

郴州市住房公积金2025年年度报告

根据《住房公积金管理条例》和住房城乡建设部、财政部、中国人民银行《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,经住房公积金管理委员会审议通过,现将郴州市住房公积金2025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28名委员,2025年召开一次会议,审议通过的事项主要包括:《郴州市住房公积金2024年年度报告》《郴州市住房公积金管理中心2025年工作要点》《关于〈郴州市住房公积金管理中心2025年度财务收支计划〉审核意见的说明》《郴州市住房公积金管理办法》《关于进一步加大住房公积金惠民利民便民力度的十五条措施》和明确中、省驻郴单位职工住房公积金月缴存额上限标准的事项。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为市政府直属不以营利为目的的正处级公益一类事业单位,设8个科室,12个管理部,无分中心。从业人员162人,其中,在编107人,非在编55人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2025年,新开户单位260家,净增单位-31家;新开户人数1.49万人,净增人数-0.03万人;实缴单位4562家,实缴人数23.85万人,缴存额53.38亿元,分别同比增长-0.67%、-0.08%、4.07%。2025年末,缴存总额528.85亿元,比上年末增加11.23%;缴存余额217.49亿元,同比增长9.24%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行15家。

(二)提取:2025年,8.94万名缴存人提取住房公积金;提取额34.97亿元,同比下降2.60%;提取额占当年缴存额的65.52%,比上年减少4.48个百分点。2025年末,提取总额311.36亿元,比上年末增加12.65%。

(三)贷款:

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度80万元(购买新建商品住房的贷款最高额度80万元,购买二手现房、建造翻建自住住房或大修改造危旧住房的贷款最高额度60万元)。

2025年,发放个人住房贷款0.40万笔15.35亿元,同比分别下降1.71%、增长2.74%。

2025年,回收个人住房贷款18.37亿元。

2025年末,累计发放个人住房贷款11.95万笔291.66亿元,贷款余额139.24亿元,分别比上年末增加3.46%、5.56%、-2.12%。个人住房贷款余额占缴存余额的64.02%,比上年末减少7.44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:2025年,发放异地贷款712笔26427万元。2025年末,发放异地贷款总额250138万元,异地贷款余额173489.54万元。

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:2025年,我中心未购买国债,未兑付、转让或回收国债。2025年末,国债余额为零。

(五)资金存储:2025年末,住房公积金存款80.69亿元。其中,活期0.02亿元,1年(含)以下定期4.75亿元,1年以上定期66.24亿元,其他(协定、通知存款等)9.68亿元。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2025年,业务收入57671.36万元,同比下降0.78%。其中,存款利息17302.17万元,委托贷款利息40363.43万元,国债利息0万元,其他5.76万元。

(二)业务支出:2025年,业务支出32259.64万元,同比增长6.12%。其中,支付缴存人住房公积金利息32123.94万元,归集手续费0万元,委托贷款手续费131.43万元,其他4.27万元。

(三)增值收益:2025年,增值收益25411.72万元,同比下降8.34%。

(四)增值收益分配:2025年,提取贷款风险准备金-14888.51万元;提取管理费用5182.14万元,提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金35118.09万元。

2025年,上交财政管理费用5182.14万元。上缴财政城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金22539.04万元。

2025年末,贷款风险准备金余额13924.16万元。累计提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金213680.89万元。

(五)管理费用支出:2025年,管理费用支出4824.88万元,同比增长1.75%。其中,人员经费3174.05万元,公用经费248.04万元,专项经费1402.79万元。

2025年管理费用支出包括我中心管理费用和12个管理部管理费用。我中心管理费用支出4597.36万元,其中,人员、公用、专项经费分别为3174.05万元、178.02万元、1245.29万元;12个管理部管理费用支出227.52万元,其中,公用、专项经费分别为70.02万元、157.50万元。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:2025年末,个人住房贷款不良贷款余额1546.43万元,不良率0.11%。个人贷款风险准备金余额13924.16万元。2025年,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账0万元。

(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。

缴存人中,企业单位占37.77%,非企业单位占62.02%,灵活就业人员占0.21%。新开户缴存人中,企业单位占62.30%,非企业单位占37.64%,灵活就业人员占0.06%。

(二)提取业务。

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占13.68%,偿还购房贷款本息占44.28%,租赁住房3.20%,老旧小区改造占

0.18%,离休和退休提取占28.60%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占2.71%,出境定居占0%,其他占7.35%。

(三)贷款业务。

1.个人住房贷款:2025年,支持缴存人购买建房51.12万平方米(含公转商贴息贷款),年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为18.65%,比上年末增加0.46个百分点。

