

荆州住房公积金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)文件规定,经住房公积金管理委员会审议通过,现将荆州市住房公积金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:荆州住房公积金管理委员会有21名委员,2024年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《荆州住房公积金中心关于2023年计划执行情况暨2024年计划任务的报告》《荆州住房公积金中心关于2023年增值收益分配方案的报告》《荆州住房公积金增值收益分配办法(试行)》《荆州市住房公积金2023年年度报告》及《荆州住房公积金中心关于优化公积金惠民便民政策的实施意见(送审稿)》《荆州住房公积金中心关于提请审议将交通银行荆州分行、汉口银行荆州分行、中信银行荆州分行、招商银行荆州分行作为我市住房公积金业务委托银行的报告》。

(二)住房公积金管理中心:荆州住房公积金中心为直属荆州市人民政府不以营利为目的的公益一类事业单位,设8个科室,8个办事处。从业人员168人,其中,在编106人,非在编62人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位486家,净增单位291家;新开户职工2.67万人,净增职工0.47万人;实缴单位5546家,实缴职工27.52万人,缴存额58.34亿元,分别同比增长5.54%、1.73%、13.7%。2024年末,缴存总额479.42亿元,比上年末增加13.86%;缴存余额185.92亿元,同比增长8.41%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行11家。

(二)提取:2024年,9.99万名缴存职工提取住房公积金;提取额43.92亿元,同比增长10.42%;提取额占当年缴存额的75.29%,比上年减少2.25个百分点。2024年末,提取总额293.50亿元,比上年末增加17.6%。

(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0.36万笔14.14亿元,同比分别下降31.56%、33.70%。

2024年,回收个人住房贷款17.16亿元。2024年末,累计发放个人住房贷款9.12万笔234.19亿元,贷款余额113.85亿元,分别比上年末增加4.10%、6.43%、下降2.58%。个人住房贷款余额占缴存余额的61.24%,比上年末减少6.91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4家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款218笔8767.5万元。2024年末,发放异地贷款总额46606.90万元,异地贷款余额29428.74万元。

(四)购买国债:2024年,购买国债0亿元。2024年末,国债余额0亿元。

(五)资金存储:2024年末,住房公积金存款72.47亿元。其中,活期0.29亿元,1年(含)以下定期1.04亿元,1年以上定期62.82亿元,其他(协定、通知存款等)8.32亿元。

(六)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61.24%,比上年末减少6.91个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2024年,业务收入55089.94万元,同比增长6.72%。其中:存款利息17271.77万元,委托贷款利息36751.30万元,国债利息0万元,其他1066.87万元。

(二)业务支出:2024年,业务支出28545.34万元,同比增长9.42%。支付职工住房公积金利息27269.23万元,归集手续费284.98万元,委托贷款手续费872.30万元,其他118.83万元。

(三)增值收益:2024年,增值收益26544.59万元,同比增长3.96%。增值收益率1.48%,比上年减少0.06个百分点。

(四)增值收益分配:2024年全市实现的增值收益,将在2025年经市住房公积金管理委员会会议审议后,再进行分配及上缴。分配方案为冲回贷款风险准备金301.67万元;提取管理费用4117.70万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金22728.56万元。

2024年,全市将2023年实现的增值收益进行分配及上缴,具体为提取贷款风险准备金576.84万元,提取管理费用3525.32万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金21431.05万元。

2024年末,贷款风险准备金余额11385.13万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金185400.01万元。

(五)管理费用支出:2024年,管理费用支

出3900.31万元,同比增长0.58%。其中,人员经费2290.23万元,公用经费291.42万元,专项经费1318.66万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2024年末,个人住房贷款逾期额70.41万元,逾期率0.06%。个人贷款风险准备金余额11385.13万元。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50.69%,国有企业占12.54%,城镇集体企业占0.46%,外商投资企业占4.50%,城镇私营企业及其他城镇企业占20.05%,民办非企业单位和社会团体占0.95%,灵活就业人员占0.7%,其他占10.11%;中、低收入占96.02%,高收入占3.98%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占25.87%,国有企业占7.48%,城镇集体企业占0.37%,外商投资企业占6.75%,城镇私营企业及其他城镇企业占42.53%,民办非企业单位和社会团体占1.57%,灵活就业人员占0.56%,其他占14.87%;中、低收入占99.28%,高收入占0.72%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占12.82%,偿还购房贷款本息占44.94%,租赁住房4.81%,支持老旧小区改造占0.05%,离休和退休提取32.28%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取2.43%,出境定居占0.001%,其他占2.669%。提取职工中,中、低收入占95.27%,高收入占4.73%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2024年,支持职工购建房43.20万平方米(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17.69%,比上年末增加1.15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17640万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占8.67%,90—144(含)平方米占85.87%,144平方米以上占5.46%。购买新房占67.48%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占32.52%,建造、翻建、大修自住住房占0%(其中支持老旧小区改造占0%),其他占0%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占70.85%,双缴存职工申请贷款占29.12%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.03%。

