

# 郑州推出“组合贷款+共有抵押权登记”业务 买房办“组合贷”更省事省钱了

## 首笔业务已成功办结并放款

本报讯(正观新闻·郑州晚报记者 曹婷)记者昨日从郑州住房公积金管理中心了解到,在市不动产登记中心的配合支持下,我市针对住房公积金与商业银行就同一套住房开展个人住房组合贷款业务,推出“组合贷款+共有抵押权登记”业务。



### 完善优化流程推出“组合贷款+共有抵押权登记”

“组合贷款+共有抵押权登记”业务是指在办理组合贷款时,借款人将所购住房同时抵押给郑州住房公积金管理中心和商业银行,以房屋抵押为组合贷款提供担保。在该抵押登记模式下,购房人为抵押人,公积金中心和商业银行共同为抵押权人,房屋抵押所担保的债权按照组合贷款的出资比例向公积金中心和商业银行分配,需要处分抵押物实现债权时,房屋抵押的共同权利人不分先后顺序,同为第一顺序受益人。

### 进一步降低借款人的贷款成本

据介绍,该业务模式推出前,组合贷款采用第三方机构保证担保方式,办理房屋抵押登记时,因不能拆分房屋抵押权,贷款出资双方又不能独享抵押权,第三方担保机构便成了抵押权人。对银行而言,因不能获得房屋抵押权,组合贷款成了保证担保贷款,不利于银行商业住房贷款的风险防控,故参与组合贷款的银行较少。

推出“组合贷款+共有抵押权

后顺序,同为第一顺序受益人。

据了解,由于组合贷款具有综合利率低、贷款额度高等优点,近年来使用需求不断增大。为了进一步优化组合贷款业务,充分满足住房公积金缴存职工的贷款需求,公积金中心会同有关商业银行积极改进了业务模式,并会商不动产登记中心,通过完善登记系统功能,再造组合贷款业务流程,推出了“组合贷款+共有抵押权登记”业务。

登记”模式后,办理房屋抵押登记时,银行一并取得房屋抵押权,组合贷款中的商业住房贷款同其他商业银行住房贷款一样,不再需要第三方机构提供保证担保,更加符合商业银行住房贷款的风险防控要求。

因此,“组合贷款+共有抵押权登记”业务推出后,将进一步做大做强郑州的组合贷款业务,进一步降低借款人的贷款成本。

### 即日起可采用新抵押模式办理

据悉,对借款人而言,相比之前,办理组合贷款借款手续的流程并无大的改变,但办理房屋抵押登记业务的流程略有变化。具体要求是:银行组织(之前为担保机构组织)借款人与公积金中心和商业银行共同签订《个人住房组合借款合同》、《郑州市预售商品房抵押合同》,填写《不动产登记申请审批表》。银行向不动产登记中心报送房屋抵押登记申请材料。不动产登记中心审核房屋抵押登记申请材料,对符合条件的抵押申请进行登记。银行领取房屋抵押登记证明,或接收登记中心联网推送的房屋抵押登记电子证明。

经过近期各有关方面的试行,首笔由建行参与的“组合贷款+共有抵押权登记”业务已成功办结并放款。目前组合贷款可正式采用新的抵押模式办理。

# 快来看看,事关你的社保待遇发放

## 我省将规范和完善参保单位及个人银行账户信息

本报讯(正观新闻·郑州晚报记者 李娜)省社会保险中心日前对各参保单位收款账户以及各险种发放失败退回资金等情况进行了梳理,发现由于收款账户不统一、账户信息不准确,影响了基金支付效率,亟待规范和完善。昨日,省社会保险中心发布《关于规范和完善参保单位及个人银行账户信息的通知》,我省将统一参保单位收款账户。

《通知》指出,自2022年8月起,一个参保单位只保留1个收款账户,不再区分险种。在省直同时参加企业养老保险、工伤保险的,统一拨付其企业养老保险单位收款账户;在省直同时参加机关事业单位养老保险、工伤保险的,统一拨付其机关事业单位养老保险单位收款账户(基本户)。

如在省社会保障信息系统中的收款账户不是基本户的,于8月10日前通过社会保险经办窗口、“河南省社会保障网上服务平台”中的“单位办事通道”报送基本户相关资料。

《通知》明确,将完善参保人银行账户信息。因社保待遇领取人银行账户为“0”、银行账户信息变更、银行账户状态异常、账户未通过人民银行账户核实等原因造成发放失败的,请参保单位通知本人,激活社保卡金融功能,将待遇发放方式更改为社保卡发放。因待遇领取人姓名、身份证号码与河南社会保障信息系统不一致的,参保单位按现有程序申报并提供相关材料。

在使用社保卡发放待遇方面,

对省直70岁以下(1952年6月30日后出生)领取企业职工养老保险、机关事业单位养老保险和工伤保险待遇,已申领社保卡且激活金融账户的正常领取社保待遇人员,自8月26日起通过社保卡发放社保待遇,无需个人申报。已申领社保卡但仍未激活金融功能的,请尽快到社保卡发卡银行办理激活手续。

因出国定居等原因确实不能使用社保卡领取社会保险待遇的参保人员,于8月25日前通过以下渠道“使用非社保卡领取待遇备案”业务事项进行登记:全省范围内社会保险经办窗口、社银一体化服务网点;“河南省社会保障网上服务平台”中的“个人办事通道”、“河南社保”APP等线上渠道。

### 单笔五折 2.25万个名额 郑州社保卡“面包饮品节”启动

本报讯(正观新闻·郑州晚报记者 李娜 实习生 姬瑛蕾)7月29日至8月28日的每周五至周日,共15个活动日,总计2.25万个优惠名额。记者昨日从市人社局了解到,为提振企业发展信心,降低市民“夏日消费”成本,郑州社保卡(市民卡)开展“市民卡面包饮品节”活动,联合烘焙、饮品连锁企业,在线下200余家门店开展“市民卡付款码”支付单笔五折活动。

郑州社保卡持卡用户(含省直用户)且发卡银行为中国银行、农业银行、工商银行、建设银行、交通银行、邮政储蓄银行、农商银行、郑州银行、光大银行的均可参与本次活动。

活动期间,郑州用户使用市民卡付款码在仟吉、蓝塔、都可、茶百道等4个品牌的200余家郑州门店消费,可享受“五折优惠”,单笔封顶优惠为20元。活动期内同一用户能够享受2次优惠,每个活动日1500个优惠名额。

提醒大家,持一代社保卡的市民需及时置换为第三代社保卡并开通金融账户,方可正常享受社保卡的各类优惠活动。

# 8月1日起交警城管联合整治车辆乱停乱放

20天宣传期后,将依法处罚

本报讯(正观新闻·郑州晚报记者 谷长乐)城区车辆乱停乱放,不仅给城市“添堵”,更会影响道路交通安全。8月1日起,郑州市将开展交警、城管违停联合执法工作,城管执法人员依法采集证据后,提交至公安交管部门审核后,依法处罚。

8月1日至20日为违停联合执法工作的宣传期,对市区主干道、支路背街上的违章停车行为以劝导为主,暂不处罚。

城管执法部门的违停信息采集程序与公安交管部门一致,对违停车辆所有人和管理人通过预留电

话短信告知的形式催促,提醒其未在规定区域正确停放,需尽快驶离。如果车主在10分钟内及时驶离,违停信息将不再上传公安交管平台;如果10分钟内未驶离,执法人员将在补齐违停照片后上传公安交管平台。