

海南省住房公积金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)规定,现将海南省住房公积金2017年年度报告汇总公布如下:

一、机构概况

(一)住房公积金管理机构:全省共设1个住房公积金管理局,没有独立设置的分中心。有从业人员263人,其中,在编223人,非在编40人。

(二)住房公积金监管机构:省住房城乡建设厅、财政厅、人民银行海口中心支行和中国银监会海南监管局负责对本省住房公积金管理运行情况进行监督。省住房城乡建设厅设立住房公积金监管处,负责辖区住房公积金日常监管工作。

二、业务运行情况

(一)缴存:2017年,新开户单位4,406家,实缴单位23,615家,净增单位2,311家;新开户职工14.99万人,实缴职工99.58万人,实缴职工减少1.31万人;缴存额110.83亿元,同比增长7.50%。2017年末,缴存总额704.91亿元,同比增长18.65%;缴存余额339.40亿元,同比增长8.70%。

(二)提取:2017年,提取额83.65亿元,同比增长29.99%;占当年缴存额的75.48%,比上年增加13个百分点。2017年末,提取总额365.52亿元,同比增长29.68%。

(三)贷款

1.个人住房贷款:2017年,发放个人住房贷款1.90万笔79.53亿元,同比下降3.60%、增长6.57%。收回个人住房贷款25.97亿元。

2017年末,累计发放个人住房贷款15.13万笔403.29亿元,贷款余额304.85亿元,同比分别增长14.38%、24.57%、21.31%。个人住房贷款余额占缴存余额的89.82%,比上年增加9.34个百分点。

2.住房公积金支持保障性住房建设贷款:2017年,未发放支持保障性住房建设贷款。

住房建设贷款。我省项目贷款已全部收回结清。

(四)购买国债:2017年,未购买(记账式、凭证式)国债。无当年(兑付、转让、收回)国债,无国债余额。

(五)融资:2017年,当年未融资,无当年归还。截至2017年底,无融资总额,无融资余额。

(六)资金存储:2017年末,住房公积金存款47.64亿元。其中,活期0.20亿元,1年(含)以下定期17.85亿元,1年以上定期15.56亿元,其他(协定、通知存款等)14.03亿元。

(七)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89.82%,比上年增加9.34个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2017年,业务收入103,471.90万元,同比增长2.08%。其中,存款利息15,727.82万元,委托贷款利息86,746.98万元,无国债利息收入,其他997.10万元。

(二)业务支出:2017年,业务支出52,109.71万元,同比增长11.85%。其中,支付职工住房公积金利息48,140.94万元,归集手续费645.77万元,委托贷款手续费2,214.84万元,其他1,108.16万元。

(三)增值收益:2017年,增值收益51,362.19万元,同比下降6.23%;增值收益率1.60%,比上年减少0.25个百分点。

(四)增值收益分配:2017年,提取贷款风险准备金30,817.31万元,提取管理费用6,317.83万元,提取城市廉租住房建设补充资金14,227.05万元。

2017年,上交财政管理费用6,192.30万元,上缴财政城市廉租住房建设补充资金20,192.12万元。

2017年末,贷款风险准备金余额119,564.21万元,自2011年起累计提取城市廉租住房建设补充资金100,998.90万元。

(五)管理费用支出:2017年,管理费用支出6,110.49万元,同比下降

0.76%。其中,人员经费3,136.96万元,公用经费408.76万元,专项经费2,564.77万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2017年末,个人住房贷款逾期额197.60万元,逾期率0.065%。

2017年,提取个人贷款风险准备金30,817.31万元,未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。2017年末,个人贷款风险准备金余额118,768.21万元,占个人贷款余额的3.90%,个人贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率为0.17%。

