

眉山市住房公积金2024年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》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21名委员,2024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》《2023年住房公积金增值收益分配方案报告》《关于对住房公积金部分政策进行调整的请示》《关于修改〈眉山市灵活就业人员参加住房公积金制度试点管理办法〉〈眉山市住房公积金失信行为管理办法〉〈眉山市住房公积金个人住房贷款管理办法〉〈眉山市住房公积金抵债资产处置管理办法(试行)〉的请示》《关于增加交通银行股份有限公司眉山分行、洪雅农村商业银行股份有限公司为业务合作银行的请示》《眉山市住房公积金2023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眉山市人民政府直属的不以营利为目的的公益一类事业单位,设9个科(室),8个管理部。从业人员82人,其中,在编48人,非在编34人。

二、业务运行情况

(一)缴存

2024年,新开户单位362家,净增单位155家;新开户职工2.54万人,净增职工0.54万人;实缴单位3730家,实缴职工21万人,缴存额37.86亿元,分别同比增长4.34%、2.64%、4.7%。2024年末,缴存总额334亿元,比上年末增加12.78%;缴存余额108.55亿元,同比增长8.29%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行3家。

(二)提取

2024年,11.46万名职工提取住房公积金;提取额29.55亿元,同比增长2.97%;提取额占当年缴存额的78.06%,比上年减少1.3个百分点。2024年末,提取总额225.45亿元,比上年末增加15.08%。

(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60万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度70万元。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70万元;夫妻双方双职工缴存家庭最高可贷款80万元;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80万元;夫妻双方双职工缴存家庭最高可贷款90万元。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。

2024年,发放个人住房贷款0.19万笔7.16亿元,同比分别下降41.93%、41.36%。回收个人住房贷款11.79亿元。

2024年末,累计发放个人住房贷款6.99万笔181.11亿元,分别比上年末增加2.85%、4.12%,贷款余额85.63亿元,比上年末减少5.12%。个人住房贷款余额占缴存余额的78.89%,比上年末减少11.15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17家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款451笔1.64亿元。2024年末,发放异地贷款总额46.57亿元,异地贷款余额27.24亿元。

3.公转商贴息贷款:2024年,发放公转商贴息贷款0笔0万元,当年贴息额126.50万元。2024年末,累计发放公转商贴息贷款1743笔3.3亿元,累计贴息2382.44万元。

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

2024年末,住房公积金存款23.04亿元。其中,活期0.03亿元,1年(含)以下定期17亿元,1年以上定期0亿元,其他(协定、通知存款等)6.01亿元。

(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78.89%,比上年末减少11.15个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入

2024年,业务收入30764.73万元,同比增长1.66%。存款利息2906.90万元,委托贷款利息27853.65万元,国债利息0万元,其他4.18万元。

(二)业务支出

2024年,业务支出16690.72万元,同比增长5.77%。支付职工住房公积金利息15905.73万元,归集手续费0万元,委托贷款手续费784.99万元,其他0万元。

(三)增值收益

2024年,增值收益14074.01万元,同比下降2.82%。增值收益率1.34%,比上年减少0.16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1782.57万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金12291.44万元。

2024年,上交财政管理费用1782.57万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金11431.88万元。

