

福州住房公积金2023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,现将福州住房公积金2023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:第三届福州住房公积金管理委员会有25名委员,2023年共召开1次全体成员会议,4次主任委员办公会议,审议通过10项事项,主要包括:《关于调整福州住房公积金管委会部分副主任委员和委员的报告》《福州住房公积金2022年年度报告》《2022年住房公积金计划执行情况和2023年住房公积金计划(草案)报告》《关于提请审议交通银行和福建海峡银行申请承办住房公积金归集业务的报告》《福州住房公积金管理委员会关于优化租房购房提取政策和进一步支持多子女家庭购房贷款的通知》《关于

提请福州中心推行灵活就业人员缴存使用住房公积金政策的报告》《福州住房公积金管理委员会关于调整2023年度福州住房公积金缴存基数的通知》《福州住房公积金管理委员会关于印发<福州市灵活就业人员缴存使用住房公积金管理办法>的通知》《福州住房公积金管理委员会关于印发<福州住房公积金金融业务承办银行管理办法>的通知》《福州住房公积金管理委员会关于调整个人住房公积金贷款政策的通知》。

(二)住房公积金管理机构:福州住房公积金中心(以下简称福州中心)为直属于市政

府不以营利为目的参照公务员法管理的正处级事业单位,主要负责全市住房公积金的归集、管理、使用和会计核算。中心内设8个处室,下设10个管理部。从业人员156人,其中在编86人,非在编70人。

福建省直单位住房公积金管理中心(以下简称省直中心)为隶属于福建省机关事务管理局不以营利为目的参照公务员法管理的正处级事业单位,主要负责在榕省属单位和中央驻榕单位住房公积金归集、管理、使用和会计核算。中心内设6个部(办),从业人员54人,其中在编17人,非在编37人。

六 其他重要事项

(一)机构及职能调整情况

1月1日起,福州住房公积金中心铁路分中心福州住房公积金中心福建能源集团分中心统一整合为福州住房公积金中心铁路能化管理部。

(二)住房公积金政策调整及执行情况

1.贷款政策调整情况

4月17日起,职工家庭在首次申请住房公积金贷款时,其住房公积金账户中累计租房提取的金额可计入当前账户余额,参与住房公积金贷款额度测算。职工家庭申请住房公积金贷款时,其住房公积金账户中因购买本套住房已提取的金额可计入当前账户余额,参与住房公积金贷款额度测算;对购买首套自住住房的多子女家庭申请住房公积金贷款,其住房公积金贷款额度测算时另加20万元,且最高贷款额度为双职工100万元、单职工70万元。

9月26日起,职工家庭申请纯住房公积金贷款购买产权面积在144平方米(含)以下的首套自住住房,按首付款比例不低于20%执行;购买产权面积在144平方米(含)以下的二套自住住房及144平方米(不含)以上的自住住房,按首付款比例不低于30%执行;申请组合贷款购房的,参照商业银行首付款比例的相关规定执行。职工申请住房公积金贷款购买二星级以上绿色建筑住房或者购买装配式建造的商品房,在其他贷款条件符合的情况下,其住房公积金贷款额度在可贷额度基础上上浮20%,上浮后不超过住房公积金最高贷款额度。

福州都市圈内(莆田、南平、宁德、平潭综合实验区)的住房公积金缴存职工申请住房公积金贷款购买福州行政区域内自住住房的,不受户籍条件限制。

2.提取政策调整情况

4月17日起,在福州地区缴存住房公积金的职工,本人及配偶名下在缴存地无自有住房且租赁住房居住的,在按月连续足额缴存住房公积金满3个月后,每月可申请提取一次住房公积金用于支付房租,申请过购房提取但在缴存地无自有住房的,仍可申请租房提取住房公积金。

职工本人及配偶名下在缴存地无自有住房且租赁住房的,每人每月最高提取住房公积金支付房租的额度提高至1500元;多子女(生育、抚养两个及以上未成年子女)家庭,每人每月最高提取额度提高至1800元;租赁住房的,按照实际房租支出金额提取。

