

漯河住房公积金2022年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》与住房和城乡建设部、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,经漯河市住房公积金管理委员会第二十七次全体会议审议通过,现将漯河市住房公积金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:漯河市住房公积金管理委员会有28名委员,2022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2021年年度报告》《漯河市住房公积金2021年年度决算和2022年年度预算方案》。

(二)住房公积金管理中心:漯河市住房公积金管理中心为直属漯河市人民政府管理的以营利为目的的财政全额事业单位,设10个内设机构和3个管理部。从业人员87人,全部为在编人员,与上年对比少1人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2022年,新开户单位591家,净增单位319家;新开户职工2.20万人,净增职工0.70万人;实缴单位3148家,实缴职工19.13万人,缴存额23.73亿元,分别同比增长11.28%、3.80%、8.70%。2022年末,缴存总额166.82亿元,比上年末增加16.58%;缴存余额88.26亿元,同比增长14.24%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行10家。

(二)提取:2022年,4.84万名缴存职工提取住房公积金;提取额12.72亿元,同比下降1.32%;提取额占当年缴存额的53.60%,比上年减少5.45个百分点。2022年末,提取总额78.57亿元,比上年末增加19.32%。

(三)贷款:

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度50万元。单缴存职工个人住房贷款最高额度35万元,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0.34万笔10.50亿元,同比分别下降17.07%、13.86%。

2022年,回收个人住房贷款7.91亿元。

2022年末,累计发放个人住房贷款5.86万笔123.62亿元,贷款余额63.52亿元,分别比上年末增加6.16%、9.28%、4.23%。个人住房贷款余额占缴存余额的71.97%,比上年末减少6.91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8家。

2.异地贷款:2022年,发放异地贷款315笔9510.60万元。2022年末,发放异地贷款总额79296.64万元,异地贷款余额59117.94万元。

3.2022年,漯河市住房公积金管理中心未发放公转商贴息贷款;未发支持保障性住房建设项目贷款;未购买国债。

(四)资金存储:2022年末,住房公积金存款25.58亿元。其中,活期2.72亿元,1年(含)以下定期18.90亿元,其他(协定、通知存款等)3.96亿元。

(五)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71.97%,比上年末减少6.91个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2022年,业务收入24929.82万元,同比增长9.56%。存款利息4300.99万元,委托贷款利息20626.96万元,其他1.87万元。

(二)业务支出:2022年,业务支出14480.56万元,同比增长16.91%。支付职工住房公积金利息12910.47万元,归集手续费664.61万元,委托贷款手续费872.28万元,其他33.20万元。

(三)增值收益:2022年,增值收益10449.26万元,同比增长0.78%。增值收益率1.27%,比上年减少0.18个百分点。

(四)增值收益分配:2022年,提取贷款风险准备金258.33万元,提取管理费用1691.40万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金8499.53万元。

2022年,上交财政管理费用1841.06万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金16499.53万元。

2022年末,贷款风险准备金余额6351.87万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金49171.51万元。

(五)管理费用支出:2022年,管理费用支出1418.99万元,同比增长0.11%。其中,人员经费1164.08万元,公用经费59.77万元,专项经费195.14万元。

