

漯河市住房公积金2017年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》和住房城乡建设部、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,现将漯河市住房公积金2017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,2017年召开1次会议,审议通过的事项主要包括《漯河市住房公积金管理中心2016年工作报告》、《漯河市住房公积金管理中心2016年年度报告》、《漯河市住房公积金管理中心2016年年度报告》、《漯河市住房公积金管理中心关于调整我市住房公积金有关使用规定的报告》、《漯河市住房公积金管理中心关于建立住房公积金资金使用及风险防范有关工作制度的报告》、《漯河市进城务工人员、个体工商户、自由职业人员住房公积金缴存与使用管理暂行办法》。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为直属漯河市人民政府管理的不以营利为目的的财政全额事业单位,设10个科室(室)、2个管理部、0个分中心。从业人员77人,其中,在编77人,非在编0人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2017年,新开户单位257家,实缴单位2395家,净增单位214家;新开户职工1.55万人,实缴职工23.23万人,净增职工0.25万人;缴存额13.07亿元,同比增长26.89%。2017年末,缴存总额68.19亿元,同比增长23.71%;缴存余额45.02亿元,同比增长21.12%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行网点11家,比上年增加5家。

(二)提取:2017年,提取额5.22亿元,同比增长9.66%;占当年缴存额的39.94%,比上年减少6.27个百分点。2017年末,提取总额23.17亿元,同比增长29.08%。

(三)贷款

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度40万元,其中,单缴存职工最高额度30万元,双缴存职工最高额度40万元。

2017年,发放个人住房贷款0.32万笔7.59亿元,同比分别下降11.11%、10.18%。

2017年,回收个人住房贷款4.71亿元。

2017年末,累计发放个人住房贷款3.62万笔60.79亿元,贷款余额36.5亿元,同比分别增长9.7%、14.27%、8.57%。个人住房贷款余额占缴存余额的81.07%,比上年减少9.38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网点10家,比上年增加3家。

2.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:截至2017年底,漯河市住房公积金管理中心未发放保障性住房建设项目贷款。

(四)购买国债:2017年,购买国债(记账式、凭证式)0亿元,兑付、转让、收回国债0亿元。2017年末,国债余额0亿元。

(五)融资:2017年,融资0亿元,归还5亿元。2017年末,融资总额5亿元,融资余额0亿元。

(六)资金存储:2017年末,住房公积金存款9.23亿元,其中,活期0.26亿元,1年(含)以下定期8.2亿元,1年以上定期0.77亿元,其他(协定、通知存款等)0.77亿元。

(七)资金运用率:2017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81.07%,比上年减少9.38个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2017年,业务收入13295.98万元,同比增长13.71%。存款利息1912.50万元,委托贷款利息11382.60万元,国债利息0万元,其他0.88万元。

(二)业务支出:2017年,业务支出8320.20万元,同比增长17.75%。支付职工住房公积金利息5977.33万元,归集手续费322.08万元,委托贷款手续费518.20万元,其他1502.59万元。

(三)增值收益:2017年,增值收益4975.78万元,同比增长7.54%。增值收益率1.22%,比上年减少0.18个百分点。

(四)增值收益分配:2017年,提取贷款风险准备金288万元,提取管理费用2515万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金2172.78万元。

2017年,上交财政管理费用2696万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金1479.03万元。

2017年末,贷款风险准备金余额3707.39万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金18048.55万元。

(五)管理费用支出:2017年,管理费用支出1974.90万元,同比增长141.88%。其中,人员经费844.72万元,公用经费69.42万元,专项经费1060.76万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2017年末,个人住房贷款逾期额394.34万元,逾期率1.08%。

个人贷款风险准备金按当年未贷款余额的1%提取。2017年,提取个人贷款风险准备金288万元,使用个人贷款风险准备金核销呆账0万元。2017年末,个人贷款风险准备金余额3707.39万元,占个人住房贷款余额的1.02%,个人住房贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率为10.64%。

