

黔东南州住房公积金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,现将黔东南州住房公积金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27名委员,2022年召开1次会议,审议通过事项主要包括:1.同意黔东南州住房公积金管理委员会副主任委员,州住房公积金管理中心党组成员、副主任田应红同志所作的《2021年黔东南州住房公积金管理工作报告》,并批准黔东南州住房公积金管理中心2022年全州住房公积金工作安排;2.同意黔东南州住房公积金管理委员会委员,州财政局党组书记、局长屈辉腾所作的《2021年度黔东南州住房公积金财务收支决算、2022年度黔东南州住房公积金归集使用预算和2022年度黔东南州住房公积金管理中心部门预算审核意见的报告》;3.同意《黔东南州住房公积金2021年年度报告》;4.同意《关于进一步加强住房公积金要素保障全力支持新型城镇化建设的实施办法》;5.同意《黔东南州住房公积金资金管理业务标准》;6.同意《黔东南州住房公积金信息资源共享管理办法》;7.同意《黔东南州住房公积金管理中心行政执法办法》;8.同意《关于规范住房公积金缴存提取业务的通知》;9.同意《黔东南州住房公积金管理委员会第三届第四次全委(扩大)会议决议》。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为黔东南州人民政府直属的不以营利为目的的参照公务员管理事业单位,设10个科室,17个管理部。从业人员113人,其中,在编111人,非在编2人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2022年,新开户单位867家,净增单位624家;新开户职工2.55万人,净增职工1.62万人;实缴单位4705家,实缴职工20.56万人,缴存额45.16亿元,分别同比增长5.54%、0.39%、2.22%。2022年末,缴存总额354.56亿元,比上年末增加14.60%;缴存余额169.65亿元,同比增长7.00%。受委托办理住房公积金缴存的银行3家。

(二)提取:2022年,8.65万名缴存职工提取住房公积金;提取额34.06亿元,同比增长23.63%;提取额占当年缴存额的75.42%,比上年增长13.06个百分点。2022年末,提取总额184.91亿元,比上年末增加22.58%。

(三)贷款。

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度60万元。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60万元。

2022年,发放个人住房贷款0.6万笔26.58亿元,同比分别下降13.04%、9.93%。

2022年,回收个人住房贷款16.17亿元。

2022年末,累计发放个人住房贷款9.50万笔265.44亿元,贷款余额166.93亿元,分别比上年末增加6.74%、11.12%、6.64%。个人住房贷款余额占缴存余额的98.40%,比上年末减少0.32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9家。

2.异地贷款:2022年,发放异地贷款269笔10503.6万元。2022年末,发放异地贷款总额74462.9万元,异地贷款余额59307.7万元。

3.公转商贴息贷款。2022年,发放公转商贴息贷款0笔0万元,当年贴息额0万元。2022年末,累计发放公转商贴息贷款0笔0万元,累计贴息0万元。

4.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:2022年,发放支持保障性住房建设项目贷款0亿元,回收项目贷款0亿元。2022年末,累计发放项目贷款0亿元,项目贷款余额0亿元。

(四)购买国债:2022年,购买(记账式、凭证式)国债0亿元,(兑付、转让、收回)国债0亿元。2022年末,国债余额0亿元。

(五)资金存储:2022年末,住房公积金存款

10.654亿元。其中,活期0.014亿元,1年(含)以下定期5.95亿元,1年以上定期3.4亿元,其他(协定、通知存款等)1.29亿元。

(六)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98.40%,比上年末减少0.32个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2022年,业务收入54285.06万元,同比增长9.27%。存款利息2570.98万元,委托贷款利息51701.55万元,国债利息0万元,其他12.53万元。

(二)业务支出:2022年,业务支出27040.37万元,同比增长9.59%。其中,支付职工住房公积金利息25152.60万元,归集手续费847.35万元,委托贷款手续费1036.64万元,其他3.78万元。

(三)增值收益:2022年,增值收益27244.69万元,同比增长8.95%。其中,增值收益率1.64%,比上年减少0.01个百分点。

(四)增值收益分配:2022年,提取贷款风险准备金1040.51万元;提取管理费用6500万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金19704.18万元。

2022年,上交财政管理费用6500万元。上缴2021年度财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金16915.33万元。

2022年末,贷款风险准备金余额27907.71万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金100688.05万元。

(五)管理费用支出:2022年,管理费用支出3135.12万元,同比下降1%。其中,人员经费2023.03万元,公用经费329.60万元,专项经费782.49万元。

州中心管理费用支出3135.12万元,其中,人员、公用、专项经费分别为2023.03万元、329.60万元、782.49万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2022年末,个人住房贷款逾期额1341.44万元,逾期率0.804%。个人贷款风险准备金余额27907.71万元。2022年,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账0万元。

