

湖州市住房公积金2021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,现将湖州市住房公积金2021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2月召开1次会议,审议通过的事项主要包括:进一步完善湖州市住房公积金管理中心业务大楼资产处置方案、关于规范住房公积金使用有关政策的通知、湖州市灵活就业人员参加住房公积金制度试点实施方案、关于湖州市住房公积金管理中心南浔区管理部两处房产被征迁回收有关事项、湖州市2021年住房公积金计划执行情况 & 财务决算和2022年计划及财务预算的报告、关于湖州市2021年度住房公积金增值收益分配方案、湖州市住房公积金资金竞争性存放实施细则(修订稿)和湖州市住房公积金2021年年度报告。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为市政府直属不以营利为目的的参照公务员法管理的事业单位,设6个处室,1个直属业务部、2个管理部、3个分中心以及1个缴存托管服务中心。从业人员147人,其中,在编64人,非在编83人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2021年,新开户单位3601家,净增单位2379家;新开户职工10.77万人,净增职工6.35万人;实缴单位22942家,实缴职工59.51万人,缴存额89.16亿元,分别同比增长11.57%、11.94%和7.28%。2021年末,缴存总额637.31亿元,比上年末增加16.26%;缴存余额224.77亿元,同比增长13.13%。

2021年,受委托办理住房公积金缴存业务的银行9家。

(二)提取:2021年,17.58万名缴存职工提取住房公积金;提取额63.06亿元,同比增长14.55%;提取额占当年缴存额的70.73%,比上年增加4.48个百分点。2021年末,提取总额412.54亿元,比上年末增加18.04%。

(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40万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度50万元。

2021年,发放个人住房贷款14105笔52.88亿元,同比分别增长3.71%、3.62%。其中,市本级发放个人住房贷款7903笔29.97亿元,德清县分中心发放个人住房贷款1855笔7.04亿元,长兴县分中心发放个人住房贷款2312笔8.02亿元,安吉县分中心发放个人住房贷款2035笔7.85亿元。

2021年,回收个人住房贷款26.66亿元。其中,市本级13.48亿元,德清县分中心3.64亿元,长兴县分中心5.35亿元,安吉县分中心4.19亿元。

2021年末,累计发放个人住房贷款148565笔438.88亿元,贷款余额223.26亿元,分别比上年末增加10.49%、13.70%、13.31%。个人住房贷款余额占缴存余额的99.33%,比上年末增加0.15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:2021年,发放异地贷款763笔31318.30万元。2021年末,发放异地贷款总额181656.00万元,异地贷款余额115285.69万元。

3.公转商贴息贷款:2021年,发放公转商贴息贷款28笔834.30万元。当年贴息额1840.68万元。2021年末,累计发放公转商贴息贷款11016笔389564.73万元,累计贴息12160.33万元。

(四)购买国债:2021年,国债购买、兑付、转让、收回均为0。2021年末,国债余额为0。

(五)资金存储:2021年末,住房公积金存款11.42亿元。其中,活期0.34亿元,一年(含)以下定期1.00亿元,其他(协定、通知存款等)10.08亿元。

(六)资金运用率:2021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99.33%,比上年末增加0.15个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2021年,业务收入72951.47万元,同比增长13.39%。其中,市本级37611.28万元,德清县分中心11517.03万元,长兴县分中心13344.55万元,安吉县分中心10478.61万元。其中,存款利息收入3536.17万元,委托贷款利息收入68165.52万元,其他收入1249.78万元。

(二)业务支出:2021年,业务支出36625.54万元,同比增长

11.43%。其中,市本级18094.92万元,德清县分中心6236.96万元,长兴县分中心6732.44万元,安吉县分中心5561.22万元。其中,支付职工住房公积金利息支出32321.66万元,归集手续费支出11.40万元,委托贷款手续费支出1387.14万元,其他支出2905.34万元。

(三)增值收益:2021年,增值收益36325.93万元,同比增长15.44%。其中,市本级19516.36万元,德清县分中心5280.07万元,长兴县分中心6612.11万元,安吉县分中心4917.39万元;增值收益率1.76%,比上年增加0.08个百分点。

(四)增值收益分配:2021年,提取贷款风险准备金21795.55万元,提取管理费用3492.69万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金11037.69万元。

2021年,上交财政管理费用3492.69万元。上缴财政2020年度城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金8629.77万元。其中,市本级上缴4934.54万元,德清县分中心上缴1435.42万元,长兴县分中心上缴1127.70万元,安吉县分中心上缴1132.11万元。

2021年末,贷款风险准备金余额168337.08万元(包括项目贷款风险准备金560.00万元)。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金71377.10万元。其中,市本级提取35336.65万元,德清县分中心提取13493.53万元,长兴县分中心提取13384.24万元,安吉县分中心提取9162.68万元。

(五)管理费用支出:2021年,管理费用支出4113.16万元,同比下降6.41%。其中,人员经费2628.49万元,公用经费302.85万元,专项经费1181.82万元。

市本级管理费用支出1798.70万元,其中,人员、公用、专项经费分别为1288.91万元、179.27万元、330.52万元;德清县分中心管理费用支出1153.11万元,其中人员、公用、专项经费分别为454.55万元、16.07万元、682.49万元(包含公转商贷款利差财政贴息575.00万元);长兴县分中心管理费用支出595.65万元,其中人员、公用、专项经费分别为504.89万元、38.95万元、51.81万元;安吉县分中心管理费用支出565.70万元,其中人员、公用、专项经费分别为380.14万元、68.56万元、117.00万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2021年末,个人住房贷款逾期额98.87万元,逾期率为0.044‰。其中,市本级0.085‰,德清县分中心0.002‰,长兴县分中心和安吉县分中心均为0。个人贷款风险准备金余额167777.08万元。2021年,未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。