贷款职工中,30岁(含)以下占39.51%,30岁—40岁(含)占41.57%,40岁—50岁(含)占14.29%,50岁以上占4.63%;购买首套住房申请贷款占87.32%,购买二套及以上申请贷款占12.68%;中、低收入占96.02%,高收入占3.98%。

(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71.38%,比上年减少17.09个百分点。

六、其他重要事项

(一)开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作进展情况。

中心积极响应灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作要求,2024年出台《荆州市灵活就业人员住房公积金管理办法》(荆金〔2024〕5号),明确了荆州市行政区域内灵活就业人员住房公积金的缴存、提取、贷款等业务的管理和运行工作。同时,为降低灵活就业人员缴存门槛,减轻缴存压力,中心出台《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号):按照自愿原则,鼓励县城返乡就业创业人员,进城务工人员、农业转移人员以及新市民、青年人中的灵活就业人员自愿缴存住房公积金。明确将灵活就业人员住房公积金月缴存基数下限由荆州市辖区内上一年度社平工资的60%调整为上一年度最低工资标准。

(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.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第五条:实施住房公积金“认房不认贷”。缴存人在荆州市行政区域内购买商品房申请贷款时,无论名下有多少次商业贷款或住房公积金贷款(已结清)记录,只要缴存人家庭(包括缴存人、配偶及未成年子女)名下在荆州市行政区域内无自住住房,认定为首套房贷款。

2.《荆州住房公积金中心关于进一步优化现行公积金使用政策的通知》(荆金〔2024〕13号)第二条:取消租房提取月对月限制条件。住房公积金缴存职工及配偶在荆州市行政区域内无住房,可申请提取夫妻双方的住房公积金账户余额用于支付房租。将租房提取时间调整为每一自然年一次,取消月对月提取限制条件。

3.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第四条:优化住房公积金贷款“认贷”标准。在原“认房不认贷”政策上进一步优化住房公积金贷款“认贷”标准,可以当前实际住房公积金缴存机构行政区划范围(县、市、区)的贷款次数为认定标准。

(三)当年机构及职能调整情况。

荆州住房公积金中心为全市住房公积金管理机构,为市政府直属的正县级公益一类事业单位,负责制定荆州市公积金政策、分配计划任务,管理和监督全市住房公积金工作。

根据《荆州市人民政府办公室关于印发〈荆州市住房公积金“四统一”管理体制深化改革方案〉的通知》(荆政办函〔2024〕22号),中心已顺利完成“四统一”管理体制改革。

改革完成后,荆州在县区设置荆州住房公积金中心荆州办事处、沙市办事处、江陵办事处、松滋办事处、公安办事处、石首办事处、监利办事处、洪湖办事处,撤销江北监狱办事处,在荆州住房公积金中心的统一领导下,负责区域内住房公积金管理具体业务,实现全市住房公积金统一制度、统一决策、统一管理、统一核算。

(四)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)2024年度缴存基数限额及缴存比例调整情况

2024年度职工住房公积金月缴存基数,应按职工上一年度(2023年7月1日至2024年6月30日)月平均工资总额调整住房公积金缴存基数,即按职工上一年度工资总额÷12核定。

2024年度住房公积金缴存基数上限按2023年荆州城镇非私营单位就业人员月平均工资(7122.67元)的3倍确定,缴存基数上限为21368元;缴存基数下限按1950元(鄂政办发〔2024〕2号)确定。驻荆州中央企业、省管单位缴存基数上限可参照武汉市住房公积金缴存基数标准执行。2024年,全市调整缴存比例单位60家,涉及人数2483人,降低缴存比例单位15家,涉及人数761人。

(2)提取政策调整情况

1.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第二条:支持提取住房公积金账户余额用于支付购房首付款。在荆州市行政区域内购买商品住房时,实施提取住房公积金支付购房首付款政策。

2.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第六条:进一步放宽“代际互助”政策。取消新建商品房限制,缴存人在荆州市行政区域内购买自住住房,可提取本人及配偶住房公积金,同时还可提取本人及配偶直系亲属(父母或子女)的住房公积金账户余额。