2024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79967.47万元。

(五)管理费用支出

2024年,管理费用支出1782.57万元,同比减少21.89%。其中,人员经费1118.40万元,公用经费197.46万元,专项经费466.71万元。

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183.04万元,逾期率0.214%。个人贷款风险准备金余额18050.44万元。2024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40.58%,国有企业占16.46%,城镇集体企业占1.90%,外商投资企业占1.05%,城镇私营企业及其他城镇企业占35.25%,民办非企业单位和社会团体占2.61%,灵活就业人员占2.07%,其他占0.08%;中、低收入占98.23%,高收入占1.77%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占16.56%,国有企业占9.68%,城镇集体企业占2.28%,外商投资企业占1.12%,城镇私营企业及其他城镇企业占60.37%,民办非企业单位和社会团体占5.64%,灵活就业人员占3.98%,其他占0.37%;中、低收入占99.5%,高收入占0.5%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占12.78%,偿还购房贷款本息占48.78%,租赁住房占8.64%,支持老旧小区改造占0.15%,离休和退休提取25.04%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占2.03%,出境定居占0%,其他占2.58%。提取职工中,中、低收入占94.72%,高收入占5.28%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2024年,支持职工购房面积21.03万平方米(含公转商贴息贷款),2024年末个人住房贷款市场占利率(含公转商贴息贷款)为9.68%,比上年末减少0.5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13515.16万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积

90(含)平方米以下占27.32%,90-144(含)平方米占65.75%,144平方米以上占6.93%。购买新房占76.05%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占23.95%,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48.42%,双缴存职工申请贷款占51.58%,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51.94%,30岁-40岁(含)占35.49%,40岁-50岁(含)占11.02%,50岁以上占1.55%;购买首套住房申请贷款占88.1%,购买二套及以上申请贷款占11.9%;中、低收入占98.03%,高收入占1.97%。

2.支持保障性住房建设试点项目贷款:无。

(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73.83%,比上年减少15.62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2024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2371人,缴存金额1479.11万元。其中,2024年开户1012人,缴存金额730.47万元。当年提取笔数127笔,累计提取笔数242笔;发放住房公积金贷款30户,贷款金额975.8万元,支持购房面积3166.44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,增加按月租房提取业务,提高租房年最高提取额度。2024年,全市5.69万余名职工租房提取公积金2.55亿元,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

2024年3月,经眉山市住房公积金管理委员会审议通过,增加交通银行股份有限公司眉山分行、洪雅农村商业银行股份有限公司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

将职工租房提取最高限额由15000元上调至18000元;将公积金住房消费提取“夫妻互助”调整为“代际互助”,并将“代际互助”从本市范围扩大至成德眉资范围;取消省内异地新建商品房购房提取住房公积金的

工作地、户籍地限制;支持缴存人提取住房公积金直接支付购房首付款。

全年,56904名职工办理了租房提取业务,提取金额为25520万元,其中提取金额超15000元的共5169名职工,提取金额为9200万元;245名职工办理了“代际互助”提取业务,提取金额为4105万元;15名职工办理了直付购房首付款业务,提取金额313万元。

2.缴存基数调整情况

2024年7月2日,与市财政局联合印发《关于2024年全市住房公积金缴存基数执行标准的通知》(眉房管〔2024〕7号),2024年全市住房公积金缴存基数上限为24490元,缴存基数下限为1970元。

3.贷款政策调整情况

2024年3月13日,印发《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》(眉房管委办〔2024〕2号)。一是住房公积金贷款最高额度分别提高10万元(高层次人才不变)。二是对再交易住房公积金贷款政策进行调整,对房屋总价进行价值鉴定,同时调整再交易住房贷款的放款方式。

2024年9月30日,印发《眉山市住房公积金管理中心关于印发〈优化住房公积金政策〉实施细则》的通知》。一是降低住房公积金贷款首付比例;二是提高住房公积金贷款最高额度;三是放宽住房公积金贷款房屋套数认定标准;四是放宽住房公积金贷款条件;五是有序推进“商转公”试点工作。

4.成德眉资四市住房公积金政策协同情况

自2024年1月1日起,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;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”)。

全年,共有665名职工办理了“既提又贷”业务,提取金额5645万元,贷款金额2.11亿元;共有1064名职工在成都、德阳、资阳购房提取住房公积金,提取金额4346万元。

(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。2024年全年办理“跨省通办”业务377笔,同比上升112%。

