

嘉兴市住房公积金2015年年度报告

嘉兴市住房公积金管理中心

根据国务院《住房公积金管理条例》和住建部、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)精神和有关规定,2016年3月18日经嘉兴市住房公积金管委会三届一次会议审议通过,现将本市住房公积金2015年年度报告公布如下:

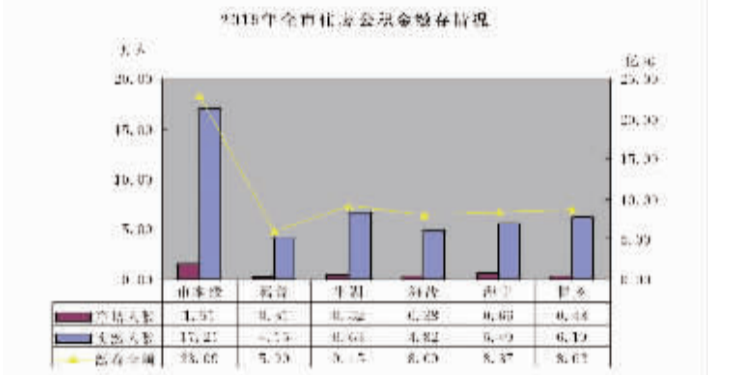
一、机构概况

(一)住房公积金管理委员会:全市住房公积金管委会有30名成员。2015年3月市住房公积金管委会二届七次会议审议通过《2014年度嘉兴市住房公积金决算报告和2015年度嘉兴市住房公积金预算草案》、《嘉兴市住房公积金2014年年度报告》。

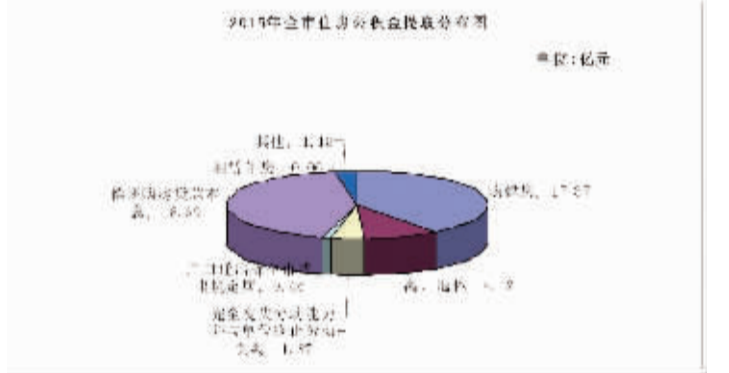
(二)住房公积金管理中心:嘉兴市住房公积金管理中心为市政府直属的不以营利为目的参照公务员法管理的事业单位,主要负责全市住房公积金的归集、使用、管理和会计核算。目前市中心内设办公室、稽核财务科、归集管理科、使用管理科、资产保全科等五个职能科室,在嘉善、平湖、海盐、海宁和桐乡设五个分中心,其资金独立核算,实行分帐管理,并对当地政府负责。

二、业务运行情况

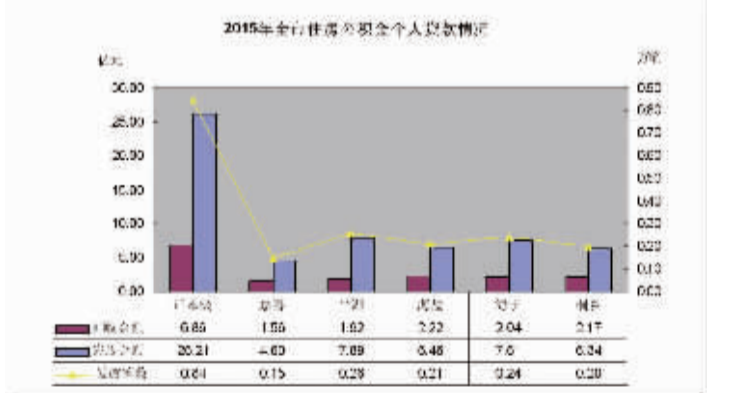
(一)缴存:全市受委托办理住房公积金缴存业务的银行共计8家。全年实缴单位13640家,实缴职工44.49万人,缴存63.22亿元,同比增长12.34%。当年新开户单位2191家,新开户职工9.37万人,净增单位2162家,净增职工3.81万人。截至2015年底,缴存总额404.16亿元,缴存余额154.56亿元,同比分别增长18.54%、14.41%。