3.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第七条:放开下岗失业人员公积金提取条件。户口在荆州本地,下岗失业或离职且账户封存满2年,可以办理住房公积金提取业务。

4.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第八条:支持提取住房公积金用于大病医疗。本人、配偶及未成年子女因患重大疾病,造成家庭生活严重困难,符合相关条件的,可申请提取住房公积金账户余额用于大病医疗。

5.《荆州住房公积金中心关于进一步优化现行公积金使用政策的通知》(荆金〔2024〕13号)第一条:放宽购买住房提取时间限制。住房公积金缴存职工住房提取住房公积金,由原政策规定的购房行为发生一年内放宽至两年内提取,认定时间以申请人提供的最新房屋提取要件(契税发票、不动产权证、经不动产登记机构备案的购房合同、购房发票等)为准,且购房提取金额+还贷提取金额不超过房屋总价。同一套住房已申请过购房提取的,不适用此政策。

6.《荆州住房公积金中心关于进一步优化现行公积金使用政策的通知》(荆金〔2024〕13号)第二条:取消租房提取月对月限制条件。住房公积金缴存职工及配偶在荆州市行政区域内无住房,可申请提取夫妻双方的住房公积金账户余额用于支付房租。将租房提取时间调整为每一自然年一次,取消月对月提取限制条件。

7.《荆州住房公积金中心关于进一步优化现行公积金使用政策的通知》(荆金〔2024〕13号)第三条:取消下岗失业人员住房公积金部分提取要件。住房公积金缴存职工与单位终止劳动关系,没有再就业,也没有继续缴存住房公积金,公积金账户封存或停缴满两年,提供本人身份证、银行卡原件即可办理住房公积金提取。

8.《荆州住房公积金中心关于进一步优化现行公积金使用政策的通知》(荆金〔2024〕13号)第四条:取消灵活就业人员销户提取时间限制。取消原政策中对于灵活就业人员申请销户提取本人住房公积金需连续缴存满两年的规定,只要申请人无住房公积金贷款或未向他人提供担保的,随时可申请销户提取。

9.《荆州住房公积金中心关于进一步优化现行公积金使用政策的通知》(荆金〔2024〕13号)第六条:进一步加大对于大病提取的支持力度。将原政策中住房公积金缴存职工本人、配偶或其未成年子女因患重大疾病造成家庭生活严重困难的“未成年子女”这一限制放宽为“子女”。

10.《荆州住房公积金中心关于进一步优化现行公积金使用政策的通知》(荆金〔2024〕13号)第七条:简化亡故提取业务办理流程。住房公积金缴存职工亡故,其直系亲属申请办理住房公积金亡故提取业务的,按照顺位继承、配偶优先原则予以办理。将已故职工住房公积金账户余额本息转入提取人银行卡调整为将亡故提取的住房公积金账户余额转入亡故职工的银行卡(社保卡)。如无法提供亡故职工银行卡,按原政策执行。

11.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第一条:积极支持住房“以旧换新”政策。根据《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》文件精神,对于购买还迁房和符合“以旧换新”政策条件的房屋自费部分,全额适用于荆州市住房公积金提取和贷款政策。

12.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第三条:进一步拓宽“代际互助”政策实施范围。将“代际互助”政策实施范围由荆州市行政区划内拓宽至省内,此政策除了购房外,还可以适用于房屋自建和大修。购买同一套住房只能办理一次住房公积金提取的原政策维持不变。

(3)贷款政策调整情况

1.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第三条:全面放开住房公积金贷款户籍及缴存地限制。异地住房公积金缴存职工在荆州市行政区域内购买自住住房申请公积金贷款时,不受户籍及缴存地限制,且享受本市缴存职工同等贷款政策。

2.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第四条:进一步放宽“商转公”限定条件。将借款人或配偶住房公积金缴存开户时间早于或等于商业贷款发放时间放宽到不晚于商业贷款发放时间两年内,商业贷款尚未结清的期房和现房均可办理“商转公贷款”,其他条件维持不变。

3.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民公积金政策的通知》(荆金〔2024〕7号)第五条:实施住房公积金“认房不认贷”。缴存人在荆州市行政区域内购买商品房申请贷款时,缴存人家庭(包括缴存人、配偶及未成年子女)名下在荆州市行政区域内无自住住房,认定为首套住房;缴存人家庭在荆州市行政区划范围内已有一套自住住房,再次购买住房申请贷款时认定为第二套住房。不向第三套及以上缴存人家庭发放住房公积金贷款的政策维持不变。