2.服务手段和服务内容方面

一是持续推进数据共享和利用。依托部、省住房公积金数据共享平台,完成个人户籍信息、外国人永久居留身份信息、港澳台居住证和通行证信息、全省房屋网签备案信息共享,为业

务辅助协查、精简资料提供技术支撑。

二是认真落实政务服务改革相关要求。按照部、省住房公积金行业主管部门统一部署安排,积极推进“高效办成一件事”落地落实,已完成与省一体化平台中“企业变更”“企业注销”“企业破产”“个转企”“退休”等相关“一件事”接口的数据对接。

3.综合服务平台建设和其它网络载体建设服务情况

巩固和提升“一网通办”服务能力。积极推行公积金服务“网上办、掌上办、一次办”,持续优化服务功能,不断增强信息化服务保障能力。截至2024年12月,线上个人用户注册15.86万人,占全市个人用户总数的65%,单位用户注册4541个,占全市单位用户总数的98%。66类业务实现网上办理,网办率达93%。全年线上业务办理量37.44万件,占线上线下业务总量的85.77%,同比增长3.35%。

(六)当年信息化建设情况

一是圆满完成信息系统云迁移工作。按照全市政务云迁移工作部署要求,加强组织领导,认真统筹谋划,落实支撑保障,2024年12月,平稳完成信息系统云迁移切换。

二是完成短信平台升级和中心门户网站改版。通过对短信平台进行技术改造和优化,实现短信平台数字化、集约化管理,进一步提高短信发送通达率,提升用户体验感。根据政务服务管理工作需要,对中心门户网站进行了整体升级改造,进一步突出政务特色和实用性。

三是严守信息安全底线。以“人防+技防”为依托,加强基础安全防护,强化网络安全动态监测和防护,全年累计有效拦截外部攻击92436次、封堵可疑IP源5327个;完成信息系统等级保护测评,积极参加“川渝护网行动”实战演练,筑牢网络安全屏障。

(七)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

2024年,眉山市住房公积金管理中心被四川省住房和城乡建设厅评为承担部省工作任务、全省数据检核问题及整改表现突出单位,1名职工获中国民主促进会眉山市委员会评为2024年度思想宣传工作先进个人。

(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

2024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恢复执行和强制执行10户。此外,中心收回涉案房屋2户拍卖资金共计37.29万元。

(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

(十)其它需要披露的情况

无。

《眉山市住房公积金2024年年度报告》解读

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,《眉山市住房公积金2024年年度报告》(以下简称《年报》)如期发布。《年报》全面披露了2024年度我市住房公积金机构概况、业务运行情况、资金运营管理、服务优化提升、资产风险状况及社会经济效益等方面的情况。现将2024年《年报》解读如下:

一、持续推进制度扩面,缴存规模持续向好

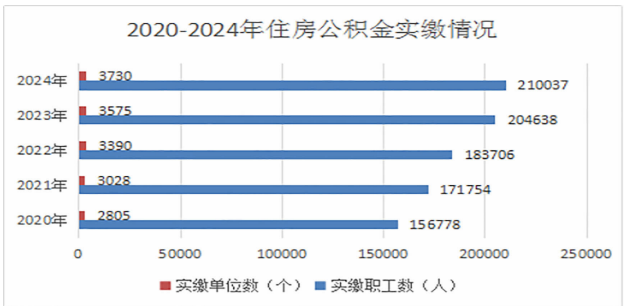
(一)缴存额稳步增长

2024年,缴存额37.86亿元,同比增长4.70%;缴存总额334亿元,同比增长12.78%;缴存余额108.55亿元,同比增长8.29%。



(二)缴存规模不断扩大

2024年,实缴单位3730家,同比增长4.34%;实缴职工21万人,同比增长2.64%。



(三)缴存结构不断优化

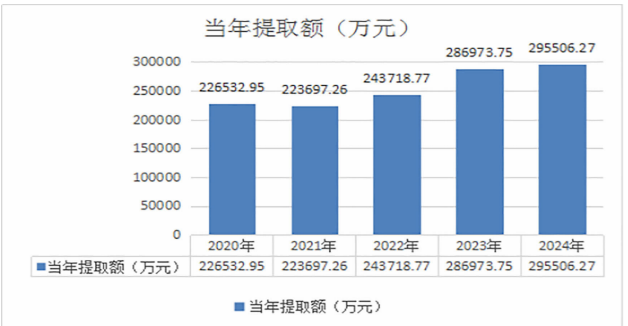
2024年,新开户的缴存职工中,国家机关和事业单位占16.56%,国有企业占9.68%,城镇集体企业占2.28%,外商投资企业占1.12%,城镇私营企业及其他城镇企业占60.37%,民办非企业单位和社会团体占5.64%,灵活就业人员占3.98%,其他占0.37%;

灵活就业人员参缴公积金成效初显。截至2024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2371人,缴存金额1479.11万元。其中,2024年开户1012人,缴存金额730.47万元。

二、持续释放政策红利,安居功能不断增强

(一)着力保障住房消费提取需求

2024年,加大对住房消费提取的支持力度,公积金提取额明显上升。通过提高租房提取额度、支持“代际互助”、扩大受益范围、减少限制条件、可提取住房公积金支付购房首付款等措施,助力缴存人住有所居、住有宜居。全年,全市11.46万名职工提取住房公积金29.55亿元,分别同比增长8.17%、2.97%,用于购房、偿还购房贷款本息、租房等住房消费。坚持“租购并举”,加大对青年人、新市民租房提取支持力度,全市5.69万余名职工租房提取公积金2.55亿元,占全市住房公积金提取额的8.64%。重点支持中、低收入职工购买首套普通住房,提取人中,中、低收入占97.59%。

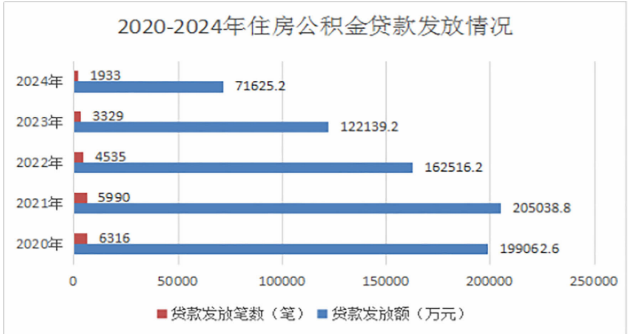


(二)着力保障合理住房贷款需求

2024年,两次调整公积金贷款政策,通过降低住房公

积金贷款首付比例,提高贷款额度,放宽房屋套数认定标准、放宽贷款条件、成德眉资四市缴存人购房可申请“既提又贷”,有序推进“商转公”试点工作等举措,进一步优化支持缴存人刚性和改善性住房需求,助力我市房地产业平稳健康发展。全市共发放住房公积金贷款1933笔,发放金额7.16亿元,支持职工购房21.03万平方米,通过申请住房公积金个人住房贷款可节约购房利息支出13515.16万元。

从购房面积看,本年度支持职工购买90(含)平方米及以下、90-144(含)平方米、144平方米以上的住房套数占比分别为27.32%、65.75%、6.93%,144(含)平方米以下住房套数占比合计93.07%;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,中、低收入占98.03%,购买首套住房申请贷款占88.1%。从2024年10月开始积极稳妥开展“商转公”业务,到年末共发放3笔、106.8万元。



三、有效防范运行风险,资金管理提质增效

2024年,市住房公积金管理中心不断健全完善风险防控机制,集中开展打击骗提套取专项行动,保障资金安全运转;科学合理运作存储资金,提高资金保值增值能力。全年,住房公积金业务收入30764.73万元,同比增长1.66%,业务支出16690.72万元,实现增值收益14074.01万元,继续保持较高的资金使用效益和增值能力。提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金12291.44万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)