(二)住房公积金支持保障性住房建设贷款:截至2017年底,无逾期项目贷款。

2017年末,未使用项目贷款风险准备金核销,项目贷款风险准备金余额796.00万元。

(三)历史遗留风险资产:2017年末,无历史遗留风险资产。

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增长率分别为10.74%、-1.30%和7.50%。

缴存单位中,国家机关和事业单位占31.28%,国有企业占6.75%,城镇集体企业占1.82%,外商投资企业占0.85%,城镇私营企业及其他城镇企业占52.18%,民办非企业单位和社会团体占6.10%,其他占1.02%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占45.33%,国有企业占14.23%,城镇集体企业占1.65%,外商投资企业占1.91%,城镇私营企业及其他城镇企业占33.06%,民办非企业单位和社会团体占3.11%,其他占0.71%;中、低收入占97.49%,高收入占2.51%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占30.57%,国有企业占9.15%,城镇集体企业占1.18%,外商投资企业占1.85%,城镇私营企业及其他城镇企业占50.44%,民办非企业单位和社会团体

占5.05%,其他占1.76%;中、低收入占99.56%,高收入占0.44%。

(二)提取业务:2017年,57.90万名缴存职工提取住房公积金83.65亿元。

提取金额中,住房消费提取占77.26%(购买、建造、翻建、大修自住住房占41.81%,偿还购房贷款本息占32.70%,租赁住房占15.71%,其他占9.78%);非住房消费提取占22.74%(离退休和退休提取占63.81%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占0.006%,户口迁出所在市或出境定居占0.81%,其他占35.37%)。

提取职工中,中、低收入占93.63%,高收入占6.37%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2017年,支持职工购建房194.44万平方米。年末个人住房贷款市场占有率为11.96%,比上年同期减少12.40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26.80亿元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占39.91%,90-144(含)平方米占54.40%,144平方米以上占5.69%。购买新房占93.47%(其中购买保障性住房占14.58%),购买存量商品房占6.26%,建造、翻建、大修自住住房占0.27%,无其他占比。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占29.87%,双缴存职工申请贷款占68.98%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占1.15%。

贷款职工中,30岁(含)以下占33.74%,30岁-40岁(含)占37.62%,40岁-50岁(含)占21.31%,50岁以上占7.33%;首次申请贷款占95.35%,二次及以上申请贷款占4.65%;中、低收入占91.73%,高收入占8.27%。

2.异地贷款:2017年,发放异地贷款267笔10,422.30万元。2017年末,发放异地贷款总额1.93亿元,异地贷款余额1.59亿元。

3.公转商贴息贷款:2017年,未发放公转商贴息贷款。2017年末,无累计发放公转商贴息贷款。

4.住房公积金支持保障性住房建设贷款:2017年末,全省无住房公积金

试点城市,无试点项目。

(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126.05%,比上年增加6.50个百分点。

六、其他重要事项

(一)当年住房公积金政策调整情况。

为贯彻落实住建部2017年在全国住房公积金监管工作会议“要管控好资金流动风险,规范提取,大病、上学、装修等以及各地为用足好住房公积金而出台的政策要调整,要突出以贷款为主提取为辅,首套为主改善为辅”的精神,体现住房公积金支持缴存职工解决基本住房需求的政策宗旨,下发《关于进一步规范和加强住房公积金提取业务管理工作的通知》(琼公积金归[2017]50号),取消重大疾病及支付学费提取住房公积金的规定;根据《海南省人民政府关于废止一批省政府文件的决定》(琼府[2017]90号)及海南住房公积金管理委员会会议纪要(第十三期)文件要求,停止执行住房装修提取政策;为方便职工偿还住房公积金贷款,简化贷款流程,出台《住房公积金对冲还贷暂行规定》,推行对冲还贷业务;为进一步保障职工基本需求,配合我省房地产市场调控,印发《关于暂停个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款的通知》(琼公积金贷[2017]182号),暂停“商转公”政策。

(二)当年开展专项监督检查情况。

为确保党风廉政建设责任制各项规定有效落实,进一步加强住房公积金管理,我局结合住房公积金“互联网+”信息系统及业务管理模式转变的实际,对原《海南省住房公积金管理局直属管理局考核暂行办法》(琼公积金法(2016)90号)进行修订,于2017年11月7日印发,并在2017年12月11日至20日组织开展直属局年度考核工作,对党风廉政建设、制度执行、业务工作、文明服务等情况进行现场检查评分;全年完成定安、琼海、澄迈、乐东和昌江5个直属局的内部审计工作,规范财务、

