

菏泽市住房公积金2020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,现将菏泽市住房公积金2020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31名委员,2020年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《关于提请审议住房公积金归集办法的议案》《关于提请审议住房公积金提取办法的议案》《关于提请审议住房公积金个人住房贷款管理暂行办法的议案》《关于提请审议2019年度住房公积金增值收益分配方案的议案》《关于提请审议菏泽市住房公积金失信黑名单管理暂行办法的议案》《关于提请审议民生银行和青岛银行纳入住房公积金合作银行的议案》《关于提请审议2020年任务目标的议案》。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为市政府不以营利为目的的全额事业单位,设9个科,11个管理部。从业人员181人,其中,在编95人,非在编86人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2020年,新开户单位881家,净增单位594家;新开户职工3.82万人,净增职工2.2万人;实缴单位5410家,实缴职工36.75万人,缴存额53.80亿元,分别同比增长12.33%、6.37%、14.98%。2020年末,缴存总额279.84亿元,比上年末增加23.80%;缴存余额172.07亿元,同比增长20.69%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行13家。

(二)提取:2020年,9.40万名缴存职工提取住房公积金;提取额24.30亿元,同比增长23.41%;提取额占当年缴存额的45.17%,比上年增加3.09个百分点。2020年末,提取总额107.77亿元,比上年末增加29.11%。

(三)贷款。
1.个人住房贷款:单缴存职工个人(家庭)住房贷款最高额度30万元,双缴存职工个人(家庭)住房贷款最高额度50万元。2020年,发放个人住房贷款1.60万笔51.60亿元,同比分别增长18.52%、13.36%。
2020年,回收个人住房贷款13.20亿元。

2020年末,累计发放个人住房贷款7.64万笔223.77亿元,贷款余额179.79亿元,分别比上年末增加26.28%、29.97%、27.16%。个人住房贷款余额占缴存余额的104.49%,比上年末增加5.32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13家。
2.异地贷款:2020年,发放异地贷款2752笔33266.40万元。2020年末,发放异地贷款总额219331.70万元,异地贷款余额176844.77万元。
(四)资金存储:2020年末,住房公积金

存款9.08亿元。其中,协定存款9.08亿元。
(五)资金运用率:2020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104.49%,比上年末增加5.32个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2020年,业务收入52953.6万元,同比增长29.25%。其中,存款利息1427.38万元,委托贷款利息51525.71万元,其他0.51万元。
(二)业务支出:2020年,业务支出26730.78万元,同比增长43.28%。其中,支付职工住房公积金利息21578.24万元,归集手续费4.39万元,委托贷款手续费1608.54万元,其他3539.61万元。
(三)增值收益:2020年,增值收益26222.82万元,同比增长17.52%。增值收益率1.67%,比上年减少0.06个百分点。

(四)增值收益分配:2020年,提取管理费用4600万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金21622.82万元。2020年,上交财政管理费用3800万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金18513.65万元。
2020年末,贷款风险准备金余额21217.42万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金78187.48万元。

(五)管理费用支出:2020年,管理费用支出4237.38万元,同比增长62.83%。其中,人员经费1506.37万元,公用经费1210.77万元,专项经费1520.24万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2020年末,个人住房贷款逾期额67.73万元,逾期率0.04‰。个人贷款风险准备金余额21217.42万元。

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59.95%,国有企业占11.52%,城镇集体企业占1.81%,外商投资企业占1.39%,城镇私营企业及其他城镇企业占17.12%,民办非企业单位和社会团体占1.08%,灵活就业人员占3.06%,其他占4.07%;中、低收入人占99.24%,高收入人占0.76%。
新开户职工中,国家机关和事业单位占25.52%,国有企业占6.67%,城镇集体企业占1.66%,外商投资企业占1.38%,城镇私营企业及其他城镇企业占37.86%,民办非企业单位和社会团体占4.22%,灵活就业人员占6.82%,其他占15.87%;中、低收入人占99.85%,高收入人占0.15%。
(二)提取业务。
提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占15.61%,偿还购房贷款本息占61.94%,租赁住房占2.162%,离休和退休提取占16.315%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占2.65%,出境定居占0.003%,其他占1.32%。提取职工中,中、低收入人占98.91%,高收入人占1.09%。
(三)贷款业务。