(二)支持保障性住房建设试点项目贷款:2022年末,逾期项目贷款0万元,逾期率0%;项目贷款风险准备金余额0万元。2022年,使用项目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63.31%,国有企业占15.17%,城镇集体企业占0.91%,外商投资企业占0.95%,城镇私营企业及其他城镇企业占15.64%,民办非企业单位和社会团体占0.43%,灵活就业人员占0.89%,其他占2.70%;中、低收入占99.16%,高收入占0.84%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占38.97%,国有企业占17.76%,城镇集体企业占0.67%,外商投资企业占1.04%,城镇私营企业及其他城镇企业占22.35%,民办非企业单位和社会团体占1.00%,灵活就业人员占0.48%,其他占17.73%;中、低收入占99.87%,高收入占0.13%。

(二)提取业务。

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占16.18%,偿还购房贷款本息占59.32%,租赁住房占1.66%,支持老旧小区改造占0%,离休和退休提取占18.98%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占1.98%,出境定居占0%,其他占1.88%。提取职工中,中、低收入占99.10%,高收入占0.90%。

(三)贷款业务。

1.个人住房贷款:2022年,支持职工购建房80.09万平方米(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33.55%,比上年末增加1.53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40031.47万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占2.63%,90-144(含)平方米占79.16%,144平方米以上占18.21%。购买新房占83.48%(其中购买保障性住房占0.08%),购买二手房占14.12%,建造、翻建、大修自住住房占0.22%(其中支持老旧小区改造占0%),其他占2.18%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占65.66%,双缴存职工申请贷款占34.34%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0%。

贷款职工中,30岁(含)以下占38.63%,30岁-40岁(含)占39.45%,40岁-50岁(含)占18.08%,50岁以上占3.84%;购买首套住房申请贷款占77.96%,购买二套及以上申请贷款占22.04%;中、低收入占99.92%,高收入占0.08%。

2.支持保障性住房建设试点项目贷款:2022年末,累计试点项目0个,贷款额度0亿元,建筑面积0万平方米,可解决0户中低收入职工家庭的住房问题。0个试点项目贷款资金已发放并还清贷款本息。

(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134.27%,比上年增长5.12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。

2022年,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,落实落细各项阶段性惠企惠民政策,黔东南州住房公积金管理中心及时出台《黔东南州住房公积金管理中心关于落实住房公积金阶段性支持政策的通知》(州公积金发[2022]6号),文件明确:一是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,可按规定申请缓缴住房公积金,到期后进行补缴。缓缴期间,职工正常提取和申请住房公积金贷款,不受影响。二是受新冠肺炎疫情影响的缴存人,不能正常偿还住房公积金贷款的,可申请暂缓偿还住房公积金贷款本息。暂缓还款期间,不作逾期处理。三是缴存人及配偶在工作地无自有住房且租赁住房的,可申请提取公积金用于支付房租。

实施成效:一是帮助困难企业复工复产。2022年,共为全州33家困难企业办理缓缴公积金,缓缴人数达1642人,缓缴资金2399.12万元;为8家困难企业办理降低缴存比例,人数达295人,减少缴存资金137.98万元。二是帮助职工解决租房资金压力。2022年共计为5939名无房且租房职工办理租房提取业务,提取资金5637.2万元。三是帮助困难职工缓解还贷资金压力。阶段性政策执行期间,为71名偿还公积金贷款困难的职工办理暂缓偿还贷款本息业务,暂缓偿还资金57.23万元,帮助贷款人渡过难关。

(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。

《黔东南州住房公积金提取管理办法》规定,缴存人连续足额缴存住房公积金满3个月,本人及配偶在工作地无自住住房且租赁住房的,可每年申请提取一次公积金用于租房自住,最高提取额为14400元/年。2022年,共计为5939名租房职工办理租房提取5637.2万元;共支持6040户缴存职工家庭办理公积金贷款265881.86万元,其中购买首套普通自住住房的达77.96%。

(三)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。

1.机构及职能未变更。

2.受委托办理贷款业务金融机构无变更。

(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.当年住房公积金缴存基数限额及确定方法、缴存比例调整情况。

2022年出台《关于做好2022年度住房公积金缴存基数调整工作的通知》,明确职工和单位住房公积金个人缴存基数以2021年度职工个人月平均工资确定,最高不得超过地区在职职工月平均工资的3倍,即:最高缴存基数上限为19228.50元,最低缴存基数下限为1790元。职工和单位住房公积金缴存比例均不低于5%,不高于12%,按1:1的比例缴存公积金。

2.当年提取政策调整情况。

2022年出台《黔东南州促进房地产业良性循环和健康发展的实施方案》取消“又提又贷”限制。对公积金缴存人购买商品房和二手房可申请提取不高于购房总价20%的购房首付款后,在个人账户仍保留6个月缴存余额的前提下,还可以申请住房公积金贷款。出台《关于规范住房公积金缴存提取业务的通知》一是停止办理提取住房公积金支付物业管理费、自住房契税和房屋维修基金;二是停止办理提取住房公积金支付经济适用房和房改房地收益金。

