

眉山市住房公积金2022年年度报告

(眉山市住房公积金管理委员会授权发布)

根据国务院《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、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,经市住房公积金管理委员会审议通过,现将眉山市住房公积金2022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19名委员,2022年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《2021年住房公积金增值收益分配方案》《关于眉山市灵活就业人员参加住房公积金制度试点的请示》《关于增加广发银行股份有限公司眉山分行为业务合作银行的请示》《眉山市住房公积金2021年年度报告》。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为(市政府直属的)不以营利为目的的(公益一类)事业单位,设8个处(科),8个管理部,0个分中心。从业人员85人,其中,在编50人,非在编35人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2022年,新开户单位569家,净增单位362家;新开户职工2.48万人,净增职工1.2万人;实缴单位3390家,实缴职工18.37万人,缴存额34.19亿元,分别同比增长11.96%、6.96%、3.39%。2022年末,缴存总额259.98亿元,比上年末增加15.14%;缴存余额92.78亿元,同比增长11.84%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行3家。

(二)提取:2022年,7.74万名缴存职工提取住房公积金;提取额24.37亿元,同比增长8.95%;提取额占当年缴存额的71.28%,比上年增加3.64个百分点。2022年末,提取总额167.21亿元,比上年末增加17.06%。

(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40万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度50万元。

2022年,发放个人住房贷款0.45万笔16.25亿元,同比分别下降24.29%、20.74%。

2022年,回收个人住房贷款11.11亿元。

2022年末,累计发放个人住房贷款6.46万笔161.73亿元,贷款余额90亿元,分别比上年末增加7.55%、11.17%、6.06%。个人住房贷款余额占缴存余额的97.01%,比上年末减少5.28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13家。

2.异地贷款:2022年,发放异地贷款1741笔61945.9万元。2022年末,发放异地贷款总额410523.4万元,异地贷款余额283468.9万元。

3.公转商贴息贷款:2022年,发放公转商贴息贷款0笔0万元,当年贴息额179.28万元。2022年末,累计发放公转商贴息贷款1743笔33045.89万元,累计贴息2099.28万元。

4.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:无

(四)购买国债:无

(五)资金存储:2022年末,住房公

积金存款5.02亿元。其中,活期0.03亿元,1年(含)以下定期0亿元,1年以上定期0亿元,其他(协定、通知存款等)4.99亿元。

(六)资金运用率:2022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97.01%,比上年末减少5.28个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2022年,业务收入29828.42万元,同比增长10.58%。存款利息879.31万元,委托贷款利息28945.29万元,国债利息0万元,其他3.82万元。

(二)业务支出:2022年,业务支出15390.98万元,同比增长9.27%。支付职工住房公积金利息13357.08万元,归集手续费0万元,委托贷款手续费893.46万元,其他1140.44万元。

(三)增值收益:2022年,增值收益14437.44万元,同比增长12.01%。增值收益率1.63%,比上年减少0.04个百分点。

(四)增值收益分配:2022年,提取贷款风险准备金1028.16万元;提取管理费用2566.87万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金10842.41万元。

2022年,上交财政管理费用2566.87万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金9360.32万元。

2022年末,贷款风险准备金余额18000.18万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金55526.39万元。

(五)管理费用支出:2022年,管理费用支出2566.87万元,同比增长0.89%。其中,人员经费1144.32万元,公用经费217.25万元,专项经费1205.3万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2022年末,个人住房贷款逾期额162.81万元,逾期率0.181%。个人贷款风险准备金余额18000.18万元。2022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:无。

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占45.67%,国有企业占17.73%,城镇集体企业占1.77%,外商投资企业占0.87%,城镇私营企业及其他城镇企业占30.74%,民办非企业单位和社会团体占2.41%,灵活就业人员占0.53%,其他占0.28%;中、低收入占98.7%,高收入占1.3%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占19.01%,国有企业占11.86%,城镇集体企业占0.32%,外商投资企业占1.13%,城镇私营企业及其他城镇企业占60.12%,民办非企业单位和社会团体占4.99%,灵活就业人员占2.39%,其他占0.18%;中、低收入占99.68%,高收入占0.32%。