4.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第一条:积极支持住房“以旧换新”政策。根据《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》文件精神,对于购买还迁房和符合“以旧换新”政策条件的房屋自费部分,全额适用于荆州市住房公积金提取和贷款政策。

5.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第二条:加大对部分提供公共服务群体的公

金政策支持力度。将在职教师、医务人员、警察、消防救援人员以及现役军人的住房公积金购房贷款实际可贷金额上调20%(不超过现有政策规定最高贷款额度的1.2倍,即单职工贷款最高不超过50*1.2=60万元,双职工贷款最高不超过70*1.2=84万元)。

6.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第三条:进一步拓宽“一人购房全家帮”政策实施范围。将“一人购房全家帮”政策实施范围由荆州市行政区划内拓宽至省内,此政策除了购房外,还可适用于房屋自建和大修。购买同一套住房只能办理一次住房公积金提取的原政策维持不变。

7.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第四条:优化住房公积金贷款“认贷”标准。在原“认房不认贷”政策上进一步优化住房公积金贷款“认贷”标准,可以当前实际住房公积金缴存机构行政区划范围(县、市、区)的贷款次数为认定标准。

8.《荆州住房公积金中心关于进一步实施惠民便民若干措施的通知》(荆金〔2024〕20号)第五条:进一步放开“商转公”限制条件。商业贷款申请“商转公”的,放开申请人或配偶住房公积金缴存开户时间限制以及缴存地限制。

(五)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。

1.不断拓宽手机公积金APP、网上业务大厅、湖北政务服务网、鄂汇办、荆州E家、微信公众号平台等多个线上业务渠道,为缴存单位和缴存职工提供7×24小时全天候、跨区域的高质量服务。

2.通过联通全国住房公积金监管服务平台(“跨省通办”),实现公积金业务“全国办”“异地办”,对接湖北省住房公积金数据共享平台(武汉都市圈8+1),实现公积金省域异地贷款委托划扣协作办理。

3.创新金银协作,扩展服务网点,把公积金政务服务延伸至缴存职工“家门口”。打通公积金与各银行服务点的业务专线,设立专人专岗,实现综合办理住房公积金缴存提取等业务及相关政策咨询。2024年,荆州城区及县市共打造了9家公积金银行服务点,极大方便市民就近办理各项公积金业务。

(六)当年信息化建设情况,包括信息系统升级改造情况,基础数据标准贯彻落实和结算应用系统接入情况等。

1.积极贯彻落实基础数据标准,基础数据贯标工作已于2017年通过住建部验收,成为湖北省首批实现“双贯标”工作的城市之一,目前仍沿用双贯标基础数据标准。

2.已成功接入资金结算应用系统,实现了业务系统与及应用系统接口的规范对接。目前可实现业务的实时办结和数据的实时监控。

3.(1)积极贯彻住建部数字化建设指导意见和省委省政府、市委市政府有关文件精神,与公安、社保、民政、人民银行、不动产登记交易中心等部门信息共享,减轻办事职工材料负担。此外,公积金中心还与不动产登记交易中心建立“公积金+不动产”云集成,在公积金窗口办理公积金贷款业务可实现公积金贷款抵、解押业务“0等待”。(2)响应国务院、省政府、市政府“高效办成一件事”工作要求,已在湖北省政务网“高效办成一件事”中实现“企业开办一件事”“企业信息变更一件事”的单位注册登记和信息变更“一网通办”。单位职工在社保窗口办理退休业务,可同步实现退休公积金“一窗通办”。

(七)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

1.公积金窗口被市数据局和市政服务中心评为红旗窗口、最美服务窗口;2.一名机关干部获得2024年省公安厅颁发的“好警嫂”称号;3.机关计划财务科负责同志获得2024年度荆州市“建设示范区、建功先行区”先进个人荣誉;4.机关综合业务科负责同志获得市妇联颁发的“荆州最美巾帼奋斗者”称号。

(八)当年对违反《住房公积金管理条例》和相关法规进行行政处罚和申请人民法院强制执行情况。

2024年,荆州住房公积金中心无违反《住房公积金管理条例》和相关法规进行行政处罚和申请人民法院强制执行情况。

(九)当年对住房公积金管理人员违规行为的纠正和处理情况等。

2024年,荆州住房公积金中心管理人员未产生违规行为。

荆州住房公积金中心
2025年3月25日