

菏泽市住房公积金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,经住房公积金管理委员会审议通过,现将菏泽市住房公积金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:住房公积金管理委员会有29名委员,2024年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《2023年度住房公积金增值收益分配方案》《关于将降低缴存比例和缓缴审批权限授予市住房公积金管理中心的议案》《菏泽市住房公积金2023年年度报告》。

(二)住房公积金管理中心:菏泽市住房公积金管理中心为市人民政府直属正处级公益一类事业单位,设9个科,11个管理部。从业人员164人,其中,在编86人,非在编78人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位994家,净增单位583家;新开户职工3.81万人,净增职工1.26万人;实缴单位6876家,实缴职工41.66万人,缴存额74.66亿元,分别同比增长9.26%、3.12%、2.97%。2024年末,缴存总额551.70亿元,比上年末增加15.65%;缴存余额279.07亿元,同比增长8.55%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行18家,比上年增加2家。

(二)提取:2024年,15.22万名缴存职工提取住房公积金;提取额52.70亿元,同比增长6.75%;提取额占当年缴存额的70.59%,比上年增加2.51个百分点。2024年末,提取总额272.63亿元,比上年末增加23.96%。

(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,发放个人住房贷款0.63万笔24.20亿元,同比分别下降24.10%、20.05%。

2024年,回收个人住房贷款34.04亿元。
2024年末,累计发放个人住房贷款11.25万笔343.18亿元,贷款余额194.90亿元,分别比上年末增加5.93%、7.59%、减少4.81%。个人住房贷款余额占缴存余额的69.84%,比上年末减少9.8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12家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款1426笔50182.90万元。2024年末,发放异地贷款总额410839.60万元,异地贷款余额267479.23万元。

(四)资金存储:2024年末,住房公积金存款84.12亿元。其中,1年(含)以下定期27.60亿元,1年以上定期39.50亿元,其他(协定、通知存款等)17.02亿元。

(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69.84%,比上年末减少9.8个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2024年,业务收入76580.36万元,同比增长14.29%。存款利息14968.69万元,委托贷款利息61609.50万元,其他2.17万元。

(二)业务支出:2024年,业务支出40703.26万元,同比增长9.43%。支付职工住房公积金利息39165.08万元,归集手续费0.16万元,委托贷款手续费1538.02万元。

(三)增值收益:2024年,增值收益35877.10万元,同比增长20.34%。增值收益率1.34%,比上年增加0.13个百分点。

(四)增值收益分配:2024年,未提取贷款风险准备金,提取管理费用3000万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金32877.10万元。

2024年,上交财政管理费用5000万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金35012.54万元。

2024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199492.44万元。

(五)管理费用支出:2024年,管理费用支出2933.73万元,同比下降22.39%。其中,人员经费1579.63万元,公用经费1269.62万元,专项经费84.48万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2024年末,个人住房贷款逾期额64.96万元,逾期率0.03‰。个人贷款风险准备金余额21217.42万元。2024年,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账0万元。

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57.06%,国有企业占9.98%,城镇集体企业占1.54%,外商投资企业占1.11%,城镇私营企业及其他城镇企业占19.77%,民办非企业单位和社会团体占1.99%,灵活就业人员占3.90%,其他占4.65%;中、低收入占99.21%,高收入占0.79%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占29.25%,国有企业占5.63%,城镇集体企业占1.59%,外商投资企业占0.88%,城镇私营企业及其他城镇企业占36.90%,民办非企业单位和社会团体占8.66%,灵活就业人员占6.15%,其他占10.94%;中、低收入占99.83%,高收入占0.17%。

(二)提取业务。

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占8.16%,偿还购房贷款本息占57.54%,租赁住房占2.95%,离休和退休提取占25.27%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占4.55%,其他占1.53%。提取职工中,中、低收入占99.25%,高收入占0.75%。

(三)贷款业务。

1.个人住房贷款:2024年,支持职工购建房84.77万平方米(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13.77%,比上年末减少0.65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24734.02万元。

职工贷款笔数中,购建房建筑面积90(含)平方米以下占2.31%,90-144(含)平方米占76.36%,144平方米以上占21.33%。购买新房占79.38%,购买二手房占20.62%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占30.02%,

双缴存职工申请贷款占69.87%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.11%。

贷款职工中,30岁(含)以下占32.62%,30岁-40岁(含)占47.32%,40岁-50岁(含)占15.66%,50岁以上占4.40%;购买首套住房申请贷款占94.25%,购买二套及以上申请贷款占5.75%;中、低收入占96.21%,高收入占3.79%。

(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80.86%,比上年减少9.08个百分点。

六、其他重要事项

(一)当年住房公积金政策调整及执行情况

1.当年缴存政策调整情况。2024年7月1日至2025年6月30日,我市住房公积金月缴存基数最高为21258元,最低月缴存基数为1820元。

2.当年提取政策调整情况。一是支持提取住房公积金支付购房首付款。为缓解缴存人购房初期的资金压力,允许在我市购买新建商品住房及保障性住房的缴存人,提取本人及配偶名下的住房公积金直接用于支付购房首付款。二是出台新市民、青年人提取新政,支持新市民、青年人“缴多少,提多少”,全额提取每月缴存额支付房租。上浮“山东惠才卡”“牡丹惠才卡”人才(以下简称“两卡”人才)租房提取上限,限额提高至每年2.4万元。2024年,累计为6307名新市民、青年人、“两卡”人才,办理租房提取8435.82万元,占全部租房提取的54.33%。

