

# 菏泽市住房公积金2025年年度报告

根据《住房公积金管理条例》及住房和城乡建设部、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,经住房公积金管理委员会审议通过,现将菏泽市住房公积金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:住房公积金管理委员会有31名委员,2025年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《2024年度菏泽市住房公积金增值收益分配方案》《关于山东电力分中心业务移交推进工作的实施方案》《关于调整我市部分住房公积金使用政策的通知》《关于支持在荷高校和职业院校毕业生留荷就业创业的通知》《菏泽市住房公积金2024年年度报告》《关于表彰全市住房公积金2024年管理工作先进单位的决定》《关于调整住房公积金最高贷款额度等政策的通知》《关于印发〈菏泽市灵活就业人员参加住房公积金制度管理办法〉的通知》。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为市人民政府直属不以营利为目的的正处级公益一类事业单位,设9个科,11个管理部。从业人员156人,其中,在编80人,非在编76人。

## 二、业务运行情况

(一)缴存:2025年,新开户单位711家,净增单位199家;新开户人数3.25万人,净增人数0.34万人;实缴单位7075家,实缴人数42万人,缴存额83.64亿元,分别同比增长2.89%、0.82%、12.03%。2025年末,缴存总额635.33亿元,比上年末增加15.16%;缴存余额310.56亿元,同比增长11.28%。受委托办理住房公积金缴存的银行18家。

(二)提取:2025年,14.95万名缴存人提取住房公积金;提取额52.15亿元,同比下降1.04%;提取额占当年缴存额的62.35%,比上年减少8.24个百分点。2025年末,提取总额324.77亿元,比上年末增加19.12%。

(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0.67万笔28.21亿元,同比分别增长6.35%、16.57%。  
2025年,回收个人住房贷款35.13亿元。  
2025年末,累计发放个人住房贷款11.92万笔371.39亿元,贷款余额187.99亿元,分别比上年末增加5.96%、8.22%、减少3.55%。个人住房贷款余额占缴存余额的60.53%,比上年末减少9.31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15家。

2.异地贷款:2025年,发放异地贷款1458笔57427.88万元。2025年末,发放异地贷款总额468267.48万元,异地贷款余额278627.53万元。

(四)购买国债:2025年,未购买(记账式、凭证式)国债。年末,国债余额为0。

(五)资金存储:2025年末,住房公积金存款121.59亿元。其中,1年(含)以下定期16.6亿元,1年以上定期90.1亿元,其他(协定、通知存款等)14.89亿元。

## 三、主要财务数据

(一)业务收入:2025年,业务收入71382.42万元,同比下降6.79%。存款利息17144.42万元,委托贷款利息54236.67万元,其他1.33万元。

(二)业务支出:2025年,业务支出44041.76万元,同比增长8.20%。支付缴存人住房公积金利息42305.90万元,归集手续费0.15万元,委托贷款手续费1735.71万元。

(三)增值收益:2025年,增值收益27340.66万元,同比下降23.79%。

(四)增值收益分配:2025年,提取贷款风险准备金0万元,提取管理费用1800万元,提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金25540.66万元。

2025年,上交财政管理费用1800万元。上缴财政城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金28457.10万元。  
2025年末,贷款风险准备金余额21287.80万元。累计提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金225033.10万元。

(五)管理费用支出:2025年,管理费用支出3200.72万元,同比增长9.10%。其中,人员经费1637.75万元,公用经费1513.33万元,专项经费49.64万元。

## 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384.56万元,不良率0.02%。个人贷款风险准备金余额21287.80万元。2025年,未发生使用个人贷款风险准备金核销呆坏账情况。

## 五、社会经济效益

(一)缴存业务。  
缴存人中,企业单位占32.86%,非企业单位占63.63%,灵活就业人员占3.51%。新开户缴存人中,企业单位占56.53%,非企业单位占34.56%,灵活就业人员占8.91%。

(二)提取业务。  
提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占12.3%,偿还购房贷款本息占57.79%,租赁住房占5.09%,老旧小区改造占0.002%,离休和退休提取占19.79%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占3.39%,出境定居占0%,其他占1.64%。

