

海西州住房公积金管理中心2024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,现将海西州住房公积金2024年度报告公布如下:

一、机构概况

(一)住房公积金管理委员会

海西州住房公积金管理委员会有25名委员,2024年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:(调整州住房公积金管理委员会委员;推举产生主任委员、副主任委员;审议通过2024年度住房公积金归集、使用计划报告;审议通过2024年度财务收支计划报告;审议通过2023年度报告)。

油田分中心(原青海油田住房公积金管理委员会)有22名委员,2024年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:1.审议住房公积金管理中心2023年工作汇报;2.审议2023年度住房公积金增值收益分配的意见;3.审议青海油田住房公积金管理中心2024年管理费用预算;4.审议《住房公积金提取、贷款补充规定》;5.审议《关于调整青海油田住房公积金管理委员会成员的通知》;6.审议《2023年青海油田住房公积金年度报告》。

(二)住房公积金管理中心

住房公积金管理中心为州政府直属不以营利为目的的全额拨款事业单位,设4个部门,5个管理部,2个分中心。从业人员109人,其中,在编30人,非在编79人(含政府雇员4人、临时聘39人及银行驻点人员36人)。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位102家(其中:州中心100家,油田分中心2家),净增单位67家(其中:州中心净增单位67家,油田分中心0家);新开户职工0.63万人(其中:州中心0.60万人,油田分中心0.03万人),净减职工0.01万人(其中:州中心净增0.07万人,油田分中心净减0.08万人);实缴单位1477家,其中,州中心1424家,同比增长4.94%,油田分中心53家,较上年无变化;实缴职工8.57万人,其中,州中心6.67万人,同比增长1.06%,油田分中心1.90万人,同比下降4.04%;缴存额29.38亿元,其中,州中心18.76亿元,同比增长8.06%,油田分中心10.62亿元,同比增长5.15%。2024年末,缴存总额289.44亿元,其中,州中心160.72亿元,同比增长13.21%,油田分中心128.72亿元,同比增长9%;缴存余额100.61亿元,其中,州中心57.13亿元,同比增长9.40%,油田分中心43.48亿元,同比增长9.14%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行4家。

(二)提取:2024年,3.43万名缴存职工提取住房公积金(其中,州中心2.93万人,油田分中心0.5万人);提取额20.83亿元,其中,州中心13.85亿元,同比增长7.12%,油田分中心6.98亿元,同比下降5.68%;提取额占当年缴存额的70.90%,比上年减少3.13个百分点。2024年末,提取总额188.82亿元,其中,州中心103.59亿元,同比增长15.43%,油田分中心85.23亿元,同比增长8.91%。

(三)贷款

1.个人住房贷款:单职工征信无逾期的情况下,在公积金贷款额度为50万元基础上可上浮20%,最高贷款额度为60万元,夫妻双方征信均无逾期的情况下,在公积金贷款额度为50万元基础上可上浮40%,最高贷款额度70万元;生育二孩的缴存职工家庭,申

请首次及二次住房公积金贷款购买自住住房的缴存职工,且征信无逾期,单职工家庭额度提高至70万元,双职工家庭额度提高至80万元;生育三孩的缴存职工家庭,申请首次及二次住房公积金贷款购买自住住房的缴存职工,且征信无逾期,单职工家庭额度提高至80万元,双职工家庭额度提高至90万元;“柴达木英才”购买首套自住房或改善型住房(海西州内)需要公积金贷款的,一是单职工征信无逾期情况下,A类贷款最高额度90万元,B类80万元,C类70万元。二是双职工征信无逾期情况下,A类贷款最高额度105万元,B类95万元,C类85万元。

2024年,发放个人住房贷款0.11万笔4.33亿元,其中,州中心发放个人住房贷款0.10万笔4.11亿元,同比分别下降33.33%、29.74%,油田分中心发放个人住房贷款0.01万笔0.22亿元,同比分别下降50%、54.17%。

