

漯河市住房公积金2025年年度报告

根据《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行《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审议通过,现将漯河市住房公积金2025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27名委员,2025年召开3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2024年工作报告》《漯河市住房公积金2024年年度报告》《漯河市住房公积金2024年年度决算和2025年年度预算方案》《漯河市住房公积金管理中心关于调整住房公积金贷款、提取相关政策的报告》《漯河市住房公积金管理中心关于调整我市住房公积金部分使用政策的报告》,同意成立第五届漯河市住房公积金管理委员会常务委员会,推选第五届漯河市住房公积金管理委员会常务委员会主任委员、副主任委员。

(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的财政全供事业单位,设10个科、3个管理部。从业人员83人,其中在编83人、非在编0人。

二、业务运行情况

(一) **缴存:** 2025年,新开户单位308家,净减单位54家;新开户人数1.52万人,净减人数0.59万人;实缴单位3381家,实缴人数19.35万人,缴存额27.67亿元,分别同比下降1.57%、2.96%、0.43%。2025年末,缴存总额248.06亿元,比上年末增加12.56%;缴存余额117.44亿元,同比增长8.53%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行9家。

(二) **提取:** 2025年,6.16万名缴存人提取住房公积金;提取额18.45亿元,同比增长6.40%;提取额占当年缴存额的66.68%,比上年增加4.28个百分点。2025年末,提取总额130.64亿元,比上年末增加16.45%。

(三) **贷款:**

1. **个人住房贷款:** 单缴存人个人住房贷款最高额度50万元,双缴存人个人住房贷款最高额度70万元。

2025年,发放个人住房贷款0.34万笔12.43亿元,同比分别下降19.05%、15.73%。

2025年,回收个人住房贷款11.66亿元。

2025年末,累计发放个人住房贷款6.83万笔165.54亿元,贷款余额73.46亿元,分别比上年末增加5.24%、8.12%、1.06%。个人住房贷款余额占缴存余额的62.55%,比上年末减少4.62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。

2. **异地贷款:** 2025年,发放异地贷款510笔18090.60万元。2025年末,发放异地贷款总额146703.14万元,异地贷款余额91452.38万元。

3. **公转商贴息贷款:** 2025年,未发放公转商贴息贷款。2025年末,累计发放公转商贴息贷款2869笔70846万元,累计贴息1748.04万元。

(四) **资金存储:** 2025年末,住房公积金存款44.50亿元。其中,活期4.16亿元,1年(含)以下定期10亿元,1年以上定期28亿元,其他(协定、通知存款等)2.34亿元。

三、主要财务数据

(一) **业务收入:** 2025年,业务收入28976.97万元,同比增长7.72%。存款利息7464.53万元,委托贷款利息21508.44万元,其他3.95万元。

(二) **业务支出:** 2025年,业务支出18347.10万元,同比增长18.59%。支付缴存人住房公积金利息17830.36万元,归集手续费176.54万元,委托贷款手续费306.55万元,其他33.65万元。

(三) **增值收益:** 2025年,增值收益10629.87万元,同比下降7%。

(四) **增值收益分配:** 2025年,提取贷款风险准备金77.53万元,提取管理费用1620万元,提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金8932.34万元。

2025年,上缴财政城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金9004.88万元。

2025年末,贷款风险准备金余额7346.48万元。累计提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金76045.41万元。

(五) **管理费用支出:** 2025年,管理费用支出1587.05万元,同比增长16.64%。其中,人员经费1315.95万元、公用经费60.12万元、专项经费210.98万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款: 2025年末,个人住房贷款不良贷款余额843.91万元,不良率1.15%,个人贷款风险准备金余额7346.48万元。

五、社会经济效益

(一) 缴存业务

缴存人中,企业单位占42.08%、非企业单位占44.52%、灵活就业人员占13.40%。新开户缴存人中,企业单位占63.94%、非企业单位占

26.15%、灵活就业人员占9.91%。

(二) 提取业务

提取金额中,购买、建造、改建、大修自住住房占21.22%,偿还购房贷款本息占42.92%,租赁住房占2.62%,老旧小区改造占0.04%,离休和退休提取占19.08%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占12.80%,出境定居占0%,其他占1.32%。