个人住房贷款:2020年,支持职工购建房211.86万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为17.23%,比上年末增加0.14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93511.35万元。
职工贷款笔数中,购建建筑面积90(含)平方米以下占1.69%,90-144平方米占78.48%,144平方米以上占19.83%。购买新房占97.27%,购买二手房占2.73%。
职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占20.22%,双缴存职工申请贷款占79.72%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.06%。
贷款职工中,30岁(含)以下占24.93%,30岁-40岁(含)占47.25%,40岁-50岁(含)占21.15%,50岁以上占6.67%;首次申请贷款占97.97%,二次及以上申请贷款占2.03%;中、低收入人占99.20%,高收入人占0.80%。
(四)住房贡献率。
2020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131.92%,比上年增加2.04个百分点。

六、其他重要事项

(一)应对新冠肺炎疫情采取的措施,落实住房公积金阶段性支持政策情况和政策实施成效。
1.疫情期间缴存、提取政策调整:为加快我市经济发展复苏步伐,全面助力企业复工复产,中心聚焦企业发展现实困境,实施住房公积金阶段性支持政策。一是落实缓缴政策。受新冠肺炎疫情影响的企业,无法按时足额缴存住房公积金的,可以申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金。缓缴期间,不对企业作欠缴处理,职工住房公积金缴存时间连续计算,不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款。缓缴期限届满后,企业应当恢复缴存。对于缓缴期间的住房公积金,企业应当在缓缴期限届满后三个月内,按照缓缴前的缴存基数和缴存比例补缴欠缴的住房公积金。二是保障职工合理提取需求。在疫情防控期间,对购买住房提取、偿还商业银行按揭贷款提取、建造大修住房提取等有受理时限要求的提取业务,提取业务所需材料的有效期延长至疫情结束后的三个月内。对受疫情影响支付房租压力较大的租房职工,灵活安排提取时间。2020年,全市共为23家缴存企业、6375名职工办理住房公积金缓缴,缓缴金额4596万元;共为1家缴存企业办理降低缴存比例手续。

2.疫情期间贷款政策调整:一是疫情期间逾期未还不计入信用报告。受疫情影响的职工,2020年6月30日前住房公积金贷款不能正常还款的,不作逾期处理,不作为逾期记录报送征信部门,已报送的予以调整。二是全面停收、解付公积金贷款担保保证金。2020年,全市共解付保证金本金及利息8.10亿元。同时,与商业银行合作,通过信用融资13.5亿元,做大公积金业务。

3.当年提取政策调整情况:为进一步完善住房公积金管理制度,明确住房公积金提取范围,保障住房公积金专款专用,根据《住房公积金提取业务标准》及上级文件精神,取消支付自住住房物业费 and 住宅专项维修基金申请提取住房公积金。缴存职工支付的自住住房物业费、住宅专项维修基金不再纳入住房公积金的提取范围。
4.当年贷款政策调整情况:为确保我市房地产市场平稳健康发展,改变我市住房公积金资金供不应求现状,中心起草修订了《菏泽市住房公积金个人住房贷款管理办法》,主要体现在两个方面:一是调整了公积金贷款额度计算公式。新调整的公式为:借款申请人公积金贷款额度=公积金账户当前余额*5+当前公积金缴存月数*2000。二是恢复申请公积金贷款最低缴存月数。将原来规定的“……开户并按月足额连续缴存住房公积金6个月(含)以上”恢复为“……借款人按月、足额、连续缴存住房公积金12个月(含)以上”。

公积金贷款政策调整不涉及最高贷款额度和贷款利率。目前我市最高可贷额度为:单职工正常缴存家庭最高可贷30万元,双职工正常缴存家庭最高可贷50万元(异地缴存职工、个体工商户和自由职业者,单职工正常缴存家庭最高可贷20万元,双职工正常缴存家庭最高可贷40万

元)。贷款利率执行国家规定的政策性利率,即贷款期限5年以下(含5年)的,年利率2.75%,贷款期限5年以上的,年利率3.25%。购买第二套住房的公积金贷款利率按照同期首套住房公积金贷款利率的1.1倍执行。
(四)当年服务改进情况。
1.助力优化营商环境。一是接入企业开办“一窗通”系统。按照国家、省、市“一窗通”工作相关文件的要求,中心积极对接大数据局,获取了“企业开户登记信息”相关数据接口,并通过接口开发、数据复用,实现企业开办的同时自动办理公积金缴存登记开户。二是接入政务服务“一网通办”专区。2020年6月,中心25个住房公积金政务服务事项已全部接入政务服务网,实现“一网通办”“应上尽上”的工作要求。实现在“爱山东”App上线个人归集、提取、贷款等信息的查询功能,职工可在线办理离退休提取、出境定居提取、租房提取、贷款提前还款、提前结清等业务。

