

眉山市住房公积金2023年年度报告

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,经住房公积金管理委员会审议通过,现将眉山市住房公积金2023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20名委员,2023年召开1次会议。审议通过的事项主要包括:《关于调整市住房公积金管理委员会委员的请示》《2022年增值收益分配方案》《关于修改竞争性选择住房公积金归集存款及增值收益存款专户银行两个管理办法的请示》《关于申请灵活就业人员住房公积金呆账核销的请示》《关于增加四川银行股份有限公司眉山分行、泸州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2022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(公益一类)事业单位,设8个科,8个管理部。从业人员82人,其中,在编47人,非在编35人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2023年,新开户单位368家,净增单位185家;新开户职工3.51万人,净增职工2.09万人;实缴单位3575家,实缴职工20.46万人;缴存额36.16亿元,分别同比增长5.46%、11.39%、5.75%。2023年末,缴存总额296.14亿元,比上年末增加13.91%;缴存余额100.24亿元,同比增长8.04%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行3家。

(二)提取:2023年,10.59万名职工提取住房公积金;提取额28.70亿元,同比增长17.75%;提取额占当年缴存额的79.36%,比上年增加8.08个百分点。2023年末,提取总额195.90亿元,比上年末增加17.16%。

(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。符合国家生育政策生育二孩的缴存职工家庭,贷款最高额度分别提高10万元,即夫妻双方单职工缴存家庭最高可贷款50万元、夫妻双方双职工缴存家庭最高可贷款60万元;符合国家生育政策生育三孩的缴存职工家庭,贷款最高额度分别提高20万元,即夫妻双方单职工缴存家庭最高可贷款60万元、夫妻双方双职工缴存家庭最高可贷款70万元。

借款申请人、共同申请人一方或双方为高层次人才,的贷款最高

额度为100万元。

2023年,发放个人住房贷款0.33万笔12.21亿元,同比分别下降26.59%、24.84%。

2023年,回收个人住房贷款11.96亿元。

2023年末,累计发放个人住房贷款6.79万笔173.95亿元,贷款余额90.25亿元,分别比上年末增加5.15%、7.55%、0.28%。个人住房贷款余额占缴存余额的90.04%,比上年末减少6.97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15家。

2.异地贷款:2023年,发放异地贷款1067笔38780.20万元。2023年末,发放异地贷款总额449303.60万元,异地贷款余额290308.77万元。

3.公转商贴息贷款:2023年,发放公转商贴息贷款0笔0万元,当年贴息额156.66万元。2023年末,累计发放公转商贴息贷款1743笔33045.89万元,累计贴息2255.94万元。

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:2023年末,住房公积金存款9.98亿元。其中,活期0.03亿元,1年(含)以下定期2亿元,1年以上定期0亿元,其他(协定、通知存款等)7.95亿元。

(六)资金运用率:2023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90.04%,比上年末减少6.97个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2023年,业务收入30261.68万元,同比增长1.45%。存款利息1644.24万元,委托贷款利息28605.80万元,国债利息0万元,其他11.64万元。

(二)业务支出:2023年,业务支出15779.54万元,同比增长2.52%。支付职工住房公积金利息14611.72万元,归集手续费0万元,委托贷款手续费833.69万元,其他334.13万元。

(三)增值收益:2023年,增值收益14482.14万元,同比增长0.31%。增值收益率1.50%,比上年减少0.13个百分点。

(四)增值收益分配:2023年,提取贷款风险准备金50.26万元;提取管理费用2282.24万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金12149.64万元。

2023年,上交财政管理费用2282.24万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金8127.04万元。

2023年末,贷款风险准备金余额18050.44万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资

金67676.03万元。

(五)管理费用支出:2023年,管理费用支出2282.24万元,同比减少11.09%。其中,人员经费1189.22万元,公用经费239.12万元,专项经费853.90万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2023年末,个人住房贷款逾期额217.15万元,逾期率0.241%。个人贷款风险准备金余额18050.44万元。2023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41.60%,国有企业占16.61%,城镇集体企业占1.57%,外商投资企业占1.05%,城镇私营企业及其他城镇企业占34.35%,民办非企业单位和社会团体占2.45%,灵活就业人员占2.37%,其他占0%;中、低收入占98.53%,高收入占1.47%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占14.54%,国有企业占8.78%,城镇集体企业占0.37%,外商投资企业占1.70%,城镇私营企业及其他城镇企业占68.38%,民办非企业单位和社会团体占3.24%,灵活就业人员占2.98%,其他占0.01%;中、低收入占99.76%,高收入占0.24%。