(三)贷款业务。  
个人住房贷款:2025年,支持缴存人购买住房90.91万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为13.54%,比上年末减少0.23个百分点。  
发放贷款笔数中,购买新建住房占61.53%,购买二手房占38.47%。  
发放贷款笔数中,单缴存人申请贷款占64.73%,双缴存人申请贷款占35.27%。  
借款人中,30岁(含)以下占36.65%,30岁-40岁(含)占44.19%,40岁-50岁(含)占14.20%,50岁以上占4.96%;购买首套住房申请贷款占94.71%,购买二套及以上申请贷款占5.29%。

(四)住房贡献率。  
2025年,个人住房贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为80.61%,比上年减少0.25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。

严格落实租购并举住房制度。加大对无房职工的住房保障支持力度,创新实施租房提取“点单式”模式,支持缴存人“按月、按季、按年”灵活提取,上浮多子女家庭、“两卡”人才租房提取限额,支持新市民、青年人“缴多少,提多少”。2025年,全市办理租房提取业务2.37万笔,提取资金2.65亿元,较去年同期分别增长了109.73%、70.97%。

支持缴存人提取住房公积金直付购房首付款。对在我市购买新建商品住房、保障性住房的缴存人,允许提取本人及配偶名下住房公积金直接支付购房首付款,缓解缴存人购房前期资金压力。政策实施以来,已为607名缴存人办理直付购房首付款业务,支付首付款资金7260万元。

积极拓宽住房公积金使用范围。取消购房提取的户籍地和工作地限制,对菏泽市外购买住房申请提取本人或配偶的住房公积金,不再提供户籍证明或工作证明;支持自住住房加装电梯提取,缴存人本人、配偶、

双方父母在本市既有多层住宅加装电梯的,可提取住房公积金支付加装电梯费用,提取金额不得超过加装电梯协议中个人分摊金额(扣除政府奖补资金);支持自住住房更新电梯提取,符合菏泽市住宅电梯更新改造范围,实际支付更新改造费用的家庭,缴存人可申请提取本人及配偶住房公积金账户余额;阶段性支持购房提取代际互助,缴存人及配偶账户余额不足以支付购房款的,可以申请提取双方父母、子女住房公积金账户余额,切实提高缴存职工购房能力。

贷款政策优化加码。多维度调整公积金贷款政策,降低购房融资成本,提高贷款支持力度。提高现房贷款最高额度,夫妻双方缴存家庭可达85万元,单方缴存家庭60万元;多子女家庭贷款最高额度上浮比例提高至30%以上,政策叠加后最高可达160万元;二套房、再交易住房最低首付比例由30%降至20%;自2025年5月8日起下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点;贷款额度计算公式系数由20提高至30。同时全面开展“商转公”直转和“商转组”业务模式,减少资金周转环节,切实减轻缴存人还贷压力。

(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,菏泽市住房公积金管理中心机构、职能没有调整变化。  
2025年,未增加受委托办理缴存贷款业务的金融机构。目前共18家银行受委托办理缴存贷款业务,分别为工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行、邮储银行、浦发银行、恒丰银行、莱商银行、农商银行、兴业银行、威海银行、民生银行、青岛银行、农发银行、枣庄银行、济宁银行、齐鲁银行。

(三)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。  
2025年7月起,本市职工住房公积金缴存基数调整为2024年职工月平均工资。2025年度职工住房公积金缴存基数上限为本市上一年度城镇非私营单位在岗职工月平均工资的3倍,即21366元。全市住房公积金最低月缴存基数按照《山东省人民政府关于公布全省最低工资标准的通知》公布的最低工资标准,即1820元。

2.当年提取政策调整情况。  
一是取消购房提取的户籍地和工作地限制。缴存人在菏泽市外购买自住住房提取的,不受工作地和户籍地限制,不再提供社会保险证明或户籍凭证。二是阶段性支持职工购房代际互助提取。2025年1月1日至2025年12月31日,购买自住住房且符合购房提取条件的,在本人及配偶提取住房公积金的基础上,支持提取双方父母、子女住房公积金账户余额支付购房款,所有提取人合计提取金额不超过实际支付金额。三是支持老旧小区更新改造提取。符合菏泽市住宅电梯更新改造范围,实际支付更新改造费用的家庭,缴存人可申请提取本人及配偶住房公积金账户余额,用于自住住房老旧电梯的更新改造。《特种设备(电梯)使用登记证书》发放之日起一年内,夫妻双方可申请提取一次,合计提取金额不超过扣除政府奖补后的本户实际支付的分摊金额。

