

朔州市住房公积金2022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,现将朔州市住房公积金2022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25名委员,2022年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:2021年住房公积金管理工作及2022年工作计划;2021年朔州市住房公积金归集、使用计划;2021年朔州市住房公积金增值收益分配方案;朔州市住房公积金2021年年度报告;住房公积金缴存、提取、贷款业务调整事项。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为直属市政府不以营利为目的的正处级全额事业单位,设3个科,6个管理处。从业人员71人,其中,在编10人(在编人员中有7人关系未理顺),非在编61人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2022年,新开户单位561家,净增单位325家;新开户职工0.85万人,净增职工0.28万人;实缴单位1945家,实缴职工12.3万人,缴存额24.67亿元,分别同比下降4.28%、增长0.82%、增长13.43%。2022年末,缴存总额201.27亿元,比上年末增加13.97%;缴存余额78.98亿元,同比增长17.34%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行2家。

(二)提取:2022年,3.64万名缴存职工提取住房公积金;提取额13亿元,同比增长8.7%;提取额占当年缴存额的52.7%,比上年减少2.29个百分点。2022年末,提取总额122.29亿元,比上年末增加11.89%。

(三)贷款

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度45万元。单缴存职工个人住房贷款最高额度45万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度45万元。

2022年,发放个人住房贷款0.13万笔4.11亿元,同比分别下降43.48%、下降42.11%。

2022年,回收个人住房贷款4.1亿元。

2022年末,累计发放个人住房贷款3.52万笔72.81亿元,贷款余额35.95亿元,分别比上年末增加3.83%、5.98%、0.03%。个人住房贷款余额占缴存余额的45.52%,比上年末减少7.88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5家。

2.异地贷款:2022年,发放异地贷款393笔12454.8万元。2022年末,发放异地贷款总额134806.80万元,异地贷款余额73819.94万元。

(四)资金存储:2022年末,住房公积金存款44.26亿元。其中,活期0.35亿元,1年(含)以下定期41.86亿元,1年以上定期1.35亿元,其他(协定、通知存款等)0.7亿元。

(五)资金运用率:2022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45.52%,比上年末减少7.88个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2022年,业务收入19013.8万元,同比增长1.98%。其中,存款利息7416.35万元,委托贷款利息

11594.08万元,其他3.37万元。

(二)业务支出:2022年,业务支出11272.37万元,同比增长12.82%。其中,支付职工住房公积金利息10983.14万元,委托贷款手续费289.14万元,其他0.09万元。

(三)增值收益:2022年,增值收益7741.43万元,同比下降10.53%。增值收益率为1.06%,比上年减少0.35个百分点。

(四)增值收益分配:2022年,提取贷款风险准备金3595.28万元;提取管理费用1353.93万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金2792.22万元。

2022年,上缴财政管理费用1290.46万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金3767.44万元。

2022年末,贷款风险准备金余额25280.70万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金47868.25万元。

(五)管理费用支出:2022年,管理费用支出1136.51万元,同比增长23.73%。其中,人员经费757.73万元,公用经费315.63万元,专项经费63.15万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2022年末,个人住房贷款逾期额74.76万元,逾期率0.21%。个人贷款风险准备金余额25170.50万元。

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63.04%,国有企业占25.43%,城镇集体企业占0.79%,外商投资企业占0.33%,城镇私营企业及其他城镇企业占9.23%,民办非企业单位和社会团体占0.14%,灵活就业人员占0.35%,其他占0.69%;中、低收入占97.13%,高收入占2.87%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占42.39%,国有企业占25.71%,城镇集体企业占1.64%,外商投资企业占0.86%,城镇私营企业及其他城镇企业占26.25%,民办非企业单位和社会团体占0.27%,灵活就业人员占0.57%,其他占2.31%;中、低收入占98.7%,高收入占1.3%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占37.24%,偿还购房贷款本息占22.34%,租赁住房占18.39%,离休和退休提取占17.34%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占2.3%,其他占2.39%。提取职工中,中、低收入占93.41%,高收入占6.59%。