(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51.20%,租赁住房占5.19%,支持老旧小区改造占0.07%,离休和退休提取25.98%,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%,其他占2.07%。提取职工中,中、低收入占97.85%,高收入占2.15%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2023年,支持职工购房面积35.74万平方米(含公转商贴息贷款),2023年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为10.18%,比上年末减少0.75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24745.36万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占30.22%,90-144(含)平方米占63.14%,144平方米以上占6.64%。购买新房占85.46%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占14.54%,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47.79%,双缴存职工申请贷款占52.21%,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47.43%,30岁-40岁(含)占36.17%,40岁-50岁(含)占14.15%,50岁以上占2.25%;购买首套住房申请贷款占86.45%,购买二套及以上申请贷款占13.55%;中、低收入占97.24%,高收入占2.76%。

2.支持保障性住房建设试点项目贷款:无

(四)住房贡献率

2023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89.45%,比上年减少15.50个百分点。

六、其他重要事项

(一)开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作情况。

截至2023年12月底,全市灵活就业人员参加住房公积金制度试点累计开户1349人,缴存金额726.48万元。其中,2023年开户1047人,缴存金额556.26万元。发放住房公积金贷款12户,贷款金额398万元,支持购房面积1176.26平方米。

(二)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

认真落实“租购并举”要求,大力支持租房提取。2023年,全市1.8万余名职工租房提取公积金1.49亿元,助力无房职工尤其是青年人、新市民更好解决住房问题。

(三)当年受托银行办理缴存贷款业务金融机构变更情况

2023年3月,经眉山市住房公积金管理委员会审议通过,增加四川银行股份有限公司眉山分行和泸州银行股份有限公司眉山分行为住房公积金贷款业务经办银行。

(四)当年住房公积金政策调整情况

1.提取政策调整情况
2023年1月10日,印发《眉山市住房公积金管理中心关于明确〈促进房地产市场平稳健康发展政策措...〉(眉建规〔2023〕1号)有关住房公积金政策的通知》(眉房金管发〔2023〕1号),明确1月9日以后允许职工提取住房公积金支持子女或父母在眉山市行政区域内购买自住房、偿还住房贷款;允许职工在眉山市行政区域内购买自住房并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。

2.支持老旧小区改造政策调整情况

2023年12月27日,印发《眉山市住房公积金管理中心业务通知》,明确继续支持城镇老旧小区居民提取住房公积金用于城镇老旧小区改造、加装电梯,政策支持范围扩大到本人及配偶双方父母、子女提取公

积金用于城镇老旧小区改造、加装电梯(2024年1月1日后新完成的城镇老旧小区改造、加装电梯)。

3.缴存基数调整情况

2023年6月6日,与市财政局联合印发市住房公积金管理中心、市财政局《关于2023年全市住房公积金缴存基数执行标准的通知》(眉房金管〔2023〕6号),明确2023年全市住房公积金缴存基数上限为23052元,缴存基数下限为1970元。

4.贷款政策调整情况

2023年1月10日,印发《眉山市住房公积金管理中心关于明确〈促进房地产市场平稳健康发展政策措...〉(眉建规〔2023〕1号)有关住房公积金政策的通知》(眉房金管发〔2023〕1号),明确房屋套数的认定标准实行“认贷不认房”;开发商履约保证金比例下调为0%、1%和2%三个档次。

5.成德眉资四市住房公积金政策协同情况

2023年9月7日,按照《2023年成德眉资灵活就业体系政策协同清单》要求,发布《眉山市住房公积金管理委员会办公室关于我市灵活就业人员参加住房公积金制度试点部分政策调整的通知》(眉房金管办〔2023〕5号)、《眉山市住房公积金管理委员会办公室关于我市住房公积金部分政策调整的通知》(眉房金管委办〔2023〕6号),对我市灵活就业试点政策、强缴体系政策进行部分调整,分别自2023年10月1日、2024年1月1日起施行。主要调整内容:

一是取消灵活就业最高缴存额度上限限制,职工可根据自己实际情况设置缴存额。二是职工在成都、德阳、眉山、资阳四市购买住房办理住房公积金提取业务时,不再需要出示户籍证明、工作所在地证明等相关材料。三是缴存职工申请住房公积金贷款时,可提取未纳入贷款额度计算的缴存余额用于支付购房首付款(俗称“既提又贷”)。

(五)当年服务改进情况

1.“跨省通办”工作情况
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。2023年全年办理“跨省通办”业务178笔。

2.服务手段和服务内容方面
一是上线移动审批系统,使业务审批不受时间和空间限制,保证业务审批及时、高效。

二是上线针对灵活就业人员的个人网上缴款服务(B2C),缴存人可绑定微信、支付宝缴款,进一步拓宽了缴款渠道。

三是上线单位注销、降比和缓缴网办业务,缴存单位可线上自助办理注销、降比和缓缴业务,进一步精简办事流程。

四是按照四川省住建厅统一工作要求,圆满完成“亮码可办”、“川渝免证办”、“歇业一件事”等接口对接,实现住房公积金个人证明事项“亮码可办”、川渝住房公积金缴存职工办理业务减免纸质婚姻证明、为经营困难企业一站式办理公积金账户封存业务。