2.全面推进服务提质增效。2020年,中心建设了独具公积金特色、装修风格统一的标准业务服务大厅;组建了公积金内训师团队,以点带面开展公积金内训、宣讲工作;全面推行公积金“文明服务七步曲”、使用“文明服务礼貌十字用语”、建立晨会制度;组织开展文明规范服务体系评价,切实将服务“标准化”落实到位;各服务大厅施行预约服务制度、上门服务制度、延时办理制度等;市直开发区管理部推出“公积金贷款星期六”“微笑服务主题活动”,推行“每月之星”评比制度,有效提升服务大厅管理水平。增加12329热线话务员席位。在原有4席的基础上,扩充至6席,确保群众来电不遗漏。

3.综合服务平台以优秀等次通过验收。持续深化“放管服”改革,不断完善菏泽公积金官网门户网站、网上办事大厅、12329热线、爱山东App、公积金短信平台、山东政务服务网、微信公众号、大厅自助服务终端等“八位一体”的服务渠道,以“数据多跑路、职工少跑腿”为目标,以“互联网+”和线上办理各类公积金业务为路径,实现了“一次上网,事就办成”,促进了业务发展,提升了服务时效。

(五)当年信息化建设情况。
1.做好系统等保测评,加固安全防护能力。根据《信息安全等级保护管理办法》,中心对公积金综合管理信息系统和公积金业务管理系统做了三级等保测评,并在公安系统进行备案。此外,引进态势感知系统、入侵防御系统、入侵检测系统、漏洞扫描系统、终端检测与响应系统、数据库审计系统以及360天擎杀毒软件,为中心系统稳定、网络安全保驾护航。

2.政务数据共享工作进展迅速。中心积极协同大数据局以及各数据提供部门,通过询问、去函、座谈等方式,推进共享数据接口申请工作。截至2020年底,中心已整合接入购房合同信息、婚姻登记信息、不动产登记信息、税票信息、社保信息、征信信息等多家部门的信息资源,并结合共享数据开发相应的查询功能,优化服务流程,提升服务时效。

3.全力支持保障房建设,发挥公积金社会效益。
2020年,菏泽市住房公积金实现增值收益26222.82万元,同比增长17.52%。业务收入52953.60万元,业务支出26730.78万元,其中支付职工住房公积金利息21578.24万元,占业务支出的80.72%。2020年提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金21622.82万元,累计提取78187.48万元,有力支持了我市保障性住房建设,发挥了公积金的社会效益。

2020年,全市商业性个人住房贷款发放额178.19亿元,个人住房公积金贷款发放额占全市住房贷款发放额的22.45%,较

2019年基本持平。

四、全力支持保障房建设,发挥公积金社会效益。
2020年,菏泽市住房公积金实现增值收益26222.82万元,同比增长17.52%。业务收入52953.60万元,业务支出26730.78万元,其中支付职工住房公积金利息21578.24万元,占业务支出的80.72%。2020年提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金21622.82万元,累计提取78187.48万元,有力支持了我市保障性住房建设,发挥了公积金的社会效益。

2020年,全市商业性个人住房贷款发放额178.19亿元,个人住房公积金贷款发放额占全市住房贷款发放额的22.45%,较

2019年基本持平。

四、全力支持保障房建设,发挥公积金社会效益。
2020年,菏泽市住房公积金实现增值收益26222.82万元,同比增长17.52%。业务收入52953.60万元,业务支出26730.78万元,其中支付职工住房公积金利息21578.24万元,占业务支出的80.72%。2020年提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金21622.82万元,累计提取78187.48万元,有力支持了我市保障性住房建设,发挥了公积金的社会效益。

2020年,全市商业性个人住房贷款发放额178.19亿元,个人住房公积金贷款发放额占全市住房贷款发放额的22.45%,较

2019年基本持平。

四、全力支持保障房建设,发挥公积金社会效益。
2020年,菏泽市住房公积金实现增值收益26222.82万元,同比增长17.52%。业务收入52953.60万元,业务支出26730.78万元,其中支付职工住房公积金利息21578.24万元,占业务支出的80.72%。2020年提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金21622.82万元,累计提取78187.48万元,有力支持了我市保障性住房建设,发挥了公积金的社会效益。