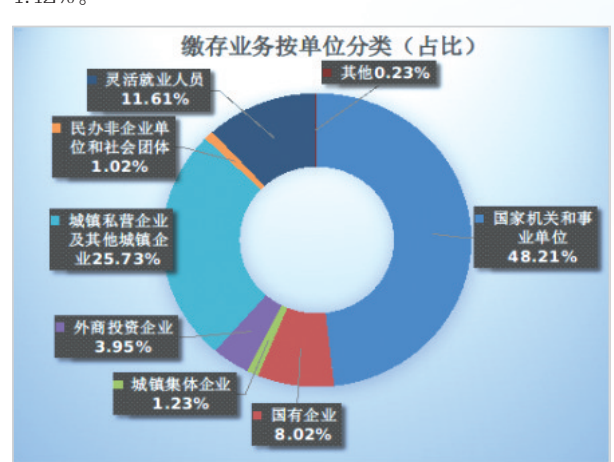
四、资产风险状况

个人住房贷款:2022年末,个人住房贷款逾期额133.03万元,逾期率0.21%,个人贷款风险准备金余额6351.87万元。

五、社会经济效益

(一)缴存业务

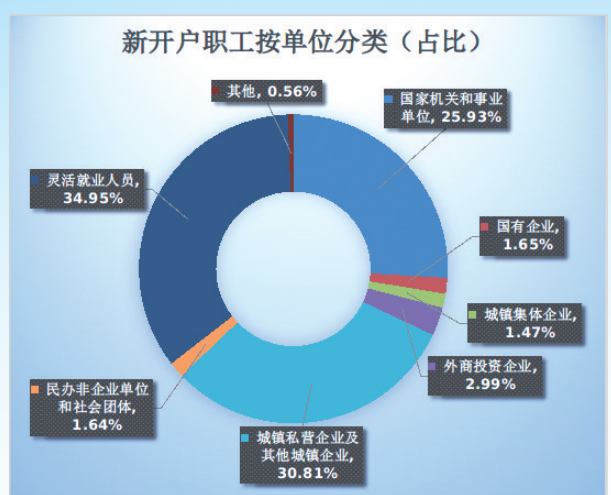
缴存职工中,国家机关和事业单位占48.21%,国有企业占8.02%,城镇集体企业占1.23%,外商投资企业占3.95%,城镇私营企业及其他城镇企业占25.73%,民办非企业单位和社会团体占1.02%,灵活就业人员占11.61%,其他占0.23%(见图一);中、低收入占98.58%,高收入占1.42%。



图一

新开户职工中,国家机关和事业单位占25.93%,国有企业占1.65%,城镇集体企业占1.47%,外商投资企业占2.99%,城镇私营企业及其他城镇企业占30.81%,民办非企业单位和社会团体占1.64%,灵活就业人员占34.95%,

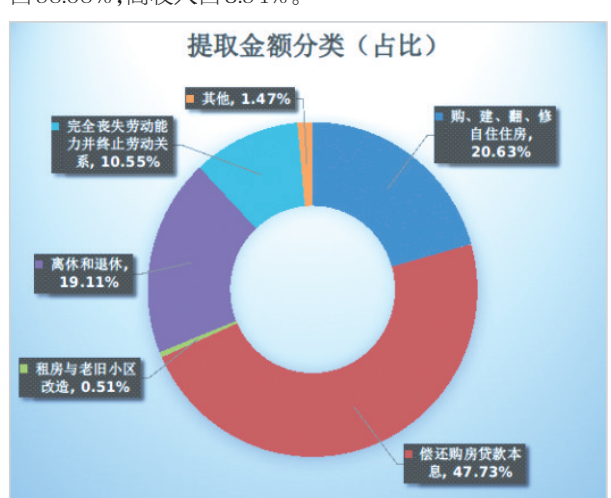
其他占0.56%(见图二);中、低收入占99.8%,高收入占0.20%。



图二

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占20.63%,偿还购房贷款本息占47.73%,租赁住房占0.50%,支持老旧小区改造占0.01%,离休和退休提取占19.11%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占10.55%,其他占1.47%(见图三)。提取职工中,中、低收入占96.06%,高收入占3.94%。