(三) 贷款业务

2025年,支持缴存人购买住房42.33万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为15.84%,比上年末增加0.6个百分点。

发放贷款笔数中,购买新建住房占31.85%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占20.24%,建造、改建、大修自住住房占0%,其他占47.91%。

发放贷款笔数中,单缴存人申请贷款占32.34%、双缴存人申请贷款占67.66%、三人及以上缴存人共同申请贷款占0%。

借款人中,30岁(含)以下占18.24%、30岁~40岁(含)占44.62%、40岁~50岁(含)占19.75%、50岁以上占17.39%,购买首套住房申请贷款占94.07%、购买二套及以上申请贷款占5.93%。

(四) 住房贡献率

2025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1.41个百分点。

六、其他重要事项

(一) **租购并举支持缴存人解决住房问题,支持提取住房公积金用于租赁住房、支付购房首付款、自住住房加装和更新电梯,支持购买和租赁保障性住房、多子女家庭购房等情况**

中心围绕租房支持、购房减负、家庭共有等重点领域,持续优化政策供给,打出组合拳,助力缴存人解决住房问题。

1. **租房支持应提尽提,缓解阶段性居住压力。** 聚焦新市民、青年人等群体租房需求,持续优化租房提取政策,简化办理流程,提高提取频次与额度。全年共支持3236名缴存人提取住房公积金用于租赁住房,提取金额达482494万元,有效缓解了缴存人租房阶段的资金压力,让“租房安居”更有保障。

2. **多子女家庭精准倾斜,助力生育友好型社会建设。** 积极响应国家生育政策,加大对多子女家庭购房的支持力度,在贷款额度上给予政策倾斜。全年为多子女家庭发放购房贷款7笔,金额463.2万元,切实降低多子女家庭的购房门槛,助力改善居住条件。

3. **购房提取释放活力,支持刚需群体。** 全面取消购买自住住房仅可提取一次的限制,将提取周期放宽为五年内每年可提取一次,大幅提升资金使用灵活性。政策调整后,缴存人可根据自身资金需求分阶段提取公积金用于购房支出。全年共办理购房提取业务3779笔,提取金额3.91亿元,同比增长40.64%,有效减轻了购房群体的阶段性资金负担。

4. **家庭互助“共有可贷”,盘活资源降低门槛。** 创新推出家庭共有房产贷款支持机制,破解“年轻人收入有限、父母公积金闲置”的现实困境。通过允许家庭共有房产购房人任意一方可以申请贷款,盘活家庭公积金资源,形成合力支持更多群体入市购房,让更多家庭的安居梦照进现实。

(二) **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**

2025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银行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。

(三) 当年住房公积金政策调整及执行情况

1. **取消自然人保证担保。** 严格遵循抵押登记率100%标准值要求,取消个人住房贷款自然人保证担保方式,全年未新增自然人保证担保贷款,有效降低了担保风险。

2. **提高还贷比上限。** 将缴存人家庭月供支出与收入比上限由50%上调至60%,提升借款人还贷能力。4月1日后新受理贷款均按照新还贷比60%核算贷款额度,惠及缴存职工2682户,贷款金额9.75亿元。

3. **取消偿还异地住房贷款提取户籍地限制,** 实现与本地提取政策同标。全年已办理偿还商业贷款提取业务2508笔,金额10557万元。

4. **明确首套房认定标准。** 实行首套个人住房公积金贷款首套房和首次贷款的“双首次”认定政策,有效支持了缴存职工刚性住房需求。全年发放住房公积金贷款3438笔,金额12.43亿元,其中首套房贷款3234笔,占比94.07%,政策支持刚性住房需求的导向作用充分显现。