3.当年贷款政策调整情况。  
一是提高贷款额度。对于多子女家庭、高层次人才、现房、高品质住宅、装配式住宅等特定群体与住房类型,最高贷款额度提高20%以上,并支持政策叠加使用,最高贷款额度可达160万元。二是下调首付比例。二套房和二手房首付比例由30%降至20%,进一步降低了改善性住房置业资金门槛。三是提高公积金贷款额度计算系数。将公积金贷款额度计算公式中,与个人账户余额挂钩的倍数由20倍提升至30倍,进一步盘活缴存人账户资金,切实把公积金缴存余额转化为实实在在的购房支持能力。四是延长贷款到期年龄上限。公积金贷款到期年龄上限延长至男性68周岁、女性63周岁,或法定退休年龄后5年,切实满足缴存人不同阶段的购房需求。五是全面推行“商转公”直转及“商转组”业务。符合条件的缴存人可将未结清的商业住房贷款直接转为公积金贷款,减少资金周转环节,减轻还贷压力。

(四)当年服务改进情况。  
1.开展长期封存账户清理攻坚。实施“让金回家”行动,对超过两年未发生实际业务的封存账户开展集中摸排,通过联系单位、发布公告、数据比对等渠道对接缴存人,累计清理长期封存账户4.75万个,清理资金8.75亿元,有效破解了长期封存账户清理难题。

2.大力推行数据赋能减证便民改革。全面推行电子证照应用,取消灵活就业人员社保缴存证明,精简办事环节,2025年累计减免办事材料7万余份;创新推广“码上办”便民服务品牌,在社区、商超等场所张贴服务图谱万余张,群众满意度保持在98%以上。典型经验被《中国建设报》《改革工作简报》“省公积金协会”公众号宣传推广。

3.着力推行属地化管理。有序推进山东电力分中心业务移交工作,全面接管国网菏泽供电公司、国家能源菏泽发电有限公司2家缴存单位及1924名职工的公积金缴存、贷款、账户转移、会计核算等全流程业务,接收缴存资金4.99亿元,实现属地化管理平稳过渡。

4.构建特色便民服务体系。打造“小急帮办”服务体系,开展上门服务、延时办等8项主题服务500余场;在全市11个服务大厅设立“办不成事”窗口,构建全流程闭环解决机制,累计办结群众疑难诉求897件,相关经验获《人民日报》、央视新闻、央视网、《中国建设报》等中央媒体关注报道。

5.提升线上线下服务便捷度。横向打通33个部门76项数据接口,37项业务实现“无实体证”办理,40项业务“不见面”“跑一次”办结;在各县区审批服务大厅开设公积金服务窗口,实现政务服务“一厅通办”。构建住房公积金个人住房贷款购房“一件事”服务场景。2025年,以“一件事”模式累计受理3256笔、金额13.93亿元,支持购房面积44.67万平方米。

(五)当年数字化发展情况。  
1.打造智慧服务应用场景。在“全国住房公积金”微信小程序上线灵活就业人员缴存功能,累计为716名灵活就业人员办理开户缴存;打造“偿还商业贷款提取公积金”“公积金贷款征信自动审核”智慧场景,分别办结业务8250笔、提取1.8亿元,查询个人征信3138条,降低操作风险。

2.强化数据安全与质量管理。实施网络安全等级保护制度,对核心业务系统实行三级等保测评,全年开展20余次漏洞扫描、12次定期巡检、4次渗透测试;公积金数据质量评分连续13期满分,居全国同行业第一方阵。

3.开展传统载体档案数字化。启动存量业务档案数字化攻坚,健全数字化处理规范与质量管控机制,高效完成3390卷、共计30.7万余页存量档案数字化扫描,同步完成档案著录1852卷,有力推动档案资源从“物理保管”向“数字利用”转型,为公积金数据资源深度开发、高效共享和业务提质增效奠定基础。

(六)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。  
2025年,中心斩获多项高规格集体荣誉,其中国家级2项、省级4项、市级多项。中心获评首届住房公积金智库联盟成员单位,市直管理部获评住建部“惠民公积金、服务暖人心”表现突出集体;获省“新时代高质量发展典范榜样”、防范化解房地产风险工作集体嘉奖等省级荣誉,2项典型经验被省住建厅在全省推广;同时获评全市社会信用体系建设A级、经济社会高质量发展先进集体等多项市级先进表彰,多篇调研报告、党建案例获市级评优或入选专题活动。