(二)提取:全年提取43.75亿元,占当年缴存额的69.20%,比上年同期增加8.34个百分点。截至2015年底,提取总额249.60亿元,同比增长21.25%。



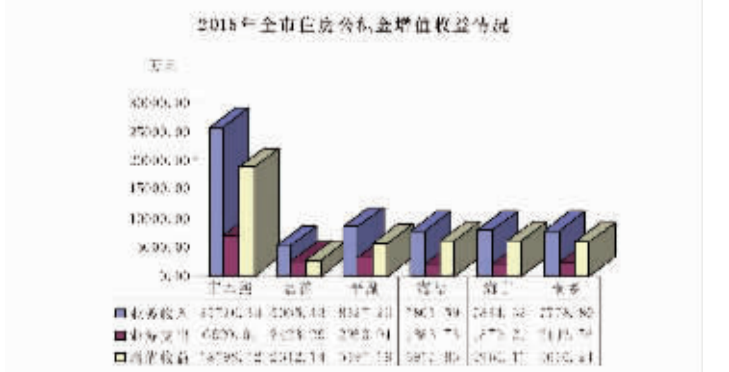
(三)贷款: 1.个人住房贷款:全市个人住房贷款最高额度为60万元,其中,双职工家庭最高额度60万元,单职工家庭最高额度30万元。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行共计16家。全年发放个人住房贷款1.90万笔59.11亿元,同比分别增长78.83%、100.57%;回收个人住房贷款16.77亿元。截至2015年底,全市累计发放个人住房贷款13.47万笔263.77亿元,贷款余额153.14亿元,同比分别增长16.45%、28.88%、38.21%。个人住房贷款率为99.08%,比上年同期增加17.06个百分点。



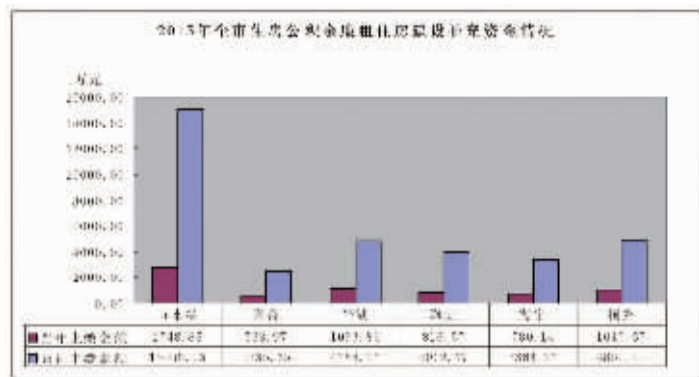
2.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:全市未开办此项业务。(四)购买国债:本年度不作国债投资,期末国债余额为零。(五)资金存储:截至2015年底,全市结余资金存款1.42亿元。其中,活期0.45亿元,协定存款0.97亿元。(六)其他:截至2015年底,资金运用率为99.08%,比上年同期增加17.06个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:全年住房公积金业务收入共计62537.67万元,同比增长12.88%。其中:存款利息收入8235.52万元,委托贷款利息收入54299.37万元,其他收入2.78万元。(二)业务支出:全年住房公积金业务支出共计18149.41万元,同比下降38.82%。其中:住房公积金利息支出15721.54万元,归集管理费用支出9.00万元,委托贷款手续费支出2360.31万元,个人贷款其他支出58.56万元。(三)增值收益:全年实现住房公积金增值收益44388.26万元,同比增长72.49%。增值收益率为3.06%,比上年同期增加1个百分点。



