

之后,由市住房保障部门组织,通过系统发送看房时间要求,配售家庭按照时间段实地查看房源。由市住房保障部门组织,按照摇号顺序号,通过系统发送网上选房时间要求,申请人在规定时间内登录“郑好办”APP,进入配售型保障性住房配售模块,进行线上公开选房(每户选房时间不超过3分钟)。选房过程中有放弃或未按规定时间选房的,按照顺序号依次递补选房。

选房结束后,购房家庭按通知领取选房确认书,并在规定时间内交纳房款签订购房合同。

预配售项目程序:有意向申请家庭在自主看房后,可通过“郑好办APP·一件事专区·郑好住”网上预登记,7月29日配售公告发布启动后,常态化接受有意向家庭的申请。预配售项目预登记达到房源数一定比例时,郑州城发安居有限公司根据预登记房源数以需定购,最后,市住房保障部门另行发布配售公告进行配售。

时间安排

配售项目申请时间:7月29日~8月4日24时;预配售项目预登记时间:7月29日~8月29日24时,市住房保障中心将于8月5日~19日对申购家庭的购房资格进行比对确认。

摇号时间:8月20日,第一轮摇号按符合优先条件的家庭摇号排序;第二轮摇号按剩余符合优先条件的家庭和正常申购的家庭摇号排序(摇号的数量不高于该项目剩余房源的1.5倍)。

摇号公示:8月20日~26日摇号结果公示,摇号家庭办理银行卡并存入5万元订金。

看房时间:8月27日~9月1日摇号并缴纳订金的家庭按照短信通知时间段实地看房。

选房时间:9月2日~3日按照摇号产生的顺序号短信通知选房时间依次选房。

记者 孙雪苹