

省直住房公积金中心 2017 年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》和住房城乡建设部、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,经浙江省省直单位住房改革委员会审议通过,现将省直住房公积金中心 2017 年年度报告公布如下:

一、单位概况

(一)住房公积金管理委员会:浙江省省直单位住房改革委员会(以下简称房委会)承担住房公积金管理委员会职能,有 17 名成员。2018 年 3 月 14 日,审议通过 2017 年度省直住房公积金归集、使用计划执行情况和《省直住房公积金管理中心 2017 年年度报告》,并对其他重要事项进行决策。

(二)住房公积金管理中心:杭州省直单位住房公积金管理中心(以下简称中心)为隶属于浙江省机关事务管理局不以营利为目的的参公管理事业单位,主要负责省直单位住房公积金的归集、管理、使用和会计核算。目前中心内设 10 个部门(综合人事处、政策法规处、稽核监管处、信息管理处、计划财务处、归集管理处、信贷管理处、房改管理处、客户服务处、权证协调处),下设四处服务网点。从业人员 103 人,其中,在编 29 人,非在编 74 人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2017 年,新开户单位 465 家,实缴单位 4541 家,净增单位 262 家;新开户职工 7.26 万人,实缴职工 46.23 万人,净增职工 2.19 万人;缴存额 111.2 亿元,同比增长 13.64%。2017 年末,缴存总额 826.44 亿元,同比增长 15.55%;缴存余额 247.11 亿元,同比增长 4%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行 4 家,相比上年增加 1 家。

(二)提取:2017 年,提取额 101.7 亿元,同比增长 18.82%;占当年缴存额的 91.46%,比上年增加 3.99 个百分点。2017 年末,提取总额 579.33 亿元,同比增长 21.27%。

(三)贷款

个人住房贷款:个人住房贷款最高额度 50 万元,其中,单职工家庭最高额度 50 万元,双职工家庭最高额度 100 万元。

2017 年,发放个人住房贷款 6375 笔、39.18 亿元,同比分别下降 4.52%、1.06%。回收个人住房贷款 26.20 亿元。截至 2017 年底,累计发放个人住房贷款 10.23 万笔、425.05 亿元,贷款余额 235.68 亿元(不包括公转商贴息贷款余额 11.34 亿元),同比分别增长 6.56%、10.15%、5.82%。个人住房贷款余额占缴存余额的 95.37%,比上年增加 1.64 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 16 家,比上年增加 2 家。

(四)资金存储:2017 年末,住房公积金存款 13.98 亿元。其中,活期 0.07 亿元,1 年(含)以下定期 2.5 亿元,其他(协定、通知存款等)11.41 亿元。

(五)资金运用率:2017 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 95.37%,比上年增加 1.64 个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2017 年,业务收入 82167.59 万元,同比增长 4.01%。其中,存款利息 6345.03 万元,委托贷款利息 75820.12 万元,其他 2.44 万元。

(二)业务支出:2017 年,业务支出 43222.33 万元,同比下降 6.68%。其中,支付职工住房公积金利息 37247.01 万元,归集手续费 11.31 万元,委托贷款手续费 3791.67 万元,其他 2172.34 万元。

(三)增值收益:2017 年,增值收益 38945.26 万元,同比增长 19.17%。增值收益率 1.61%,比上年增加 0.19 个百分点。

(四)增值收益分配:2017 年,提取贷款风险准备金 23567.54 万元,提取管理费用 2794.19 万元,提取城市

廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金 12583.53 万元。上交财政管理费用 2794.19 万元,上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金 0 万元。截至 2017 年末,贷款风险准备金余额 176073.13 万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金 149837.35 万元。

(五)管理费用支出:2017 年,管理费用支出 2387.66 万元,同比下降 23.89%。其中,人员经费 574.56 万元,公用经费 240.54 万元,专项经费 1572.56 万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2017 年末,个人住房贷款逾期额 414.57 万元,逾期率 0.18%。

个人贷款风险准备金按贷款余额的 1%提取。2017 年,提取个人贷款风险准备金 23567.54 万元,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账 0 万元,支付贷款担保费用 108.97 万元。2017 年末,个人贷款风险准备金余额 176073.13 万元,占个人住房贷款余额的 7.47%,个人住房贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率为 0.24%。

五、社会经济效益

(一)缴存业务:2017 年,实缴单位数、实缴职工人数和缴存额同比分别增长 6.12%、4.98%和 13.64%。

缴存单位中,国家机关和事业单位占 19.20%,国有企业占 19.84%,城镇集体企业占 3.04%,外商投资企业占 1.30%,城镇私营企业及其他城镇企业占 18.59%,民办非企业单位和社会团体占 5.75%,其他占 32.28%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占 24.4%,国有企业占 41.19%,城镇集体企业占 0.71%,外商投资企业占 3.04%,城镇私营企业及其他城镇企业占 12.16%,民办非企业单位和社会团体占 0.71%,其他占 17.79%;中、低收入占 92.95%,高收入占 7.05%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占 8.68%,国有企业占 43.80%,城镇集体企业占 0.96%,外商投资企业占 2.34%,城镇私营企业及其他城镇企业占 18.73%,民办非企业单位和社会团体占 2.62%,其他占 22.87%;中、低收入占 99.04%,高收入占 0.96%。