发放贷款笔数中,购买新建住房占69.46%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占30.54%,建造、翻建、大修自住住房占0%,其他占0%。

发放贷款笔数中,单缴存人申请贷款占46.04%,双缴存人申请贷款占53.96%,三人及以上缴存人共同申请贷款占0%。

借款人中,30岁(含)以下占45.19%,30岁-40岁(含)占35.66%,40岁-50岁(含)占15.60%,50岁以上占3.55%;购买首套住房申请贷款占87.75%,购买二套及以上申请贷款占12.25%。

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。

2025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68.82%,比上年增加0.05个百分点。

六、其他重要事项

(一)租购并举支持缴存人解决住房问题,支持提取住房公积金用于租赁住房、支付购房首付款、既有住宅增设电梯提取,支持购买和租赁保障性住房、多子女家庭购房等情况。

2025年租房提取住房公积金12495笔,提取金额11180.63万元;支付购房首付款提取住房公积金48笔,提取金额665.89万元,既有住宅增设电梯提取住房公积金122笔,提取金额612.36万元。

(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。

2025年我中心机构及职能无调整、受委托办理缴存贷款业务金融机构无变更。

(三)当年住房公积金政策调整及执行情况。

1.根据中共中央办公厅、国务院办公厅《提振消费专项行动方案》、湖南省住建厅等9部门《湖南省促进房地产市场平稳健康发展若干措施》和市委市政府持续推进“六大新行动”、实施“七大攻坚”的部署要求,结合缴存职工所盼所想、资金使用率等情况,借鉴其他中心先进做法,合理调整政策。主要从优化购房提取次数和套数限制,优化租房提取频次,缩短购买二手房提取时限等方面进行了完善,不断满足缴存职工的新需求。

2.当年个人住房贷款最高贷款额度、首付比例、优化房屋套数标准等贷款政策调整情况。

一是提高贷款额度。购买新建商品住房的最高贷款额度提高到80万元,购买二手现房、建造翻建自住住房或大修改造危旧住房的最高贷款额度提高到60万元。高层次人才最高贷款额度可放宽至郴州市住房公积金管委会规

定的最高贷款额度的4倍。二孩、三孩且子女未成年职工家庭在郴州市各县(市、区)购买首套或二套新建商品住房的最高贷款额度在现有最高贷款额度基础上分别提高20%、30%。贷款额度调节系数N由16提高到20。二是降低首付比例。缴存职工购买新建商品住房需办理住房公积金业务的,最低首付款比例的要求降低为购房总价的15%。三是优化住房套数认定标准。住房公积金贷款的住房套数,按借款人和配偶在郴州市的购房所在县(市、区)不动产登记部门登记的住房套数认定。四是支持青年人才留郴安居。郴州市青年人才(35周岁以下、大学学士学历以上,博士或副高级职称以上的年龄可放宽至40周岁以下)和高层次人才(D类及以上)在本市行政区域内购买住房申请公积金贷款,贷款最高额度可不与个人住房公积金账户余额挂钩。五是增加住房公积金贷款的还款方式。职工申请办理住房公积金贷款时可以选择等额本金或等额本息还款方式。六是取消住房公积金贷款期数的限制。取消贷款期限内只能缩短一次的限制,可不限次数办理贷款期限缩短业务,但每次办理间隔60个月以上。七是开展“异地购房郴州贷款”“法拍房直贷”业务试点。

(四)当年服务改进情况。

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394笔。二是完成企业信息变更、企业注销、退休一件事、个体工商户转型为企业、个人身后等高效办成一件事的对接工作,方便了企业和群众;“住房公积金个人住房贷款购房一件事”的升级改造上线,显著提高了缴存职工的业务办理体验,2025年全年通过该事项渠道共计发放贷款150笔,贷款金额达5462万元。三是丰富了网上办事大厅功能,全年缴存和提取业务网办率达95%以上。

(五)当年数字化发展情况。

完成了业务系统的改造升级,并将购买自住住房提取住房公积金、偿还购房贷款本息提取住房公积金、租赁自住住房提取公积金等15项公积金业务对接至“省一网通办”平台,实现各项高频事项“一网通办”。

(六)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

郴州市住房公积金管理中心被郴州市人民政府评为郴州市实施“七大攻坚”表现优异单位;郴州市住房公积金管理中心苏仙区管理部被湖南省住房和城乡建设厅评为2025年度住房公积金管理先进集体;王继希同志被住建部评为“惠民公积金、服务暖人心”全国住房公积金服务提升三年行动表现突出个人。

(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。

(八)当年对住房公积金管理人员违规行为纠正和处理情况等。

无。

郴州市住房公积金管理中心
2026年3月28日