精简办事材料。

3.档案实现电子化管理。市公积金中心创新档案管理模式,全面推进档案资源存量数字化、增量电子化、利用网络化,以档案管理“规范化、标准化、信息化”为抓手,着力提升档案资源电子化管理水平。2020年7月,中心电子档案管理系统正式上线,通过电子档案查询和有关数据的复用,全面取消提供公积金办理材料的复印件,逐步实现免实体证办理公积金业务。

(六)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

中心所获荣誉情况:一是菏泽市住房公积金管理中心被市委、市政府评为“菏泽市担当作为先进集体”。二是菏泽市住房公积金管理中心2020年省级精神文明单位高分通过复审。三是菏泽市住房公积金管理中心党建工作被市委组织部评为基层党建“红色品牌”创建工作示范点。四是菏泽市住房公积金管理中心被菏泽市直机关工委评选为全市首批模范机关建设先进单位。五是菏泽市住房公积金管理中心被市直机关工委评为“红旗高扬”示范党支部创建工作先进单位。六是菏泽市住房公积金管理中心市直(开发区)管理部被团市委授予市级“青年文明号”荣誉称号。七是菏泽市住房公积金管理中心在“市直机关2020年文明礼仪风采大赛”中荣获一等奖。

职工所获荣誉情况:冯善兵同志被省委宣传部评为“菏泽市抗击疫情最美志愿者”,入选聊城好人榜。侯桃李同志被省住建厅评为“山东省住房城乡建设先进个人”。刘炳华同志被市委宣传部分评为“学习强国”优秀管理员。李露露同志在市总工会组织的“书香三八”活动中荣获三等奖。“公积金小哥哥小姐姐帮您记菏泽文明20条”抖音视频获菏泽市创建全国文明城市抖音短视频大赛三等奖。

(七)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。

为有效治理住房公积金行业乱象,市公积金管理中心不断加强业务内部审计,多渠道核实职工提供资料的真实性,对骗提骗贷行为采取零容忍的态度,坚决遏制住房公积金骗提骗贷等行业乱象滋生蔓延。对发现的虚假提取材料通过银行、不动产登记中心、网络等多种渠道查实提取职工提供资料的真实性。对已核实的骗提行为,向当事人通过发短信、打电话、送达《关于退回骗提住房公积金的函》等方式宣传政策法规,责令提取人退回骗提资金。对拒不配合的,向其所在单位递交协查函,由其单位教育并督促其退回。对仍拒不退回住房公积金的,通过向当事人发律师函,起诉当事人请求法院强制执行追回,使公积金政策的落实和执行既具人性化又逐步迈向法治化轨道。

菏泽市住房公积金管理中心
2021年3月1日

《菏泽市住房公积金2020年年度报告》解读

《菏泽市住房公积金2020年年度报告》(以下简称“报告”)近日经菏泽市住房公积金管理委员会审议通过,并对外发布。现就报告内容和相关数据解读如下:

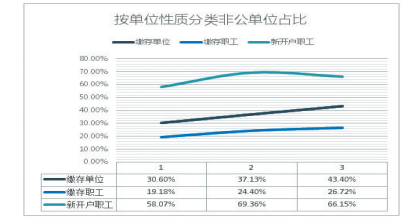
一、制度覆盖面不断扩大,缴存结构持续优化

2020年,菏泽市住房公积金制度覆盖面进一步扩大,住房公积金年缴存额突破50亿元,年末缴存总额接近280亿元。2020年新开户单位881家,新开户职工3.82万人。2020年,我市共有36.75万缴存职工缴存住房公积金53.80亿元,同比分别增长6.37%、14.98%。2020年末,缴存总额279.84亿元,比上年末增加23.80%;缴存余额172.07亿元,比上年末增加20.69%。

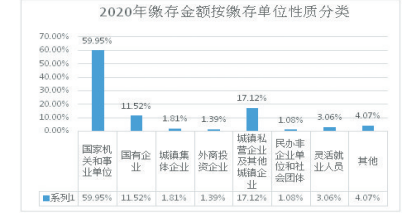


同时,缴存结构持续优化,非公单位占比稳定。按单位性质分类占比来看,非公单位职工在新开户职工中占比基本稳定在50%以上,缴存单位、实缴职工占比逐年提升,公积金制度覆盖面进一步向非公企业