办非企业单位和社会团体占4.99%,灵活就业人员缴存占2.39%,其他占0.18%。

新开户的缴存职工中,中、低收入职工公积金覆盖面广,中、低收入占99.68%,高收入占0.32%。

2022年7月,中心正式实施《眉山市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法》,通过媒体平台、现场讲解等方式大力宣传推广,截至12月31日,中心灵活就业人员开户人数301人,归集总额169万元。

二、提取结构不断优化,保障职工“租购并举”需求

2022年,全市7.74万名职工提取住房公积金24.37亿元,提取人数同比下降7.42%,提取额同比增长8.95%。



提取结构以“住房消费”提取为主,占80.55%,其中购买自住住房占16.64%、偿还购房贷款本息占59.24%、租赁住房占4.53%,同比增加0.68个百分点、支持老旧小区改造提取占0.14%,同比增加0.07个百分点。

提取人群以“中、低收入职工”提取为主,其中中、低收入占98.34%、高收入占1.66%。住房公积金制度充分支持职工“租购并

(二)提取业务。

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占16.64%,偿还购房贷款本息占59.24%,租赁住房占4.53%,支持老旧小区改造占0.14%,离休和退休提取占15.67%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占1.81%,出境定居占0.01%,其他占1.96%。提取职工中,中、低收入占98.34%,高收入占1.66%。

(三)贷款业务。

1.个人住房贷款:2022年,支持职工购建46.12万平方米(含公转商贴息贷款),2022年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为10.93%,比上年末减少0.67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25250.16万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占36.36%,90-144(含)平方米占59.56%,144平方米以上占4.08%。购买新房占91.6%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占8.4%,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%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占41.96%,双缴存职工申请贷款占58.04%,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43.37%,30-40岁(含)占37.86%,40岁-50岁(含)占16.25%,50岁以上占2.52%;购买首套住房申请贷款占80.15%,购买二套及以上申请贷款占19.85%;中、低收入占98.85%,高收入占1.15%。

2.支持保障性住房建设试点项目贷款:无。

(四)住房贡献率。

2022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104.95%,比上年减少14.61个百分点。

六、其他重要事项

(一)应对新冠肺炎疫情采取的措施,落实住房公积金阶段性支持政策情况和政策实施成效。

2022年5月,出台住房公积金阶段性支持政策措施,主要聚焦受疫情影响的企业、受疫情影响的公积金借款人、公积金租房提取人等三类群体,实施企业缓缴、公积金贷款逾期不作处理、加大租房提取支持力度三项举措。截至12月底,支持受疫情影响10家企业按规定申请缓缴,涉及职工771人,缓缴金额161.20万元;对受疫情影响的2324名租房职工,提高租房提取额度,提取公积金4149.70万元;对受疫情影响不能正常还贷的674户贷款,不作逾期处理。

(二)开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作进展情况。

2021年7月,四川省住房和城乡建设厅正式批复同意眉山市纳入成都市灵活就业人员参加住房公积金制度国家试点范围,2022年3月市住房公积金管理委员会审议通过了《眉山市灵活就

业人员参加住房公积金制度试点实施方案》和《眉山市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法》(以下简称《方案》《办法》),2022年6月,眉山市人民政府办公室正式印发《方案》和《办法》,2022年7月20日正式实施。截至12月31日,新增灵活就业人员开户人数301人,归集总额169万元,原农村居民专户转入6403人,累计开户6704人,缴存总额3.22亿元。

(三)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、支持缴存人贷款购买首套普通自住住房特别是共有产权住房等情况。