5. **优化属地住房套数认定标准。** 住房套数以申请贷款时缴存人家庭成员(含未成年子女)在拟购住房所在县(区)的住房套数为依据。

6. **调整贷款借款人年龄上限。** 贷款到期日男性不超过68周岁,女性不超过63周岁,或不超过法定退休年龄后5年。

7. **精准聚焦家庭互助“共有可贷”。** 破解“年轻人收入有限、父母公积金闲置”的家庭困境,通过盘活家庭内部的公积金资源,有效降低了刚需群体的购房门槛,让“家”的梦想照进现实。

8. **增加“已故缴存人小额住房公积金提取”方式。** 以5万元为标准,继承人无需再为小额公积金提取辗转办理复杂的公证手续,直接通过临柜承诺即可办理,进一步减少因公证费产生的时间成本和经济成本,极大地提高了办事效率。

9. **缴存基数限额调整。** 于2025年6月24日印发《漯河市住房公积金管理中心关于调整2025年度住房公积金缴存基数的通知》,根据市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2025年度(2025年7月1日至2026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20132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4026元。

(四) 当年服务改进情况

1. **以“小切口”撬动公积金服务“大变革”。** 首创“同城即办”模式,打破“属地受理、属地审批”壁垒,制订统一服务机制,将业务流程精简为“受理—即时核查—审批办结”闭环,通过联动协同保障跨区衔接高效,实现关键信息实时查询,改革成效显著,跨县区业务办理时长从3天压缩至20分钟,服务满意度均达100%，“同城即办”业务满意度99.9%，群众正面评价占比超98%。此次改革作为河南省公积金行业创新实践,为省内各地提供借鉴,进一步擦亮了公积金服务创新品牌。

2. **标准化筑牢司法业务安全线。** 聚焦公积金司法协同痛点,创新推出冻结扣划“一案三核”工作机制,通过“受理初审、要件复核、审批终审”三级审核流程,实现司法协助业务全链条闭环管控。从源头上杜绝资金扣划隐患,以标准化流程为司法执行与公积金资金安全筑牢双重保障。

3. **宣传矩阵迭代升级,传播效能全面提升。** 聚焦缴存、提取、贷款等核心业务,制作精品短视频33条,依托多平台矩阵广泛传播,播放量破万次,实现宣传覆盖面与传播力双提升。紧扣政策更新、业务峰值等关键节点,开展政务直播6场,业务骨干线上宣讲、案例解析、实时答疑,观看量超2.7万人次,推动政策宣传由“单向推送”向“双向互动”深度转型。聚焦服务实绩撰写宣传稿件30余篇,在市级及行业主流媒体刊发,持续提升公积金政策影响力与公信力。

4. **12329热线架通连心桥梁,民呼我为落地见效。** 以12329服务热线为重要纽带,深耕“民呼我为”服务理念,构建集政策咨询、业务指引、诉求反馈于一体的一站式综合服务平台。优化工单办理流程,规范信息归集标准,精准研判高频事项与群众关切;定期梳理热点问题公开发布,累计浏览量超2.1万人次;健全诉求受理、转办、督办、反馈全链条闭环机制,确保群众诉求快速响应、高效处置。全年热线呼入量56507次,人工接听28941人次,服务质效稳步提升。

5. **暖心服务提质增效,民生温度持续彰显。** 构建精准化、高效化、暖心化服务体系,不断提升服务品质与群众满意度。按区域、行业分类建立专属服务群,配备专职骨干提供一对一全流程陪伴式服务;升级线上服务效能,推行7×24小时智能答疑,实现高频事项即时响应、闭环处置;全面落实延时服务、节假日“不打烊”等便民举措,全年开展延时服务150余次,收获锦旗4面、表扬信20余封,树立政务服务窗口良好形象。

6. **结清即撤押,破解“最后一公里”难题。** 针对贷款结清后撤押流程繁琐、群众需往返多部门提交材料的痛点,联合漯河市自然资源局确权登记交易服务中心,建立数据共享与业务协同机制。通过部门协同平台实现房屋抵押注销业务全流程线上办理,群众无需提交纸质材料,办理地点由公积金管理中心、不动产登记中心、银行3处压缩至“一窗受理”,实现“数据多跑路、群众少跑路”,群众满意度达100%。