职工购买自住住房的应一次性申请提取住房公积金,提取金额不得超过首付金额或购房总价,且不得超过申请提取时的公积金账户余额。其中,购买商品住房(含保障性住房)、再交易住房(含拍卖房)的,应从最迟取得购房有效证明材料之日起一年内申请提取。

3.缴存基数调整情况

7月1日起,在福州地区缴存住房公积金的单位及其职工住房公积金最高月缴存基数为28062元,最低月缴存基数为1960元。

4.其他政策调整情况

7月26日,福州住房公积金管理委员会发布《福州市灵活就业人员缴存使用住房公积金管理办法》,将灵活就业群体纳入建缴范围。9月7日,福州住房公积金管理委员会发布《福州住房公积金金融业务承办银行管理办法》,对公积金金融业务承办银行的准入、管理、监督等进行规范。

(三)服务改进情况

一是彰显便民服务“温度”。推出“公积金账户余额冲抵贷款本金”

“省内跨中心委托还贷”“商业贷款委托还贷”“冲还贷一月三冲”“线上提取跨行卡业务”“逐月冲房租”等6项便民服务举措,优化调整服务指南15次,持续深化贷款“一件事”和二手房转移登记“一件事”集成套餐服务,进一步方便群众办理公积金业务。

二是跑出为民服务“速度”。打造“数字+公积金”服务新模式,依托全国住房公积金小程序,实现住房公积金个人证明事项“亮码可办”。全面开通缴存、提取、贷款发放、贷款回收等4大类业务数字人民币直接收付结算功能,让群众办事更便利、结算更安全。福州中心实现98%服务事项全程网办,61%服务事项智能秒批;省直中心实现94%服务事项全程网办,61%服务事项智能秒批。

三是拓宽惠民服务“广度”。实现购房、租房、提前退休提取等13项高频服务事项“跨省通办”,累计服务异地职工购房提取580笔,共4069.67万元。推动“福州都市圈通办”服务事项36项及标准化事项11项,受理圈内通办业务407笔,共1432.72万元。聚焦服务人才保障,优化“好年华 聚福州”配套措施,进一步优化创业和营商环境。福州中心新增2个公积金归集、贷款业务受理网点,福州区域内业务受理网点拓展至43个;省直中心新增5个公积金贷款业务受理网点,福州区域内贷款业务受理网点拓展至13个,方便群众就近办理业务。

(四)信息化建设情况

一是持续推进系统升级优化。通过与不动产和民政等部门共享相关数据,完成人才房、公租房接口、电子证照调用、商业贷款冲还贷、灵活就业人员缴存、数字人民币结算等各项核心系统业务改造,共计提报业务系统需求317项,推进福州住房公积金中心原铁路能源分中心系统整合、影像系统上线等各项合并工作。

二是完成征信信息共享接入测试。按照省住建厅和人行的工作安排,于12月28日完成住房公积金贷款数据报送征信上线工作。

三是加强网络安全管理。全面梳理核心系统权限,对相关业务模块进行安全优化,降低核心系统信息安全风险,开展三级等保测评以及商用密码应用与安全性评估、网络信息安全自查和网络信息安全攻防演练。

四是不断拓展线上服务渠道。优化了12329服务信息模板,适时发布新政策新服务。至2023年末,福州中心、省直中心微信公众号累计关注用户45.93万人,e福州、闽政通等线上服务渠道访问量4577.7万人次,接听12329服务热线35.43万次,发送12329短信2323.98万条,通过网上平台答疑解惑13479次,群众满意率达99%以上,获得广大缴存职工的认可和好评。

(五)获得荣誉情况

福州中心城区管理部获评“第21届全国青年文明号”,是福州市首批获评二星级全国青年文明号的5家单位之一;被住房和城乡建设部办公厅评为“惠民公积金、服务暖人心”全国住房公积金系统服务提升三年行动2022年度表现突出星级服务岗。

省直中心归集提取大厅被住房和城乡建设部办公厅评为“惠民公积金、服务暖人心”全国住房公积金系统服务提升三年行动2022年度表现突出星级服务岗;省直中心党支部被中共福建省委机关事务管理局机关委员会授予“五星党支部”称号。