(二)历史遗留风险资产:2017年末,历史遗留风险资产余额0万元,与上年相同。

五、社会经济效益

(一)缴存业务:2017年,实缴单位数、实缴职工人数和缴存额同比分别增长9.81%、1.08%和26.89%。

缴存单位中,国家机关和事业单位占38.12%,国有企业占9.84%,城镇集体企业占2.92%,外商投资企业占32.9%,城镇私营企业及其他城镇企业占9.96%,民办非企业单位和社会团体占1.65%,其他占4.61%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占49.57%,国有企业占11.51%,城镇集体企业占3.13%,外商投资企业占19.77%,城镇私营企业及其他城镇企业占9.82%,民办非企业单位和社会团体占1.64%,其他占4.56%;中、低收入占99.81%,高收入占0.19%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占18.74%,国有企业占7.28%,城镇集体企业占4.34%,外商投资企业占31.4%,城镇私营企业及其他城镇企业21.54%,民办非企业单位和社会团体占3.32%,其他占13.38%;中、低收入占99.8%,高收入占0.2%。

(二)提取业务:2017年,2.04万名缴存职工提取住房公积金5.22亿元。

提取金额中,住房消费提取占62.56%(购买、建造、翻建、大修自住住房占30.43%,偿还购房贷款本息占32.01%,租赁住房占0.07%,其他占0.05%);非住房消费提取占37.44%(离休和退休提取占19.48%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占15.27%,户口迁出本市或出境定居占1.75%,其他占0.94%)。

提取职工中,中、低收入占99.23%,高收入占0.77%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2017年,支持职工购建住房36.64万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为19.48%,比上年增加4.51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1252.44万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90平方米(含)以下占17.63%,90平方米~144平方米(含)占72.27%,144平方米以上占10.1%。购买新房占62.48%(其中购买保障性住房占0%),购买存量商品住房占37.49%,建造、翻建、大修自住住房占0.03%,其他占0%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占69.72%,双缴存职工申请贷款占30.28%,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33.93%,30岁~40岁(含)占41.33%,40岁~50岁(含)占20.43%,50岁以上占4.31%;首次申请贷款占100%,二次及以上申请贷款占0%;中、低收入占99.34%,高收入占0.66%。

2.异地贷款:2017年,发放异地贷款389笔9207.6万元。2017年末,发放异地贷款总额25745.3万元,异地贷款余额23521.45万元。

3.公转商贴息贷款:2017年,发放公转商贴息贷款1253笔32517万元,支持职工购建住房面积13.67万平方米,当年贴息额872.24万元。2017年末,累计发放公转商贴息贷款2869笔70846万元,累计贴息1105.04万元。

(四)住房贡献率:2017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107.96%,比上年减少40.39个百分点。

六、其他重要事项

(一)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:

1.机构及职能调整情况:漯河市住房公积金管理中心内设机构10个,分别是办公室、财务科、行政审批服务科、财产保全科、信息中心、档案科、稽核审计科、执法室、城区管理一部、城区管理二部;经办网点2个,分别是临颍县住房公积金管理部和舞阳县住房公积金管理部。

2.缴存贷款业务金融机构变更情况:本市2017年受委托办理住房公积金缴存业务的银行网点有11家,包括中行漯河经济开发区支行、中行漯河郾城支行、中行漯河交通路支行、中行漯河临颍县支行、农行漯河临颍县支行、中原银行漯河分行、中原银行临颍县支行、中行漯河舞阳县支行、建行漯河嵩山路支行、建行漯河黄山路支行、邮政储蓄漯河分行。本市2017年受委托办理住房公积金贷款业务的银行网点有10家,包括工行营业部、建行黄山路支行、中行交通路支行、中原银行郾城支行、邮政储蓄银行沙北支行、农行黄路支行、中行舞阳县支行、中行临颍县支行、农行临颍县支行、中原银行临颍县支行。

(二)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。

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:2017年度住房公积金月缴存工资基数为职工本人当年月平均工资,职工月平均工资应按照国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算。根据住房公积金月缴存基数原则上不得超出统计部门公布的上一年度职工月平均工资3倍的规定,2016年度漯河市在岗职工年均工资45838元,据此确定2017年度住房公积金月缴存工资基数的上限11460元,根据单位和个人住房公积金缴存比例均不得超过12%的规定,住房公积金月缴存额的上限为2750元;根据漯河市社平工资的60%计算,住房公积金月缴存基数的下限为2292元,根据单位和个人住房公积金缴存比例均不得低于5%的规定,住房公积金月缴存额的下限为229.2元。职工应发工资未达到最低公积金缴存基数的单位,应提供2016年连续3个月的工资表、财务报表,报市住房公积金管理中心审核后,可按上一年度职工月平均工资执行。2017年度漯河住房公积金缴存比例为单位和个人职工个人各5%~12%。