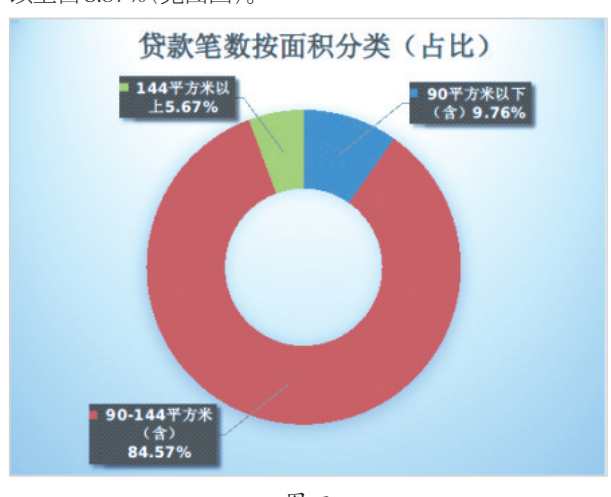


图三

(三)贷款业务

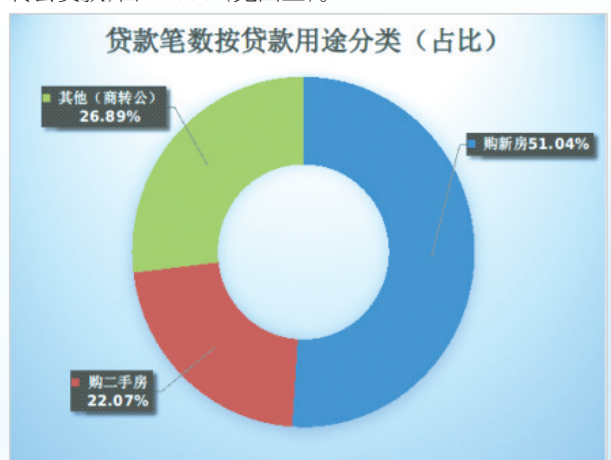
1.个人住房贷款:2022年,支持职工购建房40.37万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为13.29%,比上年末增加0.03个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,可节约职工购房利息支出1626.94万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占9.76%,90平方米~144(含)平方米占84.57%,144平方米以上占5.67%(见图四)。



图四

购买新房占51.04%,购买二手房占22.07%,其他(商转公贷款)占26.89%(见图五)。

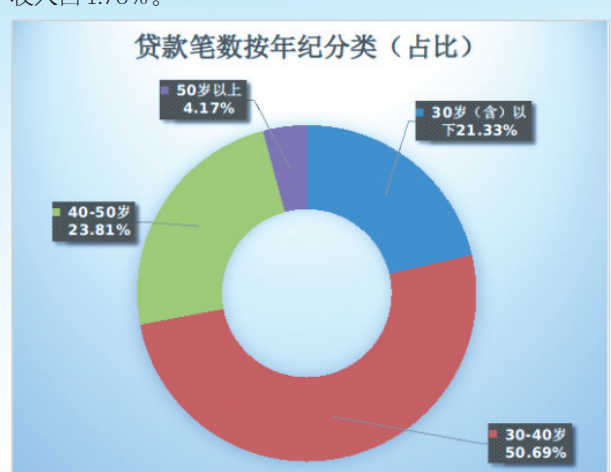


图五

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占44.87%,双缴存职工申请贷款占55.13%。

贷款职工中,30岁(含)以下占21.33%,30岁~40岁(含)占50.69%,40岁~50岁(含)占23.81%,50岁以上占

4.17%(见图六);购买首套住房申请贷款占71.26%,购买二套及以上申请贷款占28.74%;中、低收入占98.30%,高收入占1.70%。



图六

(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81.15%,比上年减少17.38个百分点。

六、其他重要事项

(一)出台阶段性支持政策,纾困解难成效显著

为贯彻落实党中央、省委、市委关于统筹推进做好新冠肺炎疫情防控和经济社会发展的决策部署,充分发挥住房公积金制度住房保障和改善民生作用,漯河市住房公积金管理中心主动作为,先后出台多项保障措施,帮助市场主体有效应对疫情冲击,提振市场信心。

1.受新冠肺炎疫情影响的困难企业可缓缴住房公积金。受新冠肺炎疫情影响,缴存住房公积金确有困难的企业或单位,可降低住房公积金缴存比例或缓缴住房公积金,缓缴期间不影响职工正常申请住房公积金贷款。年末,全市共有65家企业通过审批,享受缓缴或降低缴存比例政策,缓缴住房公积金共计756.6万元。

2.受新冠肺炎疫情影响的贷款职工不作逾期处理。受新冠肺炎疫情影响,不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理,不计收罚息,不向征信部门报送逾期记录。年末,不作逾期处理的贷款累计为799笔,不作逾期处理的拖欠金额累计为154.54万元,不作逾期处理的贷款余额为11641.5万元。