福州住房公积金管理委员会
2024年3月26日

二 业务运行情况

(一)缴存:2023年,新开户单位7516家,净增单位3711家;新开户职工16.77万人,净增职工2.14万人;实缴单位39579家,实缴职工121.21万人,缴存额286.09亿元,同比分别增长10.35%、1.8%、8.28%。至2023年末,历年累计缴存总额2398.01亿元,比上年末增长13.55%;缴存余额760.01亿元,比上年末增长8.09%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行8家,分别是建设银行、工商银行、农业银行、中国银行、兴业银行、农村商业银行、中信银行、交通银行。

(二)提取:2023年,51.06万人提取住房公积金共229.18亿元,同比增长21.02%;提取额占当年缴存额的80.11%,比上年增长8.44个百分点。至2023年末,历年累计提取总额1637.99亿元,比上年末增长16.27%。

(三)贷款:

1.个人住房贷款:缴存职工个人住房贷款最高额度为双职工80万元、单职工50万

元;购买首套自住住房的多子女家庭最高贷款额度为双职工100万元、单职工70万元。2023年,发放个人住房贷款1.84万笔共109.65亿元,同比分别增长14.73%、18.93%。其中,福州中心发放个人住房贷款1.14万笔共64.85亿元,省直中心发放个人住房贷款0.70万笔共44.80亿元。

2023年,回收个人住房贷款64.33亿元。其中,福州中心38.19亿元,省直中心26.14亿元。

至2023年末,历年累计发放个人住房贷款26.99万笔共1113.11亿元,贷款余额627亿元,比上年末分别增长7.33%、10.93%、7.79%。个人住房贷款余额占缴存余额的82.50%,比上年末减少0.23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8家,分别是建设银行、工商银行、农业银行、中国银行、交通银行、兴业银行、农村商业银行、中信银行。

2.异地贷款:2023年,发放异地贷款512笔共29835.56万元。至2023年末,历年累计发放异地贷款总额89332.28万元,异地贷款余额77572.44万元。

3.公转商贴息贷款:2023年,发放公转商贴息贷款0笔0万元,当年贴息额60.35万元。至2023年末,历年累计发放公转商贴息贷款10416笔共511542.80万元,累计贴息10943.01万元,贴息贷款余额4218.23万元。

(四)购买国债:

2023年,国债余额0元。

(五)资金存储:

2023年末,住房公积金存款142.50亿元。其中,活期0.96亿元,1年(含)以下定期9.06亿元,1年以上定期108.88亿元,其他(协定、通知存款等)23.60亿元。

(六)资金运用率:

至2023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82.50%,比上年末减少0.23个百分点。

2023年末,贷款风险准备金余额250800.74万元,其中,福州中心157211.53万元,省直中心93589.21万元。历年累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金654718.88万元,其中,福州中心378662万元,省直中心276056.88万元。

(四)增值收益分配:2023年,福州中心冲回历史计提的项目贷款风险准备金1220万元,可供分配增值收益共计111049.13万元。其中,提取贷款风险准备金14425.07万元,提取管理费用5010.63万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金91613.43万元。

2023年,上缴财政管理费用4273.55万元,其中,福州中心3273.55万元,省直中心1000万元;上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金99326.64万元,其中,福州中心64453.08万元(含返还铁路12986.12万元),返还能源8846.37万元,省直中心34873.56万元。

2023年末,贷款风险准备金余额250800.74万元,其中,福州中心157211.53万元,省直中心93589.21万元。历年累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金654718.88万元,其中,福州中心378662万元,省直中心276056.88万元。

(五)管理费用支出:2023年,管理费用支出5111.28万元,同比减少14.15%。其中,人员经费2549.50万元,公用经费182.66万元,专项经费2379.12万元。

福州中心管理费用支出4128.02万元,其中,人员、公用、专项经费分别为2108.12万元、148.68万元、1871.22万元;省直中心管理费用支出983.26万元,其中,人员、公用、专项经费分别为441.38万元、33.98万元、507.90万元。