(四)增值收益分配:全年提取贷款风险准备金30392.90万元,提取管理费用2706.23万元,上交财政管理费用2716.39万元,提取城市廉租住房保障建设补充资金11289.13万元,上缴财政城市廉租住房保障建设补充资金7013.96万元。截至2015年底,贷款风险准备金余额为120975.24万元,累计上缴城市廉租住房保障建设补充资金34603.45万元。



(五)管理费用支出:全年管理费用支出2737.25万元,同比下降2.74%。其中:人员经费1573.76万元,公用经费381.23万元,专项经费782.26万元。

2015年全市管理费用支出情况 单位:万元

项目	全市	市本级	嘉善	平湖	海盐	海宁	桐乡
管理费用	2737.25	876.19	221.99	355.33	441.19	521.63	320.92
其中:人员经费	1573.76	494.77	140.16	218.12	228.97	289.72	202.02
公用经费	381.23	131.72	13.71	28.81	38.27	142.47	26.25
专项经费	782.26	249.70	68.12	108.40	173.95	89.44	92.65

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:截至2015年底,逾期个人住房贷款33.80万元,个人住房贷款逾期率0.022%。(其中:市中心0.011%,嘉善0.045%,平湖0.102%,海盐0.002%,海宁0.004%,桐乡0%)。个人贷款风险准备金按增值收益的60%提取(其中市中心经财政部门同意,按80%提取)。当年未动用个人贷款风险准备金,个人贷款风险准备金余额与个人贷款余额的比率为7.90%,个人贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率为0.28%。

(二)历史遗留风险资产:截至2015年底,历史遗留风险资产余额为零。

五、社会经济效益

(一)缴存业务:年末住房公积金缴存人数和缴存额增长率分别为9.38%和14.41%。缴存职工的构成情况:

按单位性质,国家机关和事业单位占25.71%,国有企业占12.28%,城镇集体企业占3.92%,外商投资企业占13.12%,城镇私营企业及其他城镇企业占37.36%,民办非企业单位和社会团体占2.59%,其他占5.02%。

按收入水平,低收入群体占65.40%,中等收入群体占32.59%,高收入群体占2.01%。

(二)提取业务:全年提取住房公积金66.78万笔43.75亿元,其中,住房消费提取占82.55%(购买、建造、翻建、大修自住住房占39.71%,偿还购房贷款本息占42.72%,租赁住房占0.12%);非住房消费提取占17.45%(离退休和退休提取占9.42%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占4.28%,户口迁出本市或出境定居占1.05%,其他占2.70%)。

(三)贷款业务:全年支持职工购建房228万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为27%,比上年同期增加4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9.96亿元。

职工贷款所购住房套数中,90(含)m²以下占26.05%,90-144(含)m²占65.73%,144m²以上占8.22%;新房占74.89%,二手房占25.11%。贷款职工中,低收入群体占55.02%,中等收入群体占43.12%,高收入群体占1.86%。

(四)住房贡献率:当年个人住房贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为150.63%,比上年同期增加49.02个百分点。

六、其他重要事项

(一)管委会人员调整情况 本年度因领导调动、分工调整等原因,住房公积金管委会调整了八位委员,新增八位委员根据公积金管委会章程行使委员职责。

(二)基数调整 当年度全市职工月缴存基数按职工本人上一年度月平均工资总额确定,最低不低于当地政府公布的企业最低工资标准,最高原则上不超过当地统计部门公布的2014年度职工月平均工资的3倍,其中有条件的单位在全员建缴的前提下,经当地公积金管理部门核准,可适当放宽到5倍;缴存比例为机关、事业单位12%,企业单位9-12%。

(三)存贷款利率调整 本年度央行连续五次下调住房公积金存款利率,四次下调住房公积金贷款利率。其中,当年归集的个人住房公积金存款利率维持0.35%不变,历年结转部分住房公积金存款利率由年初的2.35%下调为1.10%;五年以上住房公积金个贷利率由4.25%下调为3.25%,五年以下(含5年)住房公积金个贷利率由3.75%下调为2.75%。