(二)提取业务:2017 年,21.5 万名缴存职工提取住房公积金 98.78 万笔、101.7 亿元。

提取金额中,住房消费提取占 84.15%(购买、建造、翻建、大修自住住房占 32.96%,偿还购房贷款本息占 49.51%,租赁住房占 1.68%,其他占 0%);非住房消费提取占 15.85%(离休和退休提取占 9.70%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 0.02%,户口迁出本市或出境定居占 3.07%,其他占 3.06%)。

提取职工中,中、低收入占 89.80%,高收入占 10.20%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2017 年,支持职工购建房 60.2 万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为 3.56%,比上年减少 0.57 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 38493.29 万元。

职工贷款笔数中,购建建筑面积 90(含)平方米以下占 61.07%,90-144(含)平方米占 31.15%,144 平方米以上占 7.78%。购买新房占 25.35%,购买存量商品住房占 74.65%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占 26.23%,双缴存职工申请贷款占 73.46%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占 0.31%。

贷款职工中,30 岁(含)以下占 36.64%,30 岁-40 岁(含)占 46.81%,40 岁-50 岁(含)占 13.74%,50 岁以上占 2.81%;首次申请贷款占 77.91%,二次及以上申请贷款占 22.09%;中、低收入占 90.1%,高收入占 9.9%。

2.异地贷款:2017 年,发放异地贷款 76 笔、4948.1 万元。2017 年末,发放异地贷款总额 12926.9 万元,异地贷款余额 11440.9 万元。

3.公转商贴息贷款:2017 年,发放公转商贴息贷款 1 笔、35 万元,支持职工购建住房面积 89.41 平方米,当年贴息额 2099.34 万元。2017 年末,累计发放公转商贴息贷款 3096 笔、181288.4 万元,累计贴息 4832.55 万元。

(四)住房贡献率:2017 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 126.68%,比上年减少 9.32 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。

2017 年,中心机构及职能未发生调整。增加一家受委托办理住房公积金缴存业务的银行,为中国农业银行。增加两家受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行,分别为北京银行和浙商银行。

(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

2017 年,省直机关、事业单位住房公积金缴存比例为单位和个人各 12%,工资基数按照同级财政、人事部门核定口径执行。企业单位住房公积金缴存比例为单位和个人各 8%-12%,工资基数按照国家统计局规定的工资总额口径执行。根据“控高保低”政策规定,职工月平均工资低于 1860 元的,缴存基数按 1860 元确定;高于 21980 元的,缴存基数按 21980 元确定。

2.当年提取政策调整情况

2017 年 3 月,依据《杭州省直单位住房公积金管理中心关于退休职工公积金提取“零材料”的通知》(省直公发[2017]12 号),对退休职工实行“零材料”提取。

2017 年 5 月,调整住房公积金无房提取业务规则,对无房职工实行“零材料”提取。

2017 年 11 月,进一步简化柜面购房和还贷提取申请材料,凡是在系统中查询到电子影像材料或通过数据共享核查的购房及还贷信息,在办理购房和还贷提取时不再需要提供原件与复印件。

2017 年 11 月,杭州省直单位住房公积金管理中心新版网上业务系统正式上线运行,离退休、无房和本市本人购房(2017 年 11 月 1 日以后网签的购房合同)提取业务办理进入“刷脸”和“零跑腿”时代,个人用户采取线上认证、线上申请、线上办理、线上办结,全程无需到服务窗口。

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

2017 年住房公积金个人住房贷款最高贷款额度未做调整,个人住房贷款最高额度 50 万元,其中,双职工家庭最高额度 100 万元,单职工家庭最高额度 50 万元。

2017 年 7 月,中心实行贷款担保制度,在完成贷款审批后,商品房纯公积金贷款从审批到放款的时限压缩至 2 个工作日,实现了信贷放款“加速度”,组合贷款在具备银行放款条件下即可放款。截至年底,中心已审批担保贷款 2002 笔、12.87 亿元,其中纯公积金贷款 569 笔、4.03 亿元,组合贷款 1433 笔、8.84 亿元,纯公积金贷款 2 个工作日放款率实现 100%,贷款逾期率从 0.32%降至 0.18%。

4.当年住房公积金存贷款利率执行标准

根据《中国人民银行、住房城乡建设部、财政部关于完善职工住房公积金账户存款利率形成机制的通知》(银发[2016]43 号)的规定,个人住房公积金存款实行统一利率计息:上年结转和当年缴存的统一按结息日人民银行挂牌公告的一年期定期存款基准利率计息,至 2017 年 12 月 31 日,最新的利率为 1.5%;年度结息日为每年的 6 月 30 日。

(三)当年服务改进情况,包括服务网点、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。

中心持之以恒推进各项业务简环节、优流程、提效能。一是做好公积金信贷大厅“一站式”审核完善工作。审批时间从 7 个工作日缩减至 1 个工作日,16 家合作银行全部入驻,进一步简化银行、中介和中心之间贷款申请材料传递交接环节,增加了贷款客户办证抵押的身份验证功能。二是简化柜面办理购房和还贷提取材料,取消按月转账办理申请表,上线电子影像扫描系统,