根据《漯河市进城务工人员、个体工商户、自由职业人员住房公积金缴存与使用管理暂行办法》,2017年5月起,进城务工人员、个体工商户、自由职业人员纳入住房公积金缴存范围,按照自愿原则,自主缴存,月缴存基数及月缴存额必须在上下限标准范围内。

2.当年提取政策调整情况:(1)取消职工一年内仅可使用一套购房提取住房公积金限制;(2)提取住房公积金偿还住房贷款的,应根据不同情况,符合下列规定给予办理:①偿还公转商贴息贷款提取,需提供购房合同、借款合同、贷款余额表;②职工偿还住房贷款提取公积金时,应先偿还公积金贷款或公转商贴息贷款;公积金贷款或公转商贴息贷款结清后,职工当年方可提取公积金偿还商业住房贷款;③提取夫妻双方的住房公积金,偿还公积金贷款或公转商贴息贷款时,贷款档案资料显示夫妻关系证明的,不需再提供婚姻关系证明;④提取公积金偿还贷款累计金额不得超过贷款总额,单笔提取金额不得超过当前贷款余额;(3)职工使用公积金贷款后,又提取父母或子女的住房公积金时,所提取的住房公积金只能用于偿还住房公积金贷款;(4)所购房屋产权为共有的,根据提取申请人的产权比例确定提取额度,不显示所占比例的,按人均购房金额确定提取额度;(5)因调离、离退休、解除劳动关系提取公积金时,不再提供提取申请书;(6)购买二手房时,提供购房发票、契税完税凭证、过户后的房屋所有权证或不动产权证书,不再提供购房合同或协议;(7)在两县办理公积金贷款后,在城区办理提取业务的,不再提供购房手续,由受理人在提取申请书上签字后可直接办理提取业务;(8)取消异地购房提取、异地购房还贷提取业务;(9)取消“因突发事件造成家庭生活严重困难”的提取业务。

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:2017年贷款额度规定,双职工家庭夫妻双方连续足额缴存住房公积金的,最高贷款额度为40万元,单职工家庭一方连续足额缴存住房公积金的,最高贷款额度为30万元。

贷款额度核算标准调整情况:(1)不能超过购买房屋价格的80%(如不以所购房屋做抵押的,贷款不能超过抵押房屋价值的70%);以所购房屋抵押的,土地性质为出让的最高可贷房屋价值的80%,土地性质为划拨的最高可贷房屋价值的70%;(2)每月还款额不能超过申请人的还款能力(月还款能力为职工月缴存住房公积金工资的50%);借款人及配偶,存在商业银行贷款或对外担保行为的,月还款能力按照(夫妻双方工资基数之和-房贷或担保月还款额)/2进行计算;(3)单笔贷款额度不得高于夫妻双方住房公积金账户余额的15~20倍(缴存余额不足1万元的,按1万元认定;缴存时间不满1年的,按余额的15倍,缴存时间超过1年的,每超过1年倍数增加1,最高倍数为20倍);(4)不得高于我市规定的最高贷款额度。申请额度不超过任何一项限额的,以申请额度作为贷款额;超过任何一项限额的,以其中最低限额为贷款额。

贷款人条件调整情况:(1)缴存人连续缴存住房公积金6个月方可申请住房公积金贷款;(2)以近24个月征信记录为准,借款人及配偶连续3个月以上或累计6个月以上存在逾期记录的,均不再受理其贷款申请;(3)以近24个月征信记录为准,借款人及配偶出现连续3个月或累计5~6个月的逾期记录,应当办理赋予强制执行效力的债权文书的公证手续,且贷款年限不超过法定退休年龄;(4)根据助学贷款使用及偿还的实际情况,借款人及配偶助学贷款发生逾期但未结清的,不列入个人信用状况审核范围;(5)借款人及配偶任意一方银行征信报告显示呆账记录的,均不再受理其公积金贷款申请;(6)以夫妻双方还款能力共同核算取得住房公积金贷款的,离婚后,在原贷款余额低于借款人单方贷款余额的情况下,非主借款人一方可申请住房公积金贷款;(7)离婚夫妻之间、夫妻之间、父

