

漯河市住房公积金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,经漯河市住房公积金管理委员会五届三次全体会议审议通过,现将漯河市住房公积金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:漯河市住房公积金管理委员会现有委员27名,2024年共召开2次会议,审议通过的事项主要包括:漯河市第五届住房公积金管理委员会组成人员及主任委员、副主任委员,新修订的《漯河市住房公积金管理委员会章程》、《漯河市住房公积金管委会会议制度》《漯河市住房公积金管理中心2023年度工作报告》《漯河市住房公积金2023年年度报告》《漯河市住房公积金2023年年度决算和2024年年度预算方案》《漯河市住房公积金管理中心关于提高住房公积金贷款最高额度的报告》《漯河市住房公积金管理中心关于修改提取有关政策的报告》《漯河市住房公积金管理中心关于加强缴存人提取住房公积金用于城镇老旧小区自住住房改造有关事项的报告》《漯河市住房公积金管理中心关于允许青年人直系亲属共同参贷的报告》《漯河市住房公积金管理中心关于在我市开展住房公积金与商业银行组合贷款的报告》《漯河市住房公积金管理中心关于提高租赁住房提取额度的报告》。

(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不以营利为目的正县级财政全供事业单位,设10个科、3个管理部;从业人员85人,其中在编85人,比上年多1人。

二、业务运行情况

(一) 缴存:2024年,全市新开户单位401家,净增单位40家;新开户职工2.10万人,净增职工0.17万人;实缴单位3435家,实缴职工19.94万人,缴存额27.79亿元,分别同比增长1.18%、0.82%、7.80%。2024年末,全市缴存总额220.39亿元,比上年末增加14.43%;缴存余额108.21亿元,同比增长10.69%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行9家。

(二) 提取:2024年,5.84万名缴存职工提取住房公积金;提取额17.34亿元,同比增长6.51%;提取额占当年缴存额的62.40%,比上年减少0.75个百分点。2024年末,提取总额112.19亿元,比上年末增加18.28%。

(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50万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度70万元。

2024年,全市共发放个人住房贷款0.42万笔14.75亿元,同比分别下降10.64%、增长0.07%。

2024年,回收个人住房贷款10.50亿元。

2024年末,累计发放个人住房贷款6.49万笔153.11亿元,贷款余额72.69亿元,分别比上年末增加2.53%、10.66%、6.21%。个人住房贷款余额占缴存余额的67.17%,比上年末减少2.84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9家。

(四) 资金运用:

2024年末,住房公积金存款35.91亿元。其中,活期存款3.06亿元,1年(含)以下定期存款25.83亿元,1年以上定期存款5.32亿元,其他(协定、通知存款等)1.70亿元。

(五) 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67.17%,比上年末减少2.84个百分点。

三、主要财务数据

(一) 业务收入:2024年,业务收入26901.38万元,同比增长1.82%。存款利息4611.68万元,委托贷款利息22286.77万元,其他2.93万元。

(二) 业务支出:2024年,业务支出15471.63万元,同比增长2.49%。支付职工住房公积金利息14891.25万元,归集手续费230.22万元,委托贷款手续费304.37万元,其他45.79万元。

(三) 增值收益:2024年,增值收益11429.75万元,同比增长0.94%。增值收益率1.11%,比上年减少0.11个百分点。

(四) 增值收益分配:2024年,提取贷款风险准备金424.87万元,提取管理费用1625万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金9379.88万元。

2024年,上缴财政管理费用3894.46万元,上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金8936.68万元。

2024年末,贷款风险准备金余额7268.95万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金67113.07万元。

(五) 管理费用支出:2024年,管理费用支出1360.64万元,同比减少14.42%。其中,人员经费1134.13万元,公用经费63.98万元,专项经费162.53万元。

四、资产风险状况

2024年末,个人住房贷款逾期额130.95万元,逾期率0.18‰,个人贷款风险准备金余额7268.95万元。

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比46.25%,国有企业占比8.29%,城镇集体企业占比0.89%,外商投资企业占比3.53%,城镇私营企业及其他城镇企业占比25.59%,民办非企业单位和社会团体占比1%,灵活就业人员占比14.32%,其他占比0.13%;中、低收入占比99.48%,高收入占比0.52%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占比10.89%,国有企业占比6.98%,城镇集体企业占比0.06%,外商投资企业占比5.57%,城镇私营企业及其他城镇企业占比62.69%,民办非企业单位和社会团体占比0.75%,灵活就业人员占比12.89%,其他占比0.17%;中、低收入占比99.69%,高收入占比0.31%。