3.当年贷款政策调整情况。

2022年出台《关于进一步加强住房公积金要素保障全力支持新型城镇化建设的实施办法(试行)》《黔东南州住房公积金管理中心关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知》,对贷款政策做出如下调整:

(1)增设公积金贷还款方式并提高又职工贷款额度上限。所有新发放的住房公积金贷款在现有等额本息还款方式的基础上,增加等额本息还款方式。对夫妻双方均缴存住房公积金的职工申请公积金贷款,将贷款上限提高至60万元。

(2)征信审查更注重以人为本确保资金安全。在执行现行征信审查标准时,要酌情研判逾期期数、金额等问题成因,对能够说明客观原因,且实际具备偿还能力的,在确保资金安全情况下,可视情况予以审批。

(3)降低第二套自住房公积金贷款首付比例。对已结清首套自住房公积金贷款的缴存人,再次申请住房公积金贷款购买第二套改善性住房的,最低首付款比例由40%降低至20%,有效减轻其付款压力。

(4)取消首套与第二套自住房公积金贷款间隔期。贷款人结清首套自住房公积金贷款后,其个人账户内仍有6个月及以上住房公积金余额的,可再次使用公积金贷款,不再执行一年间隔期的规定。

(5)鼓励各级引进人才贷款买房安家落户。对缴纳住房公积金,且符合《黔东南州人才服务暂行办法》【黔东南人领发(州公管委发[2021]5号)】规定引进人才,贷款最高额度可提高至80万元。

(6)从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年以上的利率分别调为2.6%和3.1%。

4.当年住房公积金存贷款利率执行标准

2022,当年归集和上年结转住房公积金存款利率均为1.5%;住房公积金贷款利率分两档,1至5年期住房公积金贷款利率为2.75%;5年期以上住房公积金贷款利率为3.25%。2022年9月30日中国人民银行发布《中国人民银行决定下调

首套个人住房公积金贷款利率》的要求后,从2022年10月1日起发放的首套住房公积金贷款利率,5年以下(含5年)和5年以上利率分别为2.6%和3.1%。

5.支持老旧小区改造政策落实情况

2021年3月出台《黔东南州住房公积金支持城镇老旧小区改造加装电梯实施办法》,支持缴存职工提取住房公积金用于城镇老旧小区改造自住宅加装电梯。目前,共支持缴存职工提取公积金8.66万元用于老旧小区改造自住宅加装电梯,进一步改善职工居住条件。

(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。

一是根据住房和城乡建设部推动更多住房公积金高频服务事项“跨省通办”的工作要求,于2022年9月,实现了住房公积金汇缴、住房公积金补缴、提前偿还住房公积金贷款等3个服务事项“跨省通办”上线工作。截至2022年底,已实现13项住房公积金高频业务“跨省通办”。

二是持续拓展优化“全程网办”互联网服务渠道。利用单位网厅、手机公积金APP及微信公众号等互联网渠道,加大“线上办”“指尖办”的业务办理范围,年内实现了业务核心系统与贵州省政务服务网公积金业务办理深度融合,全年新增12项业务事项“网上办”。

(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。

一是组织实施中心业务管理系统专用网络、硬件、软件工作,保障中心业务信息系统安全平稳运行,及时完成政策调整后的系统功能适配,保证中心年度结息、利率调整、年终结算等重点工作圆满完成。

二是按照2022年度全国住房公积金工作会议部署,实施了数据质量治理,加强数据采集管理和向全国住房公积金数据平台报送数据管理,重点做好规范数据语义,补全数据缺项、纠正错误数据等。

三是为贯彻落实《住房公积金业务档案管理标准》,启动了电子档案系统建设工作。根据《标准》的有关要求,建设合规、安全的电子档案管理系统,通过档案管理流程标准化、接口标准化两个标准化,对电子档案管理工作进行规范和数据质量提升。

(七)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况,包括:文明单位(行业、窗口)、青年文明号、工人先锋号、五一劳动奖章(劳动模范)、三八红旗手(巾帼文明岗)、先进集体和个人等。

2022年,州住房公积金管理中心涌现出一批先进集体和个人。一是中心荣获国家机关事务管理局、中共中央直属机关事务管理局、国家发展改革委、财政部等四部委颁发“节约型机关”荣誉称号,二是州直管理部白小明同志荣获省总工会、省人力资源社会保障厅、省委宣传部、共青团省委、省妇联五部门颁发贵州省“最美劳动者”称号,三是凯里市管理部荣获黔东南州总工会颁发的2022年黔东南州“工人先锋号”,四是三穗县管理部杨鸿同志被三穗县委评为“抗击新冠肺炎疫情先进个人”。此外,中心在州、县(市)政务窗口服务中获评“红旗窗口”15次、“服务之星”15次、“巾帼文明优秀示范岗”3次、“优秀共产党员示范岗”3次。

(八)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。

无

(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。

无

(十)其他需要披露的情况。

无

黔东南州住房公积金管理委员会
2023年3月25日

