

郴州市住房公积金2024年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》及住房和城乡建设部、财政部、人民银行《关于健全住房公积金信息披露制度的通知》(建金〔2015〕26号)的规定,经郴州市住房公积金管理委员会审议通过,现将郴州市住房公积金2024年年度报告公布如下:

一、机构概况

(一)住房公积金管理委员会:住房公积金管理委员会有25名委员,2024年召开一次会议,表决通过第五届住房公积金管理委员会2024年度委员调整名单,审议通过的事项主要包括:《关于〈郴州市住房公积金管理中心2024年度财务收支计划〉审核意见的说明》《郴州市住房公积金个人住房贷款管理办法》(修订)《郴州市住房公积金提取管理实施细则》(修订)《郴州市住房公积金2023年年度报告》和《郴州市住房公积金管理中心2024年工作要点》。

(二)住房公积金管理中心:市住房公积金管理中心为市政府直属正处级公益一类事业单位,设8个科室,12个分支机构,无分中心。截至2024年12月31日,我中心在编人员106人、党政人才2人、编外聘用人员57人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位269家,净增单位152家;新开户职工1.55万人,净增职工-0.05万人;实缴单位4593家,实缴职工23.87万人,缴存额51.29亿元,分别同比增长3.42%、-0.21%、5.99%。2024年末,缴存总额475.47亿元,比上年末增加12.09%;缴存余额199.09亿元,同比增长8.38%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行15家。

(二)提取:2024年,8.69万名缴存职工提取住房公积金,提取额35.90亿元,同比增长5.19%;提取额占当年缴存额的70.00%,比上年减少0.53个百分点。2024年末,累计提取总额276.39亿元,比上年末增加14.93%。

(三)贷款:

1.个人住房贷款:单缴存职工个人住房贷款最高额度50万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度70万元。

2024年,发放个人住房贷款0.4万笔14.94亿元,同比分别增长-18.37%、-18.41%。2024年,回收个人住房贷款16.74亿元,同比增长8.59%。

2024年末,累计发放个人住房贷款11.55万笔276.31亿元,贷款余额142.26亿元,分别比上年末增加3.59%、5.72%、-1.25%。个人住房贷款余额占缴存余额的71.46%,比上年末减少6.96个百分点。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行5家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款865笔30020万元。2024年末,发放异地贷款总额223711万元,异地贷款余额170149.63万元。

3.公转商贴息贷款:我中心无公转商贴息贷款。

4.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:我中心无保障性住房建设项目贷款。

(四)购买国债:2024年,我中心未购买国债,未兑付、转让或回收国债。2024年末,国债余额为零。

(五)资金存储:2024年末,住房公积金存款60.38亿元。其中,活期0.02亿元,1年(含)以下定期0.71亿元,1年以上定期49亿元,协定、通知存款等10.65亿元。

(六)资金运用率:2024年末,住房公积金个人住房贷款余额、项目贷款余额和购买国债余额的总和占缴存余额的71.46%,比上年末减少6.96个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2024年,业务收入58123.15万元,同比增长5.55%。其中,存款利息13357.03万元,委托贷款利息44760.78万元,其他5.34万元,无国债利息。

(二)业务支出:2024年,业务支出30399.10万元,同比增长12.5%。其中支付职工住房公积金利息30261.00万元,委托贷款手续费132.34万元,其他5.76万元,无归集手续费。

(三)增值收益:2024年,增值收益27724.05万元,同比下降1.15%。增值收益率1.42%,比上年减少0.15个百分点。

(四)增值收益分配:2024年,提取贷款风险准备金0万元,提取管理费用5185.01万元,提取城市租赁住房(公共租赁住房)建设补充资金22539.04万元。

2024年,上交财政管理费用5185.01万元。上缴财政2023年度城市租赁住房(公共租赁住房)建设补充资金22280.02万元,全部由我中心统一核算并上缴。

2024年末,贷款风险准备金余额28812.67万元。累计提取城市租赁住房(公共租赁住房)建设补充资金178562.8万元。

(五)管理费用支出:2024年,管理费用支出4741.94万元,同比下降4.64%。其中,人员经费3007.12万元,公用经费239.77万元,专项经费1495.05万元。