(二) 提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占比16.07%,偿还购房贷款本息占比43.66%,租赁住房占比0.86%,离休和退休提取占比26.59%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占比11.35%,其他占比1.47%。提取职工中,中、低收入占比98.07%,高收入占比1.93%。

(三) 贷款业务

2024年,支持职工购建房50.26万平方米(含公转商贴息贷款),年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为15.24%,比上年末增加1.08个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,可为贷款职工节约利息支出1032.27万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占比5.33%,90平方米~144(含)平方米占比89.38%,144平方米以上占比5.29%。购买新房占比24.41%,购买二手房占比18.74%,其他占比56.85%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占比26.93%,双缴存职工申请贷款占比73.07%。

贷款职工中,30岁(含)以下占比34.11%,30岁~40岁(含)占比50.70%,40岁~50岁(含)占比14.06%,50岁以上占比1.13%;购买首套住房申请贷款占比83.25%,购买二套及以上申请贷款占比16.75%;其中,低收入占比98.49%,高收入占比1.51%。

(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90.86%,比上年减少5.07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工作进展情况

2024年全市新增灵活就业人员4366人。在完善灵活就业人员参加住房公积金制度方面,开通灵活就业人员封存、启封和缴存基数调整及托收卡变更等业务线上办理渠道,方便群众办事;二是设计印制《归集宣传(个人)手册》《灵活就业人员缴存住房公积金指南》等宣传资料,组织人员前往企业、社区人流量较大的场所发放宣传资料,推动住房公积金缴存使用政策深入人心。

(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、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

1. 租购并举满足缴存人基本住房需求情况。2024年全市办理租房提取业务累计1384人次,提取金额1486.89万元。与上年相比,提取人数和提取金额分别增长71.08%和141%,大力支持了缴存人通过租房解决住房问题,充分缓解了缴存人租房支出压力。

2. 扩大偿还我市公积金贷款提取范围。偿还我市住房公积金贷款的,可提取本人及配偶公积金账户内的存储余额,也可提取借款人直系亲属(父母、子女)公积金账户余额。

3. 提取住房公积金支付购房首付款。在我市缴存的职工本人及配偶,购买我市范围内且已与中心签订按揭贷款项目合作协议的预售新建商品房(以下简称商品房),符合购房提取条件的,可以申请提取住房公积金支付购房首付款。

(三) 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

2024年中心机构及职能未调整。当年受委托办理住房公积金缴存业务的金融机构9家。当年受委托办理住房公积金贷款业务的金融机构9家。

(四) 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;支持老旧小区改造政策落实情况

1. 缴存调整及执行情况。当年缴存基数限额及确定方法方面,于2024年6月27日印发《漯河市住房公积金管理中心关于调整2024年度住房公积金缴存基数的通知》,根据统计局公布的上年度全市从业人员平均工资数据,确定我市2024年度(2024年7月1日至2025年6月30日)住房公积金

最高月缴存基数为上年度职工月平均工资的3倍,即19836元;住房公积金最低月缴存基数为上年度职工月平均工资的60%,即3967元;最高缴存额上限为4760元,月缴存额下限为396元。

2. 提高租赁住房提取额度与频次。租住我市商品住房提取的,不再区分单身、已婚,执行统一的家庭租赁住房提取金额。提取金额不超过承租家庭实际房屋租赁金额且每月提取金额最高额度为1000元。符合提取条件的缴存人,可根据实际需求自行选择一次性或多次提取住房公积金账户余额。

3. 贷款最高贷款额度调整。夫妻双方连续足额缴存住房公积金的,最高贷款额度由原来的50万元提高至70万元;一方连续足额缴存住房公积金的,最高贷款额度由原来的35万元提高至50万元。

4. 住房公积金贷款缩短期限。贷款还款期间,借款人由仅可办理一次缩期业务调整为可多次申请办理缩期业务。

5. 优化业务材料要件。调整精简购买二手房提取、偿还商贷本息提取、商转公贷款三项业务办理材料。

(五) 当年服务改进情况,包括推进住房公积金服务“跨省通办”工作情况,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