2024年,回收个人住房贷款5.59亿元。其中,州中心收回个人住房贷款4.78亿元,油田分中心收回个人住房贷款0.81亿元。

2024年末,累计发放个人住房贷款4.16万笔93.04亿元,其中,州中心3.24万笔77.88亿元,分别同比增长3.18%、5.57%,油田分中心0.92笔15.16亿元,分别同比增长1.10%、1.47%;贷款余额36.39亿元,其中,州中心34.46亿元,同比下降1.88%,油田分中心1.93亿元,同比下降23.41%。个人住房贷款余额占缴存余额的36.17%。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行7家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款575笔2.67亿元。2024年末,发放异地贷款总额18.40亿元,异地贷款余额14.70亿元。

3.公转商贴息贷款:无
4.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款(本段仅项目贷款余额不为0的城市填写):中心未开展保障性住房建设项目贷款业务。

5.购买国债:无
6.资金存储:2024年末,住房公积金存款66.10亿元。其中,活期0.69亿元,1年(含)以下定期8.60亿元,1年以上定期55.75亿元,其他(协定、通知存款等)1.06亿元。

7.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36.17%。

三、主要财务数据(不包含油田分中心)

1.业务收入:2024年,业务收入15867.67万元,同比增长4.94%。存款利息5031.76万元,委托贷款利息10832.33万元,国债利息0万元,其他3.58万元。

2.业务支出:2024年,业务支出11148.37万元,同比增长5.96%。支付职工住房公积金利息9868.64万元(含预提应付利息),归集手续费720.72万元,委托贷款手续费558.91万元,其他0.10万元。

3.增值收益:2024年,增值收益4719.30万元,同比增长2.62%。增值收益率0.86%。

4.增值收益分配:2024年,提取贷款风险准备金2831.58万元;提取管理费用0万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金1887.72万元。

2024年,上缴财政2023年度城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金1839.58万元。

2024年末,贷款风险准备金余额21926.21万元。累计提取城市廉租住

房(公共租赁住房)建设补充资金15928.93万元。

5.管理费用支出:2024年,管理费用支出1206.33万元,同比减少4.68%。其中,人员经费961.59万元,公用经费51.58万元,专项经费193.16万元。

四、资产风险状况

1.个人住房贷款:2024年末,个人住房贷款逾期额146.96万元,逾期率0.40‰,其中,州中心逾期额142.14万元逾期率0.41‰,油田分中心逾期额4.82万元逾期率0.25‰。个人贷款风险准备金余额21926.21万元。2024年,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账0万元。

2.支持保障性住房建设试点项目贷款(本段仅项目贷款余额不为0的城市填写):无

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31.88%,国有企业占52.90%,城镇集体企业占3.85%,外商投资企业占0.22%,城镇私营企业及其他城镇企业占10.48%,民办非企业单位和社会团体占0.15%,灵活就业人员占0.11%,其他占0.41%;中、低收入占98.58%,高收入占1.42%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占37.99%,国有企业占22.35%,城镇集体企业占9.22%,外商投资企业占0.40%,城镇私营企业及其他城镇企业占28.41%,民办非企业单位和社会团体占0.39%,灵活就业人员占0.19%,其他占1.05%;中、低收入占99.90%,高收入占0.10%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占19.07%,偿还购房贷款本息占32.62%,租赁住房占5.32%,支持老旧小区改造占0%,离休和退休提取占37.90%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占2.43%,出境定居占0%,其他占2.66%。提取职工中,中、低收入占97.33%,高收入占2.67%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2024年,支持职工购建房13.10万平米(含公转商贴息贷款),年末个人住房贷款市场占有率为79.28%,比上年末减少0.67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4133.09万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平米以下占8.68%,90-144(含)平米占80.47%,144平米以上占10.85%。购买新房占61.30%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占38.70%,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75.32%,双缴存职工申请贷款占24.68%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0%。