(三)贷款业务

个人住房贷款:2022年,支持职工购建房16.88万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为42%,比上年末增加8.98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8606万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占2.35%,90-144(含)平方米占80.91%,144平方米以上占16.74%。购买新房占88.25%(其中购买保障性住房占0.15%),购买二手房占11.52%,其他占0.23%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占35.61%,双缴存职工申请贷款占64.39%。

贷款职工中,30岁(含)以下占32.42%,30岁-40岁(含)占43.11%,40岁-50岁(含)占16.82%,50岁以上占7.65%;购买首套住房申请贷款占95%,购买二套及以上申请贷款占5%;中、低收入占97.58%,高收入占2.42%。

(四)住房贡献率

2022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57.76%,比上年减少17.83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。

为贯彻落实党中央、国务院关于高效统筹疫情防控和经济社会发展的决策部署,进一步加大住房公积金助企纾困力度,帮助受疫情影响的企业和缴存人共同渡过难关,根据《住房和城乡建设部 财政部 人民银行关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》(建金〔2022〕45号),结合朔州实际情况,中心印发了《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》,并适时予以修订,具体政策内容如下:

一是受新冠肺炎疫情影响较重的企业,经本单位职工代表大会或工会讨论通过,企业可按规定申请缓缴2022年6月至12月期间的住房公积金,在2022年12月31日阶段性支持政策期满后,企业应当按照有关政策规定进行补缴。经批准缓缴的企业,缓缴期间缴存时间连续计算,不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款。

二是从政策出台之日起,受新冠肺炎疫情影响的缴存人,在2022年12月31日前不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理,不计罚息,不作为逾期记录报送征信部门。缴存人在阶段性政策出台前发生的逾期仍按原有逾期处理政策执行。

三是结合我市实际,在疫情期间实施支付房租提取住房公积金阶段性支持政策,即职工家庭在2022年度按《朔州市住房公积金提取业务管理办法》(朔住公字〔2020〕32号)规定已经办理过支付房租提取业务的,受疫情影响家庭经济困难的,在2022年12月31日前可再次申请办理支付房租提取业务。

(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、中心加大租房提取住房公积金支持力度,对有租赁住房提取需求的缴存职工做到了应提尽提。2022年,共计为11865名缴存职工提取2.39亿元用于支付房租,在减轻缴存职工经济负担,支持住房保障等方面发挥了积极的作用,更好地满足了缴存职工支付房租的实际需要。

2、为帮助缴存职工解决住房困难,改善居住条件,中心发挥公积金政策优势,支持更多缴存职工正常贷款合理购房,努力做到“应贷尽贷”。2022年,累计为1254户缴存职工办理首套房贷款3.89亿元。

(三)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.缴存政策调整情况

(1)根据《朔州市住房公积金管理中心关于2022年全市住房公积金缴存有关问题的通知》(朔住公字〔2022〕8号),2022年应继续严格执行“限高保低”政策。各县(市、区)、市直、平朔、驻朔各单位住房公积金的缴存基数最高不超过20037元。下限原则上不低于我市统计部门公布的上一年度职工月平均工资的60%(4007元),最低不得低于《山西省人民政府办公厅关于调整我省最低工资标准的通知》(晋政办发〔2021〕81号)规定的最低工资标准,其中:一类地区平鲁区和朔城区不得低于1880元;二类地区山阴县和怀仁市不得低于1760元;三类地区应县和右玉县不得低于1630元。

(2)住房公积金缴存比例最低不得低于5%,最高不得超过12%,各单位可在5%—12%区间内自主确定;同一缴存单位职工的缴交比例必须一致。

(3)受新冠肺炎疫情影响较重的企业,经本单位职工代表大会或工会讨论通过,企业可按规定申请缓缴2022年6月至12月期间的住房公积金,在2022年12月31日阶段性支持政策期满后,企业应当按照有关政策规定进行补缴。经批准缓缴的企业,缓缴期间缴存时间连续计算,不影响职工正常提取和申请住房公积金贷款。