1. 多措并举推动住房公积金个人住房贷款购房“一件事”落地见效。根据《国务院办公厅关于印发〈“高效办成一件事”2024年度新一批重点事项清单〉的通知》(国办函〔2024〕53号)、《河南省推进政府职能转变和数字政府建设领导小组办公室关于加快落实国家2024年度新一批“高效办成一件事”重点事项的通知》(豫政转数政办〔2024〕4号)工作要求,积极响应省住建厅工作部署,深度参与完成全省“一件事”联办实施方案制定、精细化事项表单梳理、业务流程优化再造等工作。紧密协同市审信局和各联办部门,建立联合工作机制,明确各部门职责分工,通过打通业务系统、强化数据共享,积极推动“一件事”线上线下的落地实施。作为全省住房公积金个人住房贷款购房“一件事”试点单位,中心在全省率先完成“一件事”的测试联调及上线工作,为提升政务服务效能、优化群众办事体验贡献了力量。

2. 多部门联动拓展服务范围。根据《退休“一件事”联办工作实施方案》《关于推进经营主体全生命周期“高效办成一件事”实施方案》工作要求,积极开展业务联办工作。在工作推进过程中,制定了严谨规范的业务联办规则,主动与市审信局、市民政局、市市场监督管理局等单位对接,实现住房公积金业务的联办。企业职工退休“一件事”业务联办已成功实施;企业全生命周期“一件事”业务完成筹备工作,具备上线条件。

3. 创新实施灵活就业人员业务网上办。积极探索创新服务模式,在深入调研灵活就业人员业务办理难点与需求的基础上,在微信平台推出启封、封存、基数调整和银行卡号变更等功能,成功实现灵活就业人员缴存业务全程线上办理。灵活就业人员无需时间和地域限制,随时随地都能办理业务,真正获得了便捷、高效的服务体验。

4. 开展多样化的特色服务。通过“春节不打烊”“延时服务”“预约服务”“有诉即办”“容缺受理”等便民举措和丰富多样的特色服务,不断优化公积金业务流程,提升服务质量。以“局长进大厅服务再提升”活动为载体,不断优化流程、减少跑动次数,提升群众办事的便利度。通过该项活动,优化业务流程6项,其中3项业务实现了线上办理;通过抵押贷款平行受理的模式,压缩办事群众等待时间近50%。在档案结清环节,通过与市自然资源确权登记交易服务中心的紧密合作,打破了地域限制,成功实现了电子抵押一站式服务新突破。

(六) 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

1. 积极推进系统升级优化。在“亮码可办”服务方面,将住建部“电子码”深度嵌入中心业务系统贷款办理流程,成功实现了异地缴存、贷款数据全流程数字化提取与归档,大幅度提升了业务办理的便捷性与数据处理效率,顺利解决了“证明难、盖章烦”问题。异地办理公积金提取、贷款等业务从“多地跑多次跑”变为“零跑动”,显著提升了群众办事体验感。

2. 持续加强征信数据报送。严格按照住建部工作要求,积极与人民银行对接,多次组织住房公积金贷款及逾期数据报送的模拟、测试工作,不断优化数据报送流程,提高准确性,顺利完成存量已授权的公积金贷款以及逾期信息向人民银行征信系统的报送。

3. 全面提升源头数据质量。根据住建部监管服务平台、电子稽查工具检查出的存量数据问题,优化系统控制参数,重新梳理数据采集、传输及存储规则,从源头上保障数据的准确性。对历史数据进行全面清查与核对,补充缺失信息,纠正错误数据,有效提升数据质量。

4. 加强网络安全和数据保护。严格落实网络安全工作责任制,开展中心业务系统三级等保测评,完成风险隐患排查,切实保障网络安全。与中国电信股份有限公司漯河分公司合作,建立数据安全保障机制,强化业务数据容灾备份,构建起多层次、全方位的数据安全防护体系。

(七) 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)、先进集体和个人等情况

中心第一党支部委员会被授予“市直机关先进基层党组织”荣誉称号。

中心驻市民之家窗口被授予漯河市政务服务系统第二届改革创新案例竞赛决赛三等奖。

中心驻市民之家窗口被市妇联授予“漯河市三八红旗集体”称号,被市行政服务中心评为“2023年度红旗窗口”。

中心舞阳县管理部被授予“舞阳县人民满意单位”荣誉称号。

漯河市住房公积金管理中心
2025年3月28日