2024年管理费用支出包括市住房公积金管理中心费用和12个管理部管理费用。我中心管理费用支出4524.51万元,其中,人员、公用、专项经费分别为3007.12万元、172.69万元、1344.70万元;12个管理部管理费用支出217.43万元,其中,公用、专项经费分别为67.08万元、150.35万元。我中心管理费用实行统一核算,所有人员经费、信息系统建设、公积金归集、贷款业务专项均由我中心统一核报;管理部公用、专项经费实行报账制度。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2024年末,个人住房贷款逾期额302.35万元,逾期率0.21‰,个人贷款风险准备金余额28812.67万元。2024年,未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。

(二)支持保障性住房建设试点项目贷款:我中心无保障性住房建设试点项目贷款。

五、社会经济效益

(一)缴存业务。

缴存职工中,国家机关和事业单位60.45%,国有企业占20.86%,城镇集体企业占0.35%,外商投资企业占1.38%,城镇私营企业及其他城镇企业占15%,民办非企业单位和社会团体占1.59%,灵活就业人员占0.25%,其他占0.12%;中、低收入占99.99%,高收入占0.01%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占40.72%,国有企业占13.09%,城镇集体企业占0.32%,外商投资企业占2.62%,城镇私营企业及其他城镇企业占39.82%,民办非企业单位和社会团体占3.29%,灵活就业人员占0.09%,其他占0.05%;中、低收入占99.98%,高收入占0.02%。

(二)提取业务。

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占11.09%,偿还购房贷款本息占43.31%,租赁住房占2.03%,支持老旧小区改造占0.21%,离休和退休提取占32.78%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占2.59%,出境定居占0%,其他占7.99%。提取职工中,中、低收入占99.99%,高收入占0.01%。

(三)贷款业务。

1.个人住房贷款:2024年,支持职工购建房51.33万平方米,2024年末个人住房贷款市场占有率为18.19%,比上年末增加0.47个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,可节约职工购房利息支出12542.52万元。

职工贷款4037笔中,购房建筑面积90(含)平方米以下占7.31%,90-144(含)平方米占78.35%,144平方米以上占14.34%。购买新房占72.21%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占27.79%,建造、翻建、大修自住住房占0%(其中支持老旧小区改造占0%),其他占0%。

职工贷款4037笔中,单缴存职工申请贷款占40.57%,双缴存职工申请贷款占59.43%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0%。

贷款职工中,30岁(含)以下占37.16%,30岁-40岁(含)占41.39%,40岁-50岁(含)占17.71%,50岁以上占3.74%;购买首套住房申请贷款占80.63%,购买二套及以上申请贷款占19.37%;中、低收入占96.46%,高收入占3.54%。

2.支持保障性住房建设试点项目贷款:我中心无保障性住房建设试点项目贷款。

(四)住房贡献率。

2024年,个人住房贷款发放额、公转商贴息贷款发放额、项目贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为68.77%,比上年减少9.61个百分点。

六、其他重要事项

(一)租购并举满足缴存人基本住房需求,加大租房提取住房公积金支持力度情况。

我中心坚持租购并举解决缴存职工的基本住房需求问题,2024年支持缴存职工租房提取金额为39161.58万元;支持缴存职工租房提取金额为7273.22万元。

(二)当年机构及职能调整情况、受委托办理缴存贷款业务金融机构变更情况。

2024年我中心机构及职能无调整情况,受委托办理缴存贷款业务的金融机构无变更情况。

(三)当年住房公积金政策调整及执行情况,包括当年缴存基数限额及确定方法、缴存比例等缴存政策调整情况;当年提取政策调整情况;当年个人住房贷款最高贷款额度、贷款条件等贷款政策调整情况;当年住房公积金存贷款利率执行标准等;支持老旧小区改造政策落实情况。

1.当年缴存基数限额及确定方法、缴存比例等缴存政策调整情况。

根据住房公积金缴存基数相关规定和2023年度全市在岗职工月平均工资7735元/月测算,2024年度我市单位和职工个人住房公积金月缴存基数不超过23205元,月缴存额上限均为2784元,即两者合计不得超过5568元。为维护低收入职工的合法权益,严格执行“控高保低”政策。根据我市2023年度的最低工资标准1550元/月测算,2024年我市住房公积金月缴存基数不低于1550元,月缴存额下限均为78元,即两者合计不得低于156元。