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17.26%,国有企业占11.80%,城镇集体企业占1.68%,外商投资企业占6.35%,城镇私营企业及其他城镇企业占56.27%,民办非企业单位和社会团体占5.35%,灵活就业人员占0.87%,其他占0.43%;中、低收入人占98.04%,高收入人占1.96%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占3.99%,国有企业占5.35%,城镇集体企业占0.75%,外商投资企业占7.54%,城镇私营企业及其他城镇企业占73.37%,民办非企业单位和社会团体占4.01%,灵活就业人员占3.96%,其他占1.03%;中、低收入人占99.62%,高收入人占0.38%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占34.98%,偿还购房贷款本息占46.53%,租赁住房占1.51%,支持加装电梯等老旧小区改造占0.01%,离休和退休提取占10.91%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占1.81%,出境定居占2.14%,其他占2.11%。提取职工中,中、低收入人占96.63%,高收入人占3.37%。

(三)贷款业务

个人住房贷款:2021年,支持职工购建房162.43万平方米(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13.55%,比上年末减少1.26个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款,与商业银行住房贷款利率比较,职工在整个贷款偿还期内可节约购房利息支出143581.59万元。

职工贷款笔数中,购建建筑面积90(含)平方米以下占20.40%,90-144(含)平方米占71.71%,144平方米以上占7.89%。购买新房占80.77%(其中购买保障性住房占0.03%),购买二手房占19.21%,建造、翻建、大修自住住房占0.02%(其中支持老旧小区改造占0.00%),其他占0.06%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占28.26%,双缴存职工申请贷款占71.74%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.00%。

贷款职工中,30岁(含)以下占29.76%,30岁-40岁(含)占42.30%,40岁-50岁(含)占21.21%,50岁以上占6.73%;购买首套住房申请贷款占72.76%,购买二套及以上申请贷款占27.24%;中、低收入人占97.72%,高收入人占2.28%。

(四)住房贡献率

2021年,个人住房贷款发放额、公转商贴息贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为118.27%,比上年减少0.35个百分点。

六、其他重要事项

(一)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

2021年,机构及职能未作调整。全市受委托办理住房公积金缴存业务金融机构未发生变化;全市受委托办理住房公积金贷款业务增加湖州吴兴农村合作银行和浙商银行等两家金融机构。

(二)当年住房公积金政策调整及执行情况

1.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

2021年职工缴存工资基数按2020年度职工个人工资总额的月平均数确定(工资口径按国家统计局规定列入工资总额统计的项目计算)。各缴存单位在此基础上进行年度调整,2021年全市缴存单位调整完成率达到95.80%,全市缴存职工调整完成率达到95.40%。

2.当年提取政策调整情况

2021年,无提取政策调整。

3.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

2021年,为解决缴存职工首套住房需求,中心推出了差异化贷款排队轮候发放制度,优先保障首套新建商品房公积金贷款、二手房公积金贷款,兼顾二套新建商品房公积金贷款,最后解决存量异地贷款。

4.当年住房公积金存贷款利率执行标准

2021年,职工住房公积金存款利率按一年期整存整取定期存款基准利率1.50%执行。年度结息日为每年的6月30日。

个人住房公积金贷款利率,贷款5年(含)之内的基准年利率为2.75%,5年以上的基准年利率为

3.25%;申请公积金贷款,商业银行住房贷款未结清的,贷款利率按基准利率的1.1倍执行。贷款期限在1年(含)以内的,执行合同利率,遇法定利率调整时不作调整;贷款期限在1年以上的,遇法定利率调整时,自调整的次年1月1日起,按调整后的利率执行。

5.支持老旧小区改造政策落实情况

2021年,中心严格落实管委会批复,进一步优化公积金提取使用范围,允许缴存职工提取住房公积金,用于支付列入浙江省老旧小区改造计划,并已实施改造的自住住房改造个人分摊费用。

(三)当年服务改进情况

2021年,住房公积金长三角一体化发展初见成效,“异地购房提取”等8项国办要求的高频政务服务事项全部实现“跨省通办”。全市住房公积金线上办理11万余件,成为“浙里办”热门服务事项,办理量在市级部门中名列前茅。目前,全市73个乡镇(街道)便民中心设立公积金服务网点,70个银行网点延伸公积金服务窗口,实现乡镇(街道)全覆盖,方便缴存职工就近办理公积金。

(四)当年信息化建设情况

2021年,围绕湖州市加快政府数字化转型和现代智慧城市建设工作要求,中心积极做好信息化服务提升工作,完善政务服务线上线下办理。系统建设与信息安全工作稳步推进,系统智能性,安全性再提升。

2021年,中心严格落实征信信息安全管理制度,征信信息查询符合征信信息安全和合规管理相关规定。

(五)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

1.根据浙总工发〔2021〕97号文件,德清分中心荣获“浙江省模范职工小家”荣誉称号。

2.根据湖委发〔2021〕14号文件,湖州市公积金中心机关第二党支部荣获湖州市先进基层党组织荣誉称号。

3.根据长委发〔2021〕20号文件,长兴县分中心机关支部委员会荣获县先进基层党组织荣誉称号。

4.根据安委发〔2021〕10号文件,安吉县分中心荣获县级“三服务”突出贡献集体荣誉称号。

5.根据安委发〔2021〕13号文件,安吉县分中心机关支部委员会荣获县先进基层党组织荣誉称号。

湖州市住房公积金管理中心
2022年3月28日