3.提高租房提取住房公积金额度。对在本市租赁商品住房的缴存人,提取的月租金最高限额提升至1000元,且一次性可以申请提取一年的租赁费用总额。截至当年末,按照最高额度办理租房提取住房公积金510笔,提取金额546.2万元,同比增加231.6%。

(二)当年机构及职能调整情况

2022年,按照《漯河市机构编制委员会关于漯河市住房公积金中心重塑性改革有关机构编制事项的通知》(漯编〔2022〕209号)要求,保留漯河市住房公积金中心,更名为漯河市住房公积金管理中心。按照《中共漯河市委机构编制委员会关于印发漯河市住房公积金管理中心职能配置 机构设置和人员编制规定的通知》(漯编〔2022〕190号)要求,中心内设机构由原来的11个内设机构和2个分支机构调整为10个内设机构和3个管理部,分别是:办公室、党建办公室、计财科、信息技术科、档案科、稽核审计科、政策法规科、归集科、信贷科、业务审批科、城区管理部、临颍县管理部、舞阳县管理部。

(三)当年住房公积金政策调整及执行情况

2022年,市住房公积金管理中心牢牢把握“房住不炒”定位,对标落实工作任务,支持群众的住房刚性需求和改善性需求,促进房地产市场良性循环和健康发展。

1.调高缴存基数和缴存额。我市2022年度住房公积金缴存基数上限和下限分别调整为17700元和3540元,月缴存额上下限分别调整为4248元和354元。

2.提高我市住房公积金贷款最高额度。缴存住房公积金的双职工,最高贷款额度由原来的40万元提高至50万元;缴存住房公积金的单职工,最高贷款额度由原来的30万元提高至35万元。提高贷款额度后,年末共发放公积金贷款2544笔、8.07亿元,人均贷款额同比增长7%,为我市房地产市场增加资金注入5385.1万元。

3.降低住房公积金首套住房贷款利率。10月1日起,住房公积金首套住房贷款利率下调0.1个百分点,即5年(含)以下贷款利率由2.75%下调为2.6%,5~30年(含)贷款利率由3.25%下调至3.1%;第二套住房贷款利率不变,即5年(含)以下贷款利率为3.025%,5~30年(含)贷款利率为3.575%。

4.支持引进人才贷款安家落户。出台“百千万”人才公积金贷款优惠政策,对符合“百优计划”的高层次人才,贷款最高额度提升至80万元;对符合“双千计划”的高层次人才,贷款最高额度提升至60万元。“百千万”人才公积金贷款额度计算不受住房公积金账户余额限制,只要还款能力足够,均可在最高贷款额度范围内使用住房公积金贷款。年末,已发放高层次人才公积金贷款1笔60万元。

5.实行“一人购房全家帮”。8月,中心出台“一人购房

全家帮”政策,我市公积金缴存职工可提取账户余额帮助直系亲属(配偶、父母、子女)购房,也可逐月提取公积金用于帮助其直系亲属(配偶、父母、子女)偿还公积金贷款。

6.助力“1+8郑州都市圈”住房公积金一体化协同发展。9月1日起,设立“跨省通办”服务专窗,对郑州、开封、洛阳、平顶山、许昌、漯河、新乡、焦作、济源“1+8郑州都市圈”住房公积金实行互认互贷,并取消都市圈内异地购房提取户籍限制。