(四)政策调整 2015年7月出台《关于进一步调整我市住房公积金提取、贷款等有关政策的通知》;

2015年9月出台《关于住房公积金进一步支持我市房地产市场平稳健康发展的通知》、《嘉兴市住房公积金缴存、提取、贷款管理实施细则》。

(五)扩大公积金制度覆盖面 采取多种方式扩大住房公积金制度覆盖面。一是政府推动,强化考核。“当年住房公积金参建人数净增长率”指标列入我市对各县(市、区)工作目标责任制的考核,市公积金管委会办公室就扩面任务完成情况每季通报。二是部门联动,协同助力。全市公积金管理部门积极与总工会、银行等有关部门配合,共同开展制度扩面工作。三是主动发力,上门宣传。将“转型发展服务年”与扩面工作相结合,各级领导班子带队入企调研、宣传。联合受托银行开展公积金政策下乡镇活动,接受市民现场咨询。

(六)异地贷款发放情况 2015年9月起实行省内异地贷款政策后效果显著,至年底,已有134户在省内其他地市缴存公积金的职工家庭在嘉兴置业,贷款金额5000万元,异地贷款发放户数居全省第一。

(七)创新融资渠道 紧紧抓住工作重点,大胆创新实践,破解流动性资金紧张难题,走出嘉兴在全省创新的路子,为地方经济的发展发挥了积极作用。一是在全省率先与建行、工行、中行、农行、交行等五家银行取得流动性资金授信额度25亿元,已使用近8亿元;二是在全省率先与财政部门合作,拆借财政资金2个亿支持公积金贷款;三是从各县(市)调剂到市本级资金2.4亿元,市本级调剂到县(市)0.7亿元,实现了全市资金统筹使用的目标,为做大做强公积金“蛋糕”打下良好基础。

(八)信息化建设

一是业务系统并行运行。2015年6月完成全市公积金综合业务系统并行运行,实现了公积金贷款管理转型发展,资金结算与银行直联交易,全市核心管理平台和网上查询、语音查询及短信等对外服务平台的全面整合。二是数据平台对接全省。2015年9月完成与省公积金监管数据平台联网对接,12月份完成短信服务向省12329短信平台的迁移工作,按时保质保量地完成了省建设厅考核任务。三是建成网上办事大厅。业务涵盖个人新增、封存、启封、转移、补缴等单位月度缴存变更业务和年度缴存调整、年度年审等年度业务,实现单位常规业务全覆盖。2月份开始试运行,7月1日起正式上线运行。

(九)优化服务情况 一是贷款业务“延伸办”。在全市各委托银行设立近70个业务受理网点,全国地市级中心中率先在乡镇设置受理网点,方便老百姓就近办理公积金业务;在兴业银行设立综合性、功能全的服务网点。联合中信银行在全省地市级首家全面推出“公积金缴存人网络信用消费贷款”,利用公积金数据支持金融创新。二是单位业务“网上办”。嘉兴市全面推进单位业务网上办,提升公积金管理部门互联网服务能力,全市已有1.2万家单位通过CA数字证书足不出户轻松办理缴存变更、基数调整等各项业务,涉及25.3万缴存职工。三是查询业务“掌上办”。为顺应“互联网+”新形势,与工商银行合作开发了公积金手机APP,成为全省首家开通此项服务的地市级中心,职工了解公积金政策、查询账户信息更加方便快捷。四是各项业务“简单办”。通过简化审批事项、缩短办理时限、代领他项权证等提能增效,实现办事群众“少跑路”、“简单办”、“能办成”。