贷款职工中,20岁(含)以下占0.18%,20岁-30岁(含)占48.91%,30岁-40岁(含)占42.86%,40岁-50岁(含)占7.69%,50岁以上占0.36%;首套使用住房公积金贷款的占87.70%,二套使用住房公积金贷款的占12.30%;中、低收入占99.64%,高收入占0.36%。

2.支持保障性住房建设试点项目贷款(本段仅项目贷款余额不为0的城市填写):无

(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55.14%(其中:州中心66.26%,油田分中心35.50%)。

六、其他重要事项

1.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(仅重庆、成都、广州、深圳、苏州、常州试点城市披露)。

当年无此类情况。

2.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。

根据国务院办公厅《关于加快发展保障性租赁住房的意见》(国办发(2021)22号)要求,海西州住房公积金管理中心和格尔木分中心缴存职工租房提取额度确定为每年18000元,各管理部自2021年6月1日从9600元提高至10000元,青海油田分中心缴存职工租房提取额度确定为每年28800元。

“柴达木英才”租赁住房最高可提取额度为德令哈市、格尔木市工作的A类提取公积金最高额度27000元,B类24000元,C类21000元;在乌兰县、都兰县、天峻县、茫崖市、大柴旦行委地区工作的,A类提取公积金最高额度16000元,B类14000元,C类12000元。租赁住房的二孩家庭,州本级及格尔木分中心每年最高可提取21000元,各管理部(大柴旦、茫崖、都兰、乌兰、天峻)每年最高可提取12000元;租赁住房的三孩家庭,州本级及格尔木分中心每年最高可提取24000元,各管理部(大柴旦、茫崖、都兰、乌兰、天峻)每年最高可提取14000元。

3.贷款政策调整情况。单职工征信无逾期的情况下,在公积金贷款额度为50万元基础上可上浮20%,最高贷款额度为60万元,夫妻双方征信均无逾期的情况下,在公积金贷款额度为50万元基础上可上浮40%,最高贷款额度70万元;生育二孩的缴存职工家庭,申请首次及二次住房公积金贷款购买自住住房的缴存职工,且征信无逾期,单职工家庭额度提高至70万元,双职工家庭额度提高至80万元;生育三孩的缴存职工家庭,申请首次及二次住房公积金贷款购买自住住房的缴存职工,且征信无逾期,单职工家庭额度提高至70万元,双职工家庭额度提高至80万元;“柴达木英才”购买首套自住住房或改善型住房(海西州内)需要公积金贷款的,一是单职工征信无逾期情况下,A类贷款最高额度90万元,B类80万元,C类70万元。二是双职工征信无逾期情况下,A类贷款最高额度105万元,B类95万元,C类85万元。压缩贷款办结时限至自受理贷款申请之日起10个工作日内完成审批工作;对购买二手房的缴存职工,其申请公积金贷款期限和所购二手房房龄相加不得超过30年;针对最高贷款额度仍不能完全满足部分职工异地购房贷款需求的实际情况,推出“住房公积金+商业银行”组合贷款业务,进一步满足职工多样化个人住房贷款需求。

4.当年住房公积金存贷款利率执行标准。自2024年5月18日下调首套个人住房公积金贷款利率,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.35%和2.85%。二套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.775%和3.325%。

5.支持老旧小区改造政策落实。根据青海省住房和城乡建设厅《关于做好城镇老旧小区加装电梯提取住房公积金工作的补充通知》要求,海西州住房公积金管理中心增加了城镇老旧小区加装电梯提取公积金业务。2024年末办理过该业务。

6.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。

1.2024年12月底青海油田公司住房公积金管理职能整体移交海西州住房公积金管理中心;