(四)当年服务改进和综合服务平台建设情况

2022年,漯河市住房公积金管理中心不断增强为民服务意识,努力探索为民服务新模式,切实解决群众难题,有效提升群众获得感和满意度。

1.服务设施、服务手段改进情况。一是全面取消复印件。以“能力作风建设年”活动为契机,充分发挥电子档案作用,取消44项要件材料纸质复印件。二是加强部门联动。积极与不动产登记部门对接,实现窗口直接登录不动产登记系统查询抵押房产登记状态,减少办事要件,方便办事群众。三是打造“家门口”的住房公积金。不断探索公积金业务办理新模式,通过与中行网点联动,将公积金贷款业务前移银行网点办理,通过线上审批,贷款业务实现就近办。四是压缩贷款抵押办理时间。通过改变抵押费用的缴费方式,进一步压缩贷款抵押业务办理时间,缩短贷款发放时间。五是开展人性化服务。疫情期间,实体大厅停办业务,窗口开通24小时网上受理,网上审批,真正实现停窗口不停业务。同时,通过公布工作人员个人手机号、添加办事群众微信等方式,全天候解答群众咨询,指导网上业务办理,做到群众诉求事事有受理、件件有回应,切实提升服务水平。六是营造“易办、好办、快办”的服务环境。窗口秉承“少跑腿,一次办”的业务宗旨,通过延时服务、容缺受理、上门服务等措施,实现最多跑一次,不断提升群众的满意度。七是开展红心向党服务活动。组织窗口党员多次走向单位宣传公积金政策,现场解答群众咨询、上门办理公积金贷款业务。八是加强作风建设。认真落实首问负责、挂牌上岗、限时办结、一次性告知等文明服务制度,坚持做到“接待热心、解释耐心、办事细心”,不断增强窗口人员亲和力。九是开展“强业务、促提升”岗位大练兵活动。通过实操演练、政策解读、专项培训等形式,切实增强一线职工的服务意识和服务能力。

2.综合服务平台建设和其他网络载体建设服务情况:一是加强公积金缴存单位网厅建设,优化网厅各项办理流程,制作单位网厅操作手册和宣传微视频,帮助和指导缴存单位网上办理业务。二是积极推进综合服务平台建设,支付宝上线离职和退休两项提取业务,进一步拓宽服务渠道。三是完成与省市场监督管理局的系统对接,实现部门间信息共享,企业开户达到“登录一个平台,填报一次信息、后台实时流转、及时回馈信息”。四是在网厅、微信公众号、“手机公积金”App等网络平台上增加智能客服系统,“24小时不打烊”,准确回复缴存人咨询的住房公积金各类问题。

(五)信息化建设情况

18项住房公积金高频业务办理事项全部实现“跨省通办”“全豫通办”,“个人住房公积金缴存贷款信息查询、出具住房公积金缴存使用证明、退休提取住房公积金”等8项“跨省通办”业务实现“全程网办”“代收代办”“异地联办”,提前实现了租房提取住房公积金“跨省通办”。切实解决了缴存职工“两地跑”“折返跑”问题,为缴存职工异地办理公积金业务提供便利,实现群众异地办事“就近办、一地办”。

2.异地转移接续业务实现“一键办”。接入全国“住房公积金小程序”,通过异地转移接续平台,实现全国各城市住房公积金管理中心线上服务渠道的互联互通,缴存人通过掌上或网上办理,实现住房公积金账户、资金跨城市转移,方便快捷,真正实现了“账随人走、钱随账走”。

3.开展信息化专项提升行动。全年共开展信息化专题培训4次,修订完善信息化方面管理制度10项,完成系统升级64次,助力多项政策实施落地。通过委托专业技术运维公司开展业务系统、网络、数据和机房的基础运维安全工作,定期排查安全风险,及时发现并解决故障,不断提升住房公积金数据质量。

(六)当年荣誉获得情况

2022年,漯河市住房公积金管理中心认真贯彻落实党的二十大精神,踔厉奋发,守正创新,不断推出惠民利企政策,持续提升服务水平,为我市房地产平稳发展贡献了力量,社会认可度、群众满意度得到显著提高。当年,漯河市住房公积金管理中心先后被评为“河南省文明单位”“河南省卫生单位”“河南省青年文明号”“漯河市文明服务示范窗口”“漯河市最美巾帼文明岗”“漯河市12345政务热线办理先进单位”“2021年度文明网站”“2021年度全国档案事业统计年报工作较高质量完成统计工作单位”“2022年上半年学习强国学习平台推广运用工作先进单位”等。

漯河市住房公积金管理中心
2023年3月25日