七、指标解释

- 1.实缴单位数:指当年实际汇缴、补缴住房公积金的单位数。
- 2.实缴职工人数:指当年实际汇缴、补缴住房公积金的职工人数。
- 3.年缴存额:指当年实际缴存的住房公积金金额(包括实际汇缴、补缴金额和结转利息)。
- 4.缴存总额:指截至年度末住房公积金的累计缴存金额。
- 5.缴存余额:指截至年度末缴存总额(包括应付给职工的住房公积金结转利息)扣除累计提取额后的金额。
- 6.当年新开户单位数:指当年新开立住房公积金账户(不含尚未缴存)的单位数。
- 7.当年新开户人数:指当年新开立住房公积金账户(不含尚未缴存)的职工人数。
- 8.当年净增单位数:指当年实际缴存单位数与上年实际缴存单位数的差额。
- 9.当年净增职工人数:指当年实际缴存职工人数与上年实际缴存职工人数的差额。
- 10.当年提取额:指当年职工实际提取的住房公积金金额。
- 11.提取总额:指截至年度末职工累计提取的住房公积金金额。
- 12.提取率:指当年提取额占当年缴存额的比率。
- 13.当年个人住房贷款发放笔数:指当年实际发放个人住房贷款的笔数。
- 14.当年个人住房贷款发放额:指当年实际发放的个人住房贷款金额。
- 15.当年个人住房贷款回收额:指当年实际回收的个人住房贷款本金金额。
- 16.累计个人住房贷款发放笔数:指截至年度末累计发放个人住房贷款的笔数。
- 17.个人住房贷款总额:指截至年度末累计发放的个人住房贷款金额。
- 18.个人住房贷款余额:指截至年度末累计发放且尚未归还的个人住房贷款本金金额。
- 19.个人住房贷款率:指年度末个人住房贷款余额占年度末住房公积金缴存余额的比率。
- 20.个人住房贷款市场占有率:指当年住房公积金个人住房贷款新增余额占当地商业性和住房公积金个人住房贷款新增余额总和的比率。
- 21.期末国债余额:指截至年度末累计购买且尚未兑付或转让的国债余额。
- 22.资金运用率:指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与缴存余额的比率。
- 23.按收入水平分类: 低收入:收入低于上年当地社会平均工资。 中等收入:收入介于上年当地社会平均工资1倍(含)-3倍之间。 高收入:收入高于上年当地社会平均工资3倍(含)。
- 24.住房贡献率:指当年个人住房贷款发放额、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。
- 25.结余资金存款:指年度末住房公积金存放在银行的资金额,不包括增值收益专户存款。
- 26.增值收益率:指增值收益与月均缴存余额的比率。 月均缴存余额指当年内各月末住房公积金累计缴存余额之和除以12。
- 27.当年上缴管理费用:指年度末上缴财政的公积金中心的管理费用金额,包括人员经费、公用经费和专项经费。
- 28.当年管理费用支出:指当年公积金中心实际支出的管理费用金额,包括人员经费、公用经费和专项经费。
- 29.人员经费:包括公积金中心工作人员的基本工资、补助工资、职工福利费、社会保障费、住房公积金、助学金等。
- 30.公用经费:包括公积金中心的公务费、业务费、设备购置费、修缮费和其他费用。
- 31.专项经费:指经财政部门批准的用于指定项目和用途,并要求单独核算的资金。
- 29.当年提取廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金:指当年提取的城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金金额。
- 30.当年上缴廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金:指年度内实际上缴财政部门的廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金金额。
- 31.廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金总额:指截至年度末历年累计上缴廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金金额。
- 32.个人住房贷款逾期额:指截至年度末借款合同约定到期3个月(含)以上、6个月(不含)以内应还未还贷款本金与合同约定到期6个月(含)以上未归还贷款的本金余额之和。
- 33.个人住房贷款逾期率:指个人住房贷款逾期额占个人住房贷款余额的比率。
- 34.个人住房贷款风险准备金余额:指截至年度末个人住房贷款风险准备金总额扣除已按规定核销的个人住房贷款风险准备金后的余额。
- 35.可节约职工购房利息支出:指当年获得住房公积金个人住房贷款的职工所需支付贷款利息总额与申请商业性个人住房贷款所需支付贷款利息总额的差额。商业性个人住房贷款利率按基准利率计算。