2.提取政策调整情况

为切实做好助企纾困工作,确保阶段性支持政策落实落地,使广大缴存职工真切感受公积金亲民亲为的服务形象。在疫情期间实施支付房租提取住房公积金阶段性支持政策,职工家庭在2022年度按《朔州市住房公积金提取业务管理办法》(朔住公字〔2020〕32号)规定已经办理过支付房租提取业务的,受疫情影响家庭经济困难的,在2022年12月31日前可再次申请办理支付房租提取业务,提取额度不超过24000元。

3.贷款政策调整情况

(1)根据2022年9月30日中国人民银行《关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知》(银发〔2022〕226号)要求,就个人住房公积金贷款利率做了相应调整:①自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变,即5年以下(含5年)和5年以上利率分别为3.025%和3.575%。②2022年10月1日前已经发放的个人住房公积金贷款,贷款期限在1年以上的,自2022年1月1日起执行新的利率标准。③2022年10月1日前已经受理但未发放的首套个人住房公积金贷款,发放时执行新的利率标准。

(2)根据省住建厅《关于进一步促进全省房地产业平稳健康发展的通知》(晋建房字〔2021〕103号)和《关于加快清退房地产开发企业住房公积金贷款保证金工作的通知》(晋建金函〔2021〕1849号)文件精神,中心加大房地产开发企业住房公积金贷款保证金清退力度。7月底前,近2.8亿元公积金贷款保证金及其产生的利息基本清退完成,有力推动我市房地产业平稳健康发展。

(3)加强和规范住房公积金个人住房贷款抵押登记管理工作。中心出台了《朔州市住房公积金管理中心个人住房贷款抵押权预登记转现房抵押办理流程》,从制度上进一步规范了住房公积金个人住房贷款抵押权预登记转现房抵押程序,维护了开发企业和贷款职工权益。

4.其他政策调整情况

按照《山西省退役军人事务厅等26部门关于加强军人军属、退役军人和其他优抚对象优待工作的实施意见》(晋退役军人发〔2022〕1号)要求,中心结合工作实际,出台了《朔州市住房公积金管理中心关于加强军人军属、退役军人优待工作的通知》,为全面做好军人军属、退役军人和其他优抚对象住房公积金方面的优待工作提供了有力的制度保障。

(四)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方面的内容。

1.中心严格落实国家、省和市关于深化“放管服”改革优化营商环境的一系列相关工作部署,以企业和群众需求为导向,不断提升服务效能,深入推进优化营商环境工作,通过优化信息管理平台,加快数据共享建设,加强与全国各地中心的沟通协调等方式,深化“跨省通办、两地联办、代收代办、全程网办”等服务模式,在原已实现的8项“跨省通办”业务的基础上,2022年新增汇缴、补缴、提前部分偿还住房公积金贷款三项业务,同时依托全省住房公积金信息共享和异地转移接续直连系统,有效解决职工群众办理异地转移接续业务以及其他公积金业务“两地跑”“多地跑”“折返跑”难题,人民群众的获得感、安全感和幸福感明显提升。

2.2022年,我们按照省住建厅关于三级等保工作的相关要求,委托专业机构对照报告内容对中心信息系统安全进行分析、整改和完善,完成了三级等保验收工作,使我市住房公积金信息系统在技术安全、系统管理、应急保障等方面全面达到国家标准,建成完备的网络信息安全保护体系,有力维护全市住房公积金网络安全,保障全市缴存职工住房公积金基本信息的安全完整。

3.为积极推进住房公积金管理中心和人民银行之间的信用信息共享,防范公积金住房贷款风险,中心于年初已启动征信系统接入申请工作。该项工作正在按照部、省要求积极推进中,目前中心正与广大贷款职工签订《个人征信授权书》,届时缴存职工的公积金贷款情况、还款情况和逾期情况均会反映到个人信用报告中,职工可在自己的信用报告中查看到公积金贷款、还款的相关记录,此项工作的开展为营造良好信用环境,建设健康发展诚信和谐社会有着积极的促进作用。

(五)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

1.被朔州市文明办评为“朔州市2020-2021年度文明单位”。

2.被朔州市市直机关工委评为“2021年度市直机关文明单位”。

3.被朔州市妇女联合会评为“朔州市‘最美巾帼建功集体’”。

朔州市住房公积金管理中心
2023年3月27日