三 主要财务数据

(一)业务收入:2023年,业务收入232690.31万元,同比增长5.26%。其中,存款利息收入43598.12万元,委托贷款利息收入189073.10万元,国债利息收入0万元,其他收入19.09万元。业务收入中,福州中心收入138971.04万元,省直中心收入93719.27万元。

(二)业务支出:2023年,业务支出122861.18万元,同比增长7.52%。其中,支付职工住房公积金利息支出109205.38万元,归集手续费支出6702.80万元,委托贷款手续费支出5642.51万元,其他支出1310.49万元。业务支出中,福州中心支出72452.65万元,省直中心支出50408.53万元。

(三)增值收益:2023年,实现增值收益109829.13万元,同比增长2.84%。其中,福州

中心66518.39万元,省直中心43310.74万元。增值收益率为1.50%,比上年减少0.1个百分点。

(四)增值收益分配:2023年,福州中心冲回历史计提的项目贷款风险准备金1220万元,可供分配增值收益共计111049.13万元。其中,提取贷款风险准备金14425.07万元,提取管理费用5010.63万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金91613.43万元。

2023年,上缴财政管理费用4273.55万元,其中,福州中心3273.55万元,省直中心1000万元;上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金99326.64万元,其中,福州中心64453.08万元(含返还铁路12986.12万元),返还能源8846.37万元,省直中心34873.56万元。

四 资产风险状况

个人住房贷款:2023年末,个人住房贷款逾期额1676.19万元,逾期率0.267%,其中:

福州中心0.258%,省直中心0.283%。个人贷款风险准备金余额250800.74万元。2023

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

实缴职工中,按单位性质分类:国家机关和事业单位占22.34%,国有企业占29.29%,城镇集体企业占0.79%,外商投资企业占5.72%,城镇私营企业及其他城镇企业占37.54%,民办非企业单位和社会团体占1.79%,灵活就业人员占0.04%,其他占2.49%;按收入水平分类:中、低收入占97.71%,高收入占2.29%。

新开户职工中,按单位性质分类:国家机关和事业单位占9.71%,国有企业占20.93%,城镇集体企业占0.95%,外商投资企业占5.82%,城镇私营企业及其他城镇企业占57.10%,民办非企业单位和社会团体占2%,灵活就业人员占0.16%,其他占3.33%;按收入水平分类:中、低收入占99.23%,高收入占0.77%。

(二)提取业务

提取金额中,按提取原因分类:购买、建

造、改建、大修自住住房提取占15.71%,偿还购房贷款本息提取占53.21%,租赁住房提取占6.40%,支持老旧小区改造(加装电梯等)提取占0.03%,离休和退休提取占15.94%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占5.69%,出境定居提取占0%,死亡或宣告死亡提取占0.28%,其他提取占2.74%。

提取职工中,按收入水平分类:中、低收入占96.98%,高收入占3.02%。

(三)贷款业务

个人住房贷款:2023年,支持职工购建房186.45万平方米(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14%,比上年末增长1.59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81426.88万元。

职工贷款笔数中,按购房建筑面积分类:购房建筑面积90(含)平方米以下占41.79%,90-144(含)平方米占52.98%,144平方米以上占5.23%。

按贷款用途分类:购买新房占33.71%

(其中购买保障性住房占0.04%),购买二手房占66.20%,建造、改建、大修自住住房占0%(其中支持老旧小区改造占0%),其他占0.09%。

按贷款套数分类:购买首套住房申请贷款占86.36%,购买二套及以上申请贷款占13.64%。

按参与计算贷款额度人数分类:单缴存职工申请贷款占54.66%,双缴存职工申请贷款占45.34%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0%。

按主借款人年龄分类:30岁(含)以下占28.53%,30岁-40岁(含)占54.28%,40岁-50岁(含)占14.44%,50岁以上占2.75%。

按主借款人收入水平分类:中、低收入占96.21%,高收入占3.79%。

(四)住房贡献率

2023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98.69%,比上年增长8.49个百分点。