2022年,以租房名义提取住房公积金人数12389人,金额1.1亿,其中租房提取金额超过15000元提取人数为2324人,提取金额为4149.70万元。

(四)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。

2022年12月,根据《中共眉山市委机构编制委员会办公室关于调整市住房公积金管理中心部分内设机构的批复》(眉市编办复〔2022〕80号),市住房公积金管理中心高新技术产业园区管理部更名为东坡管理部,主要职责是:负责办理东坡区住房公积金归集、提取、贷款业务;直属管理部更名为市级管理部,主要职责是:负责办理市本级住房公积金归集、提取、贷款业务。

(五)当年住房公积金政策调整及执行情况。

1.缴存基数调整情况
2022年6月27日与市财政局联合印发《关于2022年全市住房公积金缴存基数执行标准的通知》(眉房管〔2022〕12号),明确2022年全市住房公积金缴存基数上限为22795元,缴存基数下限为1970元。

2.提取政策调整情况
2022年3月3日,眉山市住房和城乡建设局和眉山市自然资源局联合印发《关于〈促进房地产业良性循环和健康发展政策措施〉的通知》(眉建发〔2022〕24号),其中公积金提取政策调整为:允许未办理过住房公积金提取、贷款业务的职工提取住房公积金支持子女或父母购买自住房、偿还住房贷款;允许未办理过住房公积金提取、贷款业务的职工在申请住房公积金贷款时,提取未纳入贷款额度计算的缴存余额用于支付首付款。

2022年5月31日起实施住房公积金有关支持政策,允许企业因受新冠肺炎疫情影响申请缓缴住房公积金;将租房提取每年最高提取额由15000元提高至18000元。

2022年11月10日,中心印发《关于进一步加强住房公积金提取业务管理的通知》明确:购买自住商品房办理住房公积金提取手续后一年内撤销合同备案的,须退回事前资金,否则将纳入失信行为管理;同一套住房在12个月内多次交易的,只能办理一次购房提取住房公积金手续,后续产权持有人申请提取应与该套住房上次提取时间间隔12个月。

3.支持老旧小区改造政策落实情况

2022年5月30日,出台《关于实施住房公积金有关支持政策的通知》(眉房管委〔2022〕2号),文件规定自2022年5月31日起,允许职工因既有住宅增设电梯申请提取住房公积金、允许职工因城镇老旧小区改造申请提取住房公积金、允许职工因住宅专项维修资金续筹申请提取住房公积金。截至12月底,支持72名缴存职工既有住宅增设电梯提取住房公积金347.07万元。

4.贷款政策调整情况

2022年3月3日,眉山市住房和城乡建设局和眉山市自然资源局联合印发《关于〈促进房地产业良性循环和健康发展政策措施〉的通知》(眉建发〔2022〕24号),其中公积金贷款政策调整为:将公积金贷款房屋套数认定标准调整为“认贷不认房”,调整开发商保证金比例,将我市住房公积金贷款开发商保证金比例1%、2%和3%,分别下调为0%、1%和2%三个档次。

2022年5月30日,中心出台《关于实施住房公积金有关支持政策的通知》(眉房管委〔2022〕2号),一是提高贷款额度,符合国家生育政策生育二孩的缴存职工家庭,贷款最高额度在现行贷款政策规定的最高额度上提高10万元;符合国家生育政策生育三孩的缴存职工家庭,贷款最高额度在现行贷款政策规定的最高额度上提高20万元。二是实施“既提又贷”,符合国家生育政策生育三孩的缴存职工家庭,在我市范围购房申请住房公积金贷款时,可提取未纳入贷款额度计算的住房公积金用于购房首付,贷款发放后可申请提取住房公积金用于还贷。

2022年6月22日,眉山市出台《眉山市加快建设成都都市圈人才聚集新兴地的若干措施》(眉委人才〔2022〕2号)规定,将原高层次人才最高贷款额度70万元上调至100万元,同时支持“可贷可取”。