母与子女之间房产买卖方式过户的,购房人不能申请住房公积金贷款;(8)购房后申请办理住房公积金贷款的,时效由购买后3年之内调整为1年之内。

贷款担保调整情况:(1)土地性质为划拨土地的自建房屋暂不允许抵押;土地性质为划拨土地的商品房,贷款额度不超过抵押物价值的70%;(2)担保方式为房产抵押的,应以购买房屋作为抵押物,且还款期间不得更换。如所购房屋无法抵押,可提供其他房产抵押或两名本市在职财政全额人员进行贷款保证;(3)自然人保证更换为房屋抵押的,必须以所购房屋作为抵押物;以其他房屋抵押的,更换时只能以所购房屋作为抵押物;(4)借款人在还款期间出现违约行为的,不再变更担保。

4.当年住房公积金存贷款利率执行标准:根据人民银行公布的存贷款基准利率、《人民币利率管理规定》(银发〔1999〕77号)、《关于完善职工住房公积金账户存款利率形成机制的通知》、《住房公积金条例》等相关规定,2017年上年结转和当年缴存住房公积金存款统一按一年期定期存款基准利率(1.5%)计算存款利息。2017年住房公积金贷款首套房执行基准利率,二套房利率上浮10%执行。住房公积金贷款利率,五年以下(含五年)贷款基准利率为2.75%,五年以上(至30年)贷款基准利率为3.25%。

(三)当年服务改进情况,包括服务网点、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。

漯河市住房公积金管理中心服务改进情况:(1)建立缴存微信群,方便职工咨询政策;(2)开展上门服务 and 延时服务,方便缴存职工;(3)设置自助查询机,完成自助化服务。全市缴存职工持身份证,可在自助终端机查询、打印个人公积金缴存、提取、贷款情况;(4)开通叫号机,并配有专门的工作人员进行引导和维持秩序,使业务办理更加方便有序,提升窗口的服务水平;(5)加强与银行合作,通过“互联网+”平台,借助职工住房公积金缴存信息资源,促使银行推出多种金融产品,满足缴存职工需求;(6)深化与银行合作,先后在中、农、工、建、邮储、中原银行等24个网点设立窗口,方便群众办理个人缴存业务。

(四)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。

漯河市住房公积金管理中心信息化建设情况:(1)门户网站进行了改版重建,相比老页面,新页面更加简洁明了,并增加了新版块,公示了住房公积金相关政策法规及公积金缴存、提取、贷款等业务办理流程;(2)对自助服务终端查询系统界面进行了重新编写,公积金网络查询实现了新突破,使缴存职工查询到的信息更及时更全面;(3)完成中心门户网站及机房的风险评估工作,通过评估能够及时发现中心信息系统面临的主要安全问题,严格检查整改,确保业务系统和门户网站的安全运行;(4)顺利接入全国转移接续平台并成功开展缴存职工异地转移接续业务;(5)完成了住房公积金综合服务平台建设工作;(6)完成2017年国家重要信息系统和重点网站安全执法检查现场检查工作;(7)完成中心业务系统和省市政务网的对接工作。

(五)当年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。

漯河市住房公积金管理中心及职工所获主要荣誉:(1)省住建厅授予中心“河南省2016年度住房公积金服务先进单位”;(2)省住建厅授予中心“2016年度全省住房和城乡建设系统工会工作先进单位”;(3)中心职工姚春丽、袁伟、宋晓勇、王雪平、李会玲、顾琳琳被省住建厅授予“河南省2016年度住房公积金服务先进个人”,马红正被省住建厅授予“全省住房城乡建设系统依法行政工作先进个人”;(4)中心职工齐月梅被省总工会授予“2016年度全省住房和城乡建设系统十佳工会主席”;(5)2017年4月中心窗口被河南省住建厅、省建设工会授予“河南省建设五一巾帼标兵岗”;(6)2017年4月中心窗口被漯河市人民政府授予“2016年度十佳红旗窗口”;(7)2017年11月中心窗口被漯河市文明办、团市委授予“共青团青年先锋岗”;(8)市总工会授予中心“读书征文优秀组织单位”,“漯河市十佳优秀工会工作先进单位”,授予中心女职工委员会“漯河市女职工工作先进单位”;(9)市政府授予中心“2017年度全省住房和城乡建设系统先进集体”;(10)市财政局授予中心“2015年度部门决算审计工作先进单位”;(11)中心职工李锦祥被授予“河南省人民政府道路交通三年整治工作先进个人”等。

(六)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。

漯河市住房公积金管理中心2017年未发生。

(七)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。

漯河市住房公积金管理中心2017年未发生。

漯河市住房公积金管理中心
2018年3月29日



住房公积金 圆您住房梦