7. **个人办理“期转现”业务,打破“必须由公代办”限制。** 创新推出个人“期转现”业务直接办服务。依据漯河市自然资源局确权登记交易服务中心最新政策,为切实解决开发企业不主动、不配合导致的办证难问题,允许购房人个人凭购房合同、完税证明等核心材料,直接申请办理“期转现”业务,打破以往“必须由开发企业统一代办”的壁垒。通过专设“期转现受理专窗”、发放办事指南明白卡等配套措施,实现了“即来即办、高效便捷”。目前,涉及公积金贷款“期转现”业务,在贷款尚未结清的情况下,已实现个人申请一次性办结率100%,有力保障了群众落户、子女入学等民生需求。

(五) 当年数字化发展情况

1. **以群众办事“少跑腿、好办事、不跑腿”为目标,** 持续推进服务流程再造和系统功能升级,实现多场景业务服务提质增效。牵头推进住房公积金贷款购房“一件事”改革,联合省级部门开展问题梳理、办件调研等工作,推动相关业务向“能办”向“好办”升级;完成个人身后、企业用工等8项“一件事”系统对接,实现多场景业务协同办理,提升业务办理集成度。打通与法院系统网络链路,对接政务“四电”平台电子签章系统,实现司法查询、冻结、解冻业务全程数字化闭环办理,彻底取消线下跑办环节,提升司法协同业务办理效率。深化与市政务系统系统融通对接,打造“一个系统接件、办件”服务模式,精简操作环节;使用市人社局退休共享数据,实现线上退休提取业务信息自动查询,减少群众信息填报成本。优化核心业务系统功能,实现单位缴款自动挂账,大幅提升单位缴存业务办理效率;做好年中结息、年底结转等关键节点系统保障工作,确保全流程业务办理顺畅。

2. **严格落实住建部数字化发展部署及省、市工作目标要求,** 全方位推进数字化体系建设,数字底座支撑、系统服务效能、安全防护水平实现同步提升。开展数据治理专项行动,集中整治各类数据问题,中心数据质量评估获评满分100分;全面排查征信上报数据问题,规范征信报送时效,实现数据报送、使用全流程规范、安全。协同省民政厅修订全省居民家庭经济状况公积金数据核查方案,完成接口对接与测试工作,成为全省首个上线该核查功能的中心。持续优化系统功能适配政策需求,按住建部工作要求新增并完善系统报表,精准满足行业监管数据统计需求;依据弹性退休制度调整贷款最高可贷年限计算方式,按中国人民银行要求优化贷款利率配置,实现系统功能与最新政策无缝衔接。完善网络安全与数据安全管理制度,增设数据库安全防护系统,对网上业务大厅实施HTTPS安全加密;定期进行业务系统、网上业务大厅、微信公众号漏洞扫描与安全加固,顺利完成业务系统等级保护测评;常态化组织数据恢复应急演练,积极参与全省网络安全攻防演练,开展全员网络安全培训,增强全员安全防护意识和能力;严格执行重大节日值班值守制度,配合公安部门开展网络安全检查,全面完成各类风险漏洞整改,筑牢网络与数据安全防线。

(六) 当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

1. 中心被市档案局授予档案管理示范单位称号。

2. 中心2025年1月获市委直属机关羽毛球公开赛优秀组织奖。

3. 中心2025年4月获市人民政府2024年度考核三等奖。

4. 中心2025年11月获市直机关全民健身乒乓球比赛男子团体优胜奖。

5. 中心职工闫海燕获得中国造血干细胞捐献者资料库管理中心颁发的捐献造血干细胞荣誉证书。

6. 在推进全省贷款购房“一件事”改革工作中,中心业务骨干苏子渊、李强、宁柏豪、王若宁、夏亦菲等被河南省住房和城乡建设厅以表扬信的形式通报表扬。

7. 滕丽美参加漯河市总工会举办的“悦读新思想”漯河市职工经典诵读活动,并获得优秀奖。

漯河市住房公积金管理中心
2026年3月23日