2.当年提取政策调整情况。

根据郴州市住房公积金管理委员会第五届第三次全体委员会议决定,郴州市住房公积金管理委员会办公室对《郴州市住房公积金提取管理实施细则》进行了修订。

3.当年个人住房贷款最高贷款额度、贷款条件等贷款政策调整情况。

一是提高贷款额度,住房公积金双缴存职工购买新建商品房(包括新建的期房和现房)的,最高贷款额度由60万元提高到70万元;符合我市人才引进新政的单缴存职工购买新建商品房的最高贷款额度由60万元提高到70万元。二是优化住房套数认定标准,住房公积金贷款的住房套数按借款人和配偶在购房所在市城区或县(市)不动产登记部门的住房套数,加上未结清的住房商业按揭贷款笔数进行认定。三是扩大可取可贷范围,在我市购买住房为首套房和二套房的,均可享受“可取可贷”政策;且办理贷款时一并办理提取业务的,不受提取次数限制。四是全面试行二手房“带押转贷”业务,从2024年4月1日起,经原贷款机构同意,对客户购买二手房交易成功的,无需卖方先结清原贷款解除原抵押,买方即可办理公积金贷款业务,将所购住房原来的贷款转成公积金贷款。五是2024年贷款调节系数N调整为16。

4.当年住房公积金存贷款利率执行情况。

职工住房公积金账户存款年利率按1.5%执行。按照人民银行规定,自2024年5月18日起,首套房个人住房公积金贷款利率:5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.35%和2.85%。二套房个人住房公积金贷款利率:5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.775%和3.325%。

5.支持老旧小区改造政策落实情况。

2024年支持缴存职工既有住宅增设电梯提取住房公积金,提取金额为921.33万元。

(四)当年服务改进情况,包括推进住房公积金服务“跨省通办”工作情况。

况,服务网点、服务设施、服务手段、综合服务平台建设和其他网络载体建设服务情况等。

一是认真贯彻落实国务院关于加快推进政务服务“跨省通办”的决策部署,积极推进住房公积金服务“跨省通办”工作,取得显著成效,全年共办理“跨省通办”业务316笔。二是完成购房贷款、退休提取、企业注销、企业信息变更等高效办成一件事的对接工作,方便了企业和群众。特别是在全省率先完成“高效办成公积金购房贷款一件事”改革,得到了省政府、省住建厅的充分肯定。三是12329热线并入12345热线。采用双号并行的形式,于2024年4月24日零时将住房公积金服务热线12329并入郴州市12345便民服务热线,提供7×24小时住房公积金政策解答服务。据统计,该热线合并以来日均接听电话50通左右。四是丰富了网上办事大厅功能。14项提取业务实现“网上办”,退休提取和偿还公积金贷款提取实现了“即申即享、秒批秒办”,全年缴存和提取业务网办率高达95%以上。五是积极探索优化网点布局。探索变银行柜台、政务服务中心综合窗口为公积金前台,试点在建行南大支行和北湖区政务服务中心综窗代办公积金贷款和提取业务,两个网点全年共办理提取160笔共918万元,贷款306笔共10220万元,解答咨询数千人,进一步方便了职工就近询、就近办。

(五)当年信息化建设情况,包括信息系统升级改造情况,基础数据标准贯彻落实和结算应用系统接入情况等。

2024年11月1日顺利完成了业务系统的升级改造,为广大缴存职工提供更加方便快捷的业务办理体验。建设了新的视频会议系统,更好地满足了我中心日常与管理部视频会议、培训的需求,提高了各县市区管理部与我中心机关的工作交流效率,节约了时间和降低了差旅成本。

(六)当年市住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况,包括:文明单位(行业、窗口)、青年文明号、工人先锋号、五一劳动奖章(劳动模范)、三八红旗手(巾帼文明岗)、先进集体和个人等。

我中心“以‘数’赋能,助推住房公积金个人住房贷款购房‘一件事’”作为典型案例被湖南省人民政府办公厅通报表扬;被评为2024年度湖南省住房和城乡建设系统数字住建工作先进单位;市直管理部归集支取窗口荣获共青团湖南省委颁发的一星级湖南省青年文明号;“市住房公积金管理中心用好绩效考核‘指挥棒’、激活干部队伍‘一池水’”被市委办作为2024年三季度“地方敢闯”先进典型通报表扬;获评郴州市2024年“林邑杯”网络安全攻防演练优秀防守单位;2024年度全市政务信息工作先进单位;“深化‘商转公’改革,破解群众‘过桥’之困”被中共郴州市直机关工作委员会评为2023年度“党建引领促发展·我为群众办实事”实践活动优秀案例。

(七)当年对违反《住房公积金管理条例》和相关法规行为进行行政处罚和申请人民法院强制执行情况。

无。

郴州市住房公积金管理中心

2025年3月31日