职工扩大。从缴存职工和新开户职工收入分类占比来看,中、低收入人占比分别达到99.24%和99.85%,充分惠及中、低收入群体。



从缴存单位性质来看,国家机关和事业单位、城镇私营企业及其他城镇企业、国有企业占比高,达到总缴存额的91.79%是住房公积金缴存的主要贡献力量。

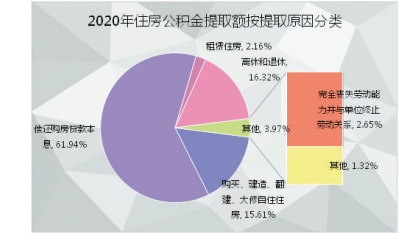


二、提取业务规范,切实保障住房消费提取

2020年,提取额24.30亿元(包括逐月对冲提取),同比增长23.41%;2020年末,提取总额107.77亿元,同比增加29.11%。

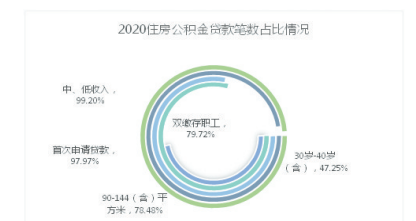


提取金额中,住房消费提取占79.71%,非住房消费提取占20.29%。近八成提取用于住房消费,非住房消费提取主要为离退休人员销户提取。



三、职工贷款需求强烈,贷款政策适度调整

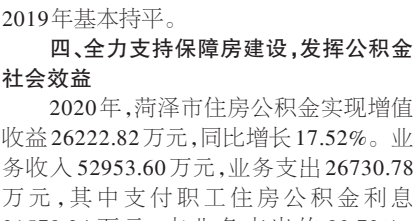
2020年,全市有1.60万户家庭办理了个人住房公积金贷款,贷款额为51.60亿元,支持职工购建房211.86万平方米,同比增长18.67%,与商贷相比,可为职工节约购房利息支出9.35亿元。个人住房公积金贷款主要支持中低收入职工家庭购买普通自住住房。2020年使用个人住房公积金贷款的职工中30-40岁人数最多,使用个人住房公积金贷款主要购买面积为90-144(含)㎡的普通住房,且90%以上的职工是首次使用个人住房公积金贷款。



2020年末,累计发放个人住房贷款突破200亿元,贷款余额179.79亿元。为确保我市房地产市场平稳健康发展,改变我市公积金贷款资金供不应求现状,我市起草修订了《菏泽市住房公积金个人住房贷款管理办法》。修订的主要内容:一是“……开户并按月足额连续缴存住房公积金6个月(含)以上”调整为“……借款人按月、足额、连续缴存住房公积金12个月(含)以上”;二是职工贷款额度的计算由原来“与当前余额和未来公积金缴存额挂钩”调整为“与当前余额及已缴存月数挂钩”。政策调整后,大大缓解了资金不足的矛盾,降低了资金流动性风险,“临贷而缴”“只为贷而缴”的行为大幅减少,保证了我市公积金贷款业务平稳健康发展。



2020年,全市商业性个人住房贷款发放额178.19亿元,个人住房公积金贷款发放额占全市住房贷款发放额的22.45%,较



五、积极推进综合服务平台建设,服务效能大幅提升

2020年,持续深化“放管服”改革。不断完善菏泽公积金官网门户网站、网上办事大厅、12329热线、爱山东App、公积金短

信平台、山东政务服务网、微信公众号、大厅自助服务终端等“八位一体”的服务渠道,以“数据多跑路、职工少跑腿”为目标,以“互联网+”和线上办理各类公积金业务为路径,实现了“一次上网,事就办成”,促进了业务发展,提升了服务时效。



2020年,中心建设了独具公积金特色、装修风格统一的标准化业务服务大厅;组建了公积金内训师团队,以点带面开展公积金内训、宣讲工作;增加12329热线话务员席位,在原有4席的基础上,扩充至6席;全面推行公积金“文明服务七步曲”、使用“文明服务礼貌十字用语”。组织开展文明规范服务体系评价,切实将服务“标准化”落实到位;各服务大厅施行晨会制度、预约服务制度、上门服务制度、延时办理制度等;市直开发区管理部推出“公积金贷款星期六”“微笑服务主题活动”,推行“每月之星”评比制度。以上服务措施和工作制度有效地提升了服务水平和管理水平。