个人荣誉方面成果丰硕,1名同志获省级表彰,51名同志在市级各类赛事中斩获佳绩。其中有19人获政务信息、热线服务、高质量发展、党建等领域市级先进表彰,含市级“五好家庭”1个,15名同志获评市直机关“七一”文艺晚会先进个人,覆盖业务、党建、技能、文体等多个领域。

(七)行政处罚和申请人民法院强制执行情况。  
2025年,全市无相关行政处罚案件,申请人民法院强制执行案件5起,主要涉及金融借款合同纠纷和商品房预售合同纠纷。



### 一图读懂

## 菏泽市住房公积金2025年年度报告

#### 缴存篇

- 1 缴存持续增长
  - 全市新增缴存人员 3.25万人
  - 市归集住房公积金 83.64亿元
  - 完成年度计划的 130.12%
  - 完成年度计划的 124.83%
  - 同比增长 12.03%
- 2 累计归集住房公积金 635亿元
- 3 强化受托银行考核激励
  - 全年银行协助新增缴存单位 181家
  - 新增职工 5072人
- 4 灵活就业随心选
  - 全年新增灵活就业人员 3675人
  - 现有灵活就业人员 2.01万人

#### 贷款篇

- 1 公积金贷款业务
  - 6728笔
  - 同比增长 6.35%
  - 28.21亿元
  - 同比增长 16.57%
  - 多子女家庭
  - 高层次人才
  - 现房
  - 高品质住宅
  - 装配式住宅等
  - 支持政策叠加使用后最高贷款额度提升至 160万元
- 2 减轻职工购房支出负担
  - 下调贷款利率
  - 可为借款人节约利息支出 2.5亿元
- 3 公积金偿还异地贷款业务
  - 全国首批、全省首个上线公积金偿还异地贷款业务城市
  - 承接并率先完成山东省异地还贷试点工作
- 4 住房公积金个人住房贷款购房“一件事”
  - 160笔
  - 21785.25元
  - 累计办结业务
  - 办理时限
  - 从 20个工作日缩短至 6个工作日
  - 事项办理环节
  - 从 8个 压缩至 1个
  - 联动次数
  - 从 3次 缩短至 1次

#### 资金篇

- 1 住房贡献持续提升
  - 实现增值收益 2.73亿元
  - 累计上交市财政廉租住房建设补充资金 22.34亿元
- 2 支持地方经济发展
  - 累计引导受托银行为 91个“白名单”项目发放贷款 72.68亿元
- 3 守护居民“公积金权益”
  - 实现住房公积金存款利息收入 1.64亿元

#### 服务篇

- 1 打造“办不成事”窗口
  - “慧眼慧心” 我来找您
  - “办不成事” 我来帮您
- 2 构建全流程闭环工作机制
  - 疑难问题 研判
  - 专项会商 研判
  - 分类处置 研判
  - 跟踪回访 研判
  - 相关经验获《人民日报》、央视新闻、《中国建设报》等权威报道
  - 更高水平
  - 原有水平
- 3 “线上+线下”协同推广网络
  - 构建“线上+线下”协同推广网络
  - 群众满意度保持在 98%以上
- 4 业务办理方便、快捷
  - 打造智慧场景服务
  - “无实体证”办理
  - “不见面”“跑一次”办理
  - 免费印件办理
  - “全国住房公积金”微信小程序上线灵活就业人员缴存功能,累计开户 716名
  - 打造“偿还商业贷款提取公积金”智慧服务场景
  - 打造“公积金贷款征信自动审核”智慧服务场景

#### 提取篇

- 1 公积金直付购房首付款政策
  - 为 607名缴存人
  - 支付首付款 7260万元
- 2 租房提取“点单式”模式
  - 2.37万笔,同比增长 109.73%
  - 2.65亿元,同比增长 70.97%
- 3 住房消费类提取业务
  - 住房消费类提取 39.21亿元
  - 同比增长 0.40%
  - 提取人次 97.55万笔
  - 同比增长 0.02%
  - 40岁以下
  - 提取人数占比达 52.93%

### 携手筑梦 惠泽万家