2.受委托办理贷款业务金融机构增加了邮储银行海西州支行。

7.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。

8.缴存政策调整情况。缴存住房公积金的月工资基数不得高于州统计部门公布的2023年度全州城镇非私营单位从业人员月均工资的3倍,即33836元;最低不得低于青海省人民政府确定的最低工资标准,即1880元。单位职工个人缴存比例由10%调整为12%(机关事业单位);职工住房公积金缴存基数每年核定一次,中途原则不作调整,行政事业单位的核定调整时间为每年1月份,企业为每年7月份。

9.提取政策调整情况。为进一步提高住房公积金资金使用率,更好满足群众刚性和多样化改善性住房需求,充分发挥住房公积金服务经济、保障和改善民生作用,积极适应房地产发展新模式,结合海西州实际,出台实施了《下调个人住房公积金贷款首付比例》、《海西州地区“柴达木英才”公积金优惠政策》、《城镇老旧小区加装电梯提取住房公积金的补充通知》、《海西州地区多子女家庭住房公积金支持政策》、《支持缴存人购买和租赁保障性住房》等8项住房公积金支持政策;为进一步打击骗提

10.开通了住房公积金网厅业务大厅,缴存单位可通过网上服务大厅在线办理个人开户、缴存基数和比例调整、账户封存和启封、个人账户同城转移、汇缴及补缴登记等归集相关业务,实现了单位办理公积金业务“零跑路”的目标,截止目前已1473家单位签约网厅;积极深化“银保”合作,分别在中国银行西宁城西支行和中国建设银行西宁支行开办业务代办网点,缴存职工可在代办网点办理公积金业务,真正让群众“少跑路”、“就近办”,实现服务缴存群众“零距离”。

11.海西州住房公积金服务窗口全面实行综合柜员制,实现住房公积金提取、贷款等业务“一窗受理、一站式服务、一柜台办结”,为办事群众和缴存单位提供优质高效、标准化、无差别的综合服务;窗口工作人员实行AB岗综合柜员制,确保各项业务经办无缝衔接,避免出现群众“空跑”的现象,做到了“一岗全能、一窗通办”;开展窗口人员轮岗交流学习,采取州内岗位相互交流、互动学习的方式,让每位窗口工作人员既掌握业务政策知识,又掌握业务操作技能,真正成为住房公积金管理服务工作的“行家里手”;制定《海西州住房公积金管理中心领导干部窗口坐班制度》,积极安排领导干部到窗口坐班指导工作,让领导干部主动参与到服务群众“零距离”中,了解群众诉求,疏通办事堵点;将政务服务“好差评”引入考核体系,让办事群众为服务质量进行亮牌打分,进一步提升了工作人员工作效率及工作能力。

12.一是推出二手房住房公积金“带押过户”贷款新模式,进一步支持刚性和改善性住房需求。实施商转公贷款的“以贷还贷”方式,减轻缴存人的还款压力和自筹资金压力;二是与海东签订《海西—海东住房公积金高质量发展战略合作协议》,为两地缴存职工提供更加便利服务。

13.全面推进住房公积金异地业务“亮码可办”服务,以统一“电子码”代替原有3项纸质证明,做到“无纸化、亮码办”,提高了住房公积金个人证明事项的办理效率和便利性,防范伪造相关资料的风险,有效解决缴存职工异地办事“往返跑”、“两地跑”难点。

(六)数字化发展情况

1.在全省开创性地推出提取、贷款业务随机分配进行初审、复审的新模

式,最大限度规避了“说情打招呼”情况的发生。

2.制定中心《数字化发展实施方

案》,搭建运行中心“智慧

党建管理平台”,搭建完成中心业

务综合数据大屏系统,将缴存、综合提

取、贷款、资金等指标数据进行可视化

管理,从区域分布、时间分层等不同维

度直观了解业务数据运行情况,开展立

体化、可对比、实时性的数据监测。

3.积极推进二代征信系统的数据

共享接入,2024年12月23日正式切换

人行二代征信报送,切换住建部“总对总”方式报送。

4.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