5.贷款利率执行标准
按照《中国人民银行关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知》(银发〔2022〕226号)要求,自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率保持不变,即5年以下(含5年)和5年以上利率分别为3.025%和3.575%。

(六)当年服务改进情况。

1.“跨省通办”工作情况
按照省厅要求在各管理部设置“跨省通办”专窗,由专人负责通过全国监管平台及时处理“跨省通办”业务。2022年1-12月办理“川渝通办”“跨省通办”业务150笔,提取金额194万元。

2.服务手段和服务内容方面
2022年新增了灵活就业人员线上缴存、信息变更、企业开户、补缴、再交易房申请公积金贷款、死亡提取公积金等线上业务办理,群众足不出户就可办理公积金贷款业务,推行“不见面办理”和“不见面审批”。

3.综合服务平台建设和其他网络载体建设服务情况

一是持续优化“一网一微一端”,不断完善服务功能,提升办事体验,信息化支撑能力和网办水平进一步提升。

二是圆满完成2022年“川渝通办”、“跨省通办”新增事项在省政务一体化平台上的对接任务(个人住房公积金贷款提取、租房提取住房公积金、汇缴、补缴、提前部分还款)。

三是依托与公安部门、人社部门的数据共享,完成“身后一件事”(缴存职工死亡提取公积金)、“招聘一件事”、“退休一件事”等系统对接工作。

四是网办水平进一步提升。截至2022年12月,线上注册的个人用户已达13.11万人,占缴存职工总数的76.8%,单位注册用户3344个,占全市缴存单位总数的77.7%。公积金网办率达90%,59类业务实现了网上办理,54项业务可网上零资料办理。

(七)当年信息化建设情况。
1.依托住房建厅与省人社厅、省公安厅的总对总平台对接和信息共享,打通与人社、公安部门的数据互联互通。企业和职工办理员工录用、退休和死亡销户业务时,在多部门联办环节中,可同步申请公积金个人账户开户、退休提取公积金、死亡提取公积金服务,实现服务事项一窗办理,减少群众跑腿,为参保企业和个人跨部门政务服务一体化管理提供信息支撑。

2.顺利完成“住房公积金+银政通”平台接口对接任务,打通了全省公积金中心与商业银行数据共享渠道,实现了住房公积金和商贷数据互联互通。

3.顺利完成住房公积金法院查冻扣接口对接工作,依托该接口,与省法院系统建立了线上联动执行机制。

4.2022年,依托眉山市政务云异地灾备管理服务平台与贵阳市贵安云大数据基地之间的云联网备份通道,我中心顺利实现基础数据异地备份,成为全市第一家使用眉山市政务云异地灾备管理服务平台实现数据异地备份的上云自建系统,全省第一个严格按照300公里以外的容灾备份选址要求实施数据备份的公积金中心信息安全和数据安全有了坚实保障。

(八)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

2022年,眉山市住房公积金管理中心被市委办、市政府办评为审计工作先进集体和档案工作先进集体;4名职工分别被市委办、市政府办评为12345政务服务便民热线工作先进个人、走基层直接联系服务群众工作先进个人、办公室工作先进个人、优化营商环境工作先进个人。

(九)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。
2022年,针对住房公积金逾期贷款诉讼案件,中心共申请强制执行案件6户,目前执行程序正在有序推进。此外,中心另收回以物抵债房屋1户和收回涉案房屋2户拍卖资金429184.55元。

(十)当年对住房公积金管理人员违规行为的纠正和处理情况等。
无。

(十一)其他需要披露的情况。
无。

《眉山市住房公积金2022年年度报告》解读

根据住建部《关于做好2022年住房公积金年度报告披露工作的通知》要求,眉山市住房公积金管理中心(以下简称“中心”)经住房公积金管理委员会审议通过向社会发布了《眉山市住房公积金2022年年度报告》(以下简称“年报”)。全面披露了2022年度我市住房公积金业务运行、财务数据、资产风险和社会效益等信息。现将2022年《年报》解读如下:

一、缴存规模持续扩大、缴存业务稳步推进

(一)实缴单位数、实缴人数、缴存额稳步增长

2022年,缴存额34.19亿元,同比增长3.39%;缴存总额259.98亿元,同比增长15.14%;缴存余额92.78亿元,同比增长11.84%;实缴单位3390家,同比增长11.96%;实缴职工18.37万人,同比增长6.96%。



(二)缴存覆盖面不断扩大

2022年,新开户的缴存职工中,国家机关和事业单位占19.01%,国有企业占11.86%,城镇集体企业占0.32%,外商投资企业占1.13%,城镇私营企业及其他城镇企业占60.12%,民

办非企业单位和社会团体占4.99%,灵活就业人员缴存占2.39%,其他占0.18%。

新开户的缴存职工中,中、低收入职工公积金覆盖面广,中、低收入占99.68%,高收入占0.32%。

2022年7月,中心正式实施《眉山市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法》,通过媒体平台、现场讲解等方式大力宣传推广,截至12月31日,中心灵活就业人员开户人数301人,归集总额169万元。

二、提取结构不断优化,保障职工“租购并举”需求

2022年,全市7.74万名职工提取住房公积金24.37亿元,提取人数同比下降7.42%,提取额同比增长8.95%。



提取结构以“住房消费”提取为主,占80.55%,其中购买自住住房占16.64%、偿还购房贷款本息占59.24%、租赁住房占4.53%,同比增加0.68个百分点、支持老旧小区改造提取占0.14%,同比增加0.07个百分点。

提取人群以“中、低收入职工”提取为主,其中中、低收入占98.34%、高收入占1.66%。住房公积金制度充分支持职工“租购并

举”的住房需求,减轻了职工的购房资金负担和还贷压力,同时向中、低收入职工倾斜,体现了公积金制度的普惠性。

三、支持职工刚需购房,减少职工购房成本

2022年,全市发放贷款4535笔,发放贷款额16.25亿元,同比分别下降24.29%、20.74%,贷款发放同比下降。

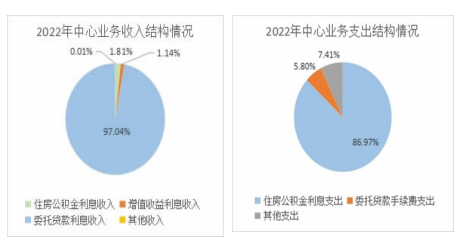


继续支持职工的刚需购房,中青年群体、中低收入职工成为受益主体。从购房结构上看,购买144(含)平方米以下占比95.92%,购买首套住房占80.15%。贷款职工中,40岁(含)以下占81.23%,中、低收入占98.85%。通过申请公积金贷款,为职工节约购房利息支出25250.16万元。

四、增值收益增长稳定,住房保障作用明显

2022年,中心业务收入29828.42万元,同比增长10.58%,业务支出15390.98万元,同比增长9.27%,实现增值收益14437.44万元,

同比增长12.01%。



2022年,中心提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金10842.41万元,已上缴财政9360.32万元,累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金55526.39万元,为我市保障性住房建设作出了积极贡献。

五、资金流动性风险和逾期贷款风险进一步降低

(一)个贷率下降。2022年,中心加大归集扩面力度,解决资金流动性紧张问题,加上当年房地产市场疲软,资金供需矛盾逐步缓解,中心个贷率有所下降,截至2022年末,中心个贷率为97.01%,创近年来的新低。

(二)逾期率同比下降。2022年中心加大对还款“老大难”逾期户的司法催收工作力度,加上阶段性政策的支持,对政策执行阶段内逾期贷款不作逾期处理,逾期率下降明显。截至2022年末,中心逾期率为0.181%,同比下降59.87%。