3.支持老旧小区改造政策落实情况。进一步扩大既有多层住宅加装电梯提取范围,在支持缴存人提取本人及配偶住房公积金用于自住住房加装电梯的基础上,将提取范围扩大到本人、配偶及子女,着力释放住房公积金支持住房消费的潜力。

4.当年贷款政策调整情况。

(1)下调公积金贷款利率。根据中国人民银行决定下调个人住房公积金贷款利率的通知,自2024年5月18日起,个人住房公积金贷款利率下调0.25个百分点。

(2)优化公积金贷款额度计算方法。公积金贷款额度计算公式调整为:借款申请人公积金贷款额度=住房公积金账户当前余额×n。根据公积金资金使用情况,系数n设定为20,并设置20万元保底金额。缴存人购买首套房申请公积金贷款,近一年内的租房提取金额与账户余额合并计算贷款额度。

(3)开展保障性住房公积金贷款业务,最低首付款比例设定为15%。

(4)调整公积金贷款最高额度。公积金贷款最高额度上调10万元;夫妻双方正常缴存住房公积金家庭,最高贷款额度提高至70万元;单方正常缴存住房公积金家庭,最高贷款额度提高至50万元。购买高品质住宅、装配式住宅,“双一流”高层次人才、多子女家庭等享受优惠政策的购房群体,夫妻双方正常缴存住房公积金家庭最高贷款额度提高至85万元;单方正常缴存住房公积金家庭,最高贷款额度提高至60万元。

(二)当年服务改进情况

1.开展“三亮”专题行动。2024年,累计开展服务进单位、进社区、进园区、进超市等特色服务活动300余场,上门服务群众2000余人。

2.创建“小金帮办”服务品牌。深入推行“7+7+7”服务模式,培育“微”服务30条和“花都优化家”服务理念,成立“小金帮办”服务队,累计开展“上门办、延时办、自助办、陪同办、特事办、快闪办、视讯办、兜底办”等主题活动200余场,收到“好差评”评价系统好评26万余条。

3.数字化服务水平提升。通过强化大数据技术应用,打造智慧服务场景,精简办事材料并优化服务流程。自7月份正式上线以来,“无证明”办理“购买住房提取公积金”业务437笔、3661.33万元,减免申请材料1311份;累计办理“偿还商业贷款提取公积金”“离职提取公积金自动审批”业务1.13万笔。

4.“码上办”便民服务新模式。结合群众需求,制作涵盖缴存、提取、贷款、政策、服务和机关建设等6类72项业务在内的“二维码”便民服务图谱,群众通过扫描“二维码”即可实现“码”上“不见面”办理72项业务。业务开展以来,已张贴便民服务图谱10000余张,成功办理业务1.90万笔。

(三)当年信息化建设情况

1.深耕数据治理。充分运用监管服务平台、电子稽查工具、数据质检工具,系统分析数据问题产生根源,强化全流程数据管控机制。数据核检问题发生率由56.61‰下降到0.001‰,年末在建建部公积金数据质量评估中,以满分成绩位列全国第一梯队。

2.创新试点应用突破。联合住建部技术团队、省厅专家及合作银行,完成公积金异地贷款在线偿还系统测试并投入运行。

3.政务服务对接。按照省厅关于推进政务服务标准化的部署,逐一梳理业务流程并自行开发程序功能,成功推进公积金政务事项“全上网、进中心、统一办”。完成24项公积金政务事项的开发工作并在“政务服务网”与“爱山东App”上线。

4.打造智慧场景。自智慧服务场景正式上线以来,共为437位缴存人办理了“购买住房提取公积金”业务,累计提取3661.33万元、减免申请材料1311份;成功办理“偿还商业贷款提取公积金”“离职提取公积金自动审批”业务11341笔。

(四)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

2024年,中心被省妇女儿童发展基金会评为99公益日“齐鲁润春蕾”联合募捐先进集体;在省住房公积金协会举办的省住房公积金行业第一届服务技能竞赛服务礼仪竞赛中获三等奖;被市委宣传部授予全市党委(党组)理论学习中心组学习示范学堂二等奖。另外,被市直有关单位评为先进的有4项,在多项市级比赛中获一等奖2次,二等奖1次,三等奖3次。

个人荣誉方面,1名同志被住房城乡建设部办公厅评为“惠民公积金、服务暖人心”全国住房公积金服务提升三年行动突出个人;1名同志被评为市青年岗位能手;15名同志以个人或团队获得市级荣誉10项,1名同志获县级荣誉1项。

(五)行政处罚和申请人民法院强制执行情况

2024年,中心向人民法院申请强制执行案件8起。