3.综合服务平台建设和其它网络载体建设服务情况

一是积极推进数字化融合应用,大力推广“一网一微一端”,不断完善服务事项,持续优化服务功能,网办能力进一步提高。2023年,线上注册个人用户近15万人,占缴存职工总数的65%,单位注册用户4168个,占全市缴存单位总数的96%,65类业务实现了全程网办,网办率达93%。

二是按照四川省大数据中心工作要求,圆满完成租房提取、提前退休提取住房公积金两项服务在天府通办APP中的接口对接任务,办事渠道进一步拓展。

三是按照全市政服务工作要求,完成与天府通办眉山分站点的接口对接,实现住房公积金基本信息查询、明细查询、证明打印等多渠道服务。

(六)当年信息化建设情况

一是按照住房公积金新版业务档案标准和规范要求,圆满完成住房公积金电子档案系统升级。

二是根据全市信创工作要求,完成业务系统、网上政务大厅、电子档案的国产化适配。

三是完成眉山住房公积金内部协同OA系统建设。

(七)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

2023年,眉山市住房公积金管理中心被市委、市政府评为党风廉政建设建设工作表现突出单位,被市直机关工委评为先进基层党组织;眉山市住房公积金管理中心4名职工分别被市委办、市政府办评为城镇老旧小区改造工作表现突出个人、财政工作表现突出个人、优化营商环境工作表现突出个人、金融工作表现突出个人。

(八)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

2023年,针对住房公积金逾期贷款诉讼案件,中心共申请人民法院强制执行案件7户。此外,中心收回涉案房屋5户拍卖资金共计123.78万元。

(九)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)其它需要披露的情况

无

《眉山市住房公积金2023年年度报告》解读

根据住房和城乡建设部、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2023年年度报告》(以下简称“年报”),全面披露了2023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2023年《年报》解读如下:

一、住房公积金制度惠及面进一步扩大

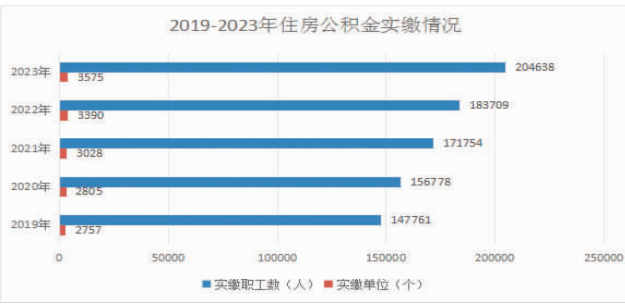
(一)年度缴存额实现持续正向增长

2023年,缴存额36.16亿元,同比增长5.75%;缴存总额296.14亿元,同比增长13.91%;缴存余额100.24亿元,同比增长8.04%。



(二)缴存规模稳步增长

2023年,实缴单位3575家,同比增长5.46%;实缴职工20.46万人,同比增长11.39%。



2023年,新开户的缴存职工中,城镇私营企业及城镇企业占68.38%,同比增加8.26个百分点;灵活就业人员占2.98%,2023年,新增灵活就业人员1047人,缴存金额556.26万元。

自中心开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作以来,通过实地走访、电话沟通等形式宣传介绍惠民政策,推进试点工作,助力在眉灵活就业人员安居乐业,截至12月31日,中心灵活就业人员累计开户人数1349人,缴存金额726.48万元。

二、支持租购并举满足缴存职工住有所居、住有宜居

2023年,全市10.59万名职工提取住房公积金28.7亿元,分别同比增长36.82%、17.75%,用于购房、偿还购房贷款本息、租房等住房消费。2023年,中心加大对青年人、新市民租房提取支持力度,全市1.8万余名职工租房提取公积金1.49亿元,占全市住房公积金提取额的5.19%。重点支持中、低收入职工购买首套普通住房,提取职工中,中、低收入占97.85%。为促进房地产市场平稳健康发展,出台购房“又提又贷”、扩大提取范围等政策支持职工住房消费需求。



三、支持刚需作用明显,安居保障持续增强

2023年,全市发放个人住房贷款12.21亿元,为3329名职工购房35.74万平方米,节约购房利息支出24745.36万元。从购房面积看,住房公积金贷款主要支持职工购

买中小型户型住房,贷款笔数中,购房建筑面积144(含)平方米以下占93.36%;从贷款主体来看,住房公积金贷款主要支持中、低收入和购买首套住房的职工,贷款笔数中,中、低收入占97.24%,购买首套住房职工占86.45%。

2023年,中心向我市引进的9名高层次人才发放住房公积金贷款568万元,有力支持我市青年人才安居乐业。



四、增值收益同比增长,有力支持我市住房保障建设

2023年,业务收入30261.68万元,同比增长1.45%,业务支出15779.54万元,同比增长2.52%,实现增值收益14482.14万元,同比增长0.31%。

2023年,中心上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金8127.04万元,累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金67676.03万元,为我市住房保障建设提供了有力的资金支持。

五、资金流动性风险进一步下降