缴存、提取、贷款等业务行为,筑牢廉政风险防线。

(三)当年服务改进情况。

我局以5月8日上线的住房公积金“互联网+”信息系统为支撑,重点推进十一项业务管理综合改革,建立住房公积金自主核算体系,实行资金账户核算集中统一管理,制定资金调度管理规定;调整委贷模式,推行对冲还贷业务,方便职工还贷,降低逾期风险,实施半年来,全省已有4.3万名贷款职工使用对冲还贷业务偿还本息,占全省贷款职工3成;建立一人一户账户体系,职工省内调动或单位变更归集行不再需要迁户和并账;全面推行收支电子结算,率先推行全业务档案电子化,实现档案科学保管和有效利用,避免办事群众反复提供纸质档案材料来回跑;建成全业务网络化办理,集网厅、手机APP、微信、短信、热线电话、门户网站、自助终端机、柜面八大平台于一体,为缴存单位和职工提供多元化服务渠道;继续推动业务简化材料优化流程,进一步减少了审批层级和工作环节,除需要核验的业务外,提取、汇缴、变更、转移等业务由原来规定的3个工作日内提速为即日办理,贷款审批速度由原来的10个工作日提速为3个工作日办结、放款速度由原来的5个工作日提速为即日办结;实现住房公积金56%的业务“不见面审批”,梳理规范各业务办理43个事项,进一步简化办理流程,优化审批程序,提高管理水平。

(四)当年信息化建设情况。

我局住房公积金“互联网+”信息系统于2017年5月上线运行,部署有柜面、网厅、APP、微信、热线、短信、门户网站、自助终端机共8个业务办理和咨询渠道,整个信息系统依托我省统一建设的“电子政务云平台”进行部署,满足住建部最新提出的一系列技术规范和监管要求。2017年8月,我局信息系统以115.50分(满分120分)高分通过住建部组织的“双贯标”验收。

(五)当年无对住房公积金管理人员违规行为的纠正和处理情况。

海南省住房公积金管理局 2018年3月28日

《海南省住房公积金2017年年度报告》解读

根据住建部《关于做好<住房公积金2017年年度报告>披露工作的通知》(建金督函[2018]7号)要求,我局按期披露了《海南省住房公积金2017年年度报告》(以下简称《年报》)。《年报》以规范准确的文字丰富详实的数据,全面披露了2017年海南省住房公积金运行情况和制度的执行情况,展示了我局认真学习宣传贯彻党的十九大精神和习总书记视察海南的重要讲话精神,以“能力提升”为抓手,围绕全年工作目标,规范内部管理,推动业务提速,加快信息化建设,防范资金风险,促使全省住房公积金保持高效运行。

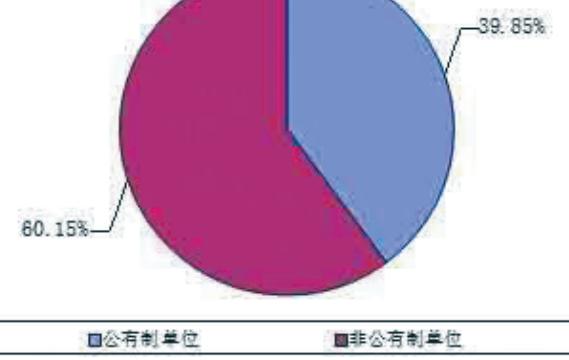
一、住房公积金实缴单位数、当年缴存额、缴存余额三项指标连年增长,2017年达新高

随着住房公积金政策红利的不断释放,住房公积金制度的吸引力不断增强,越来越多的单位和职工主动加入到住房

公积金制度中来,全省住房公积金实缴单位数、当年缴存额、缴存余额三项主要指标连年增长,至2017年全省住房公

金实缴单位数23,615家、当年缴存额110.83亿元、缴存余额339.40亿元,助力我省职工住房消费能力。

二、缴存结构中“非公单位”占比上升



近年来,我省非公企业住房公积金建制工作开展良好,缴存职工结构悄然变化。从实缴职工所在单位性质看,2017年公有制单位(含国家机关和事业单位、国有企业、城镇集体企业)实缴单位数占实缴单位总数的39.85%,非公单位(含外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、民办非企业单位和社会团体等)实缴单位数则高达60.15%,较2016年提高3.56%,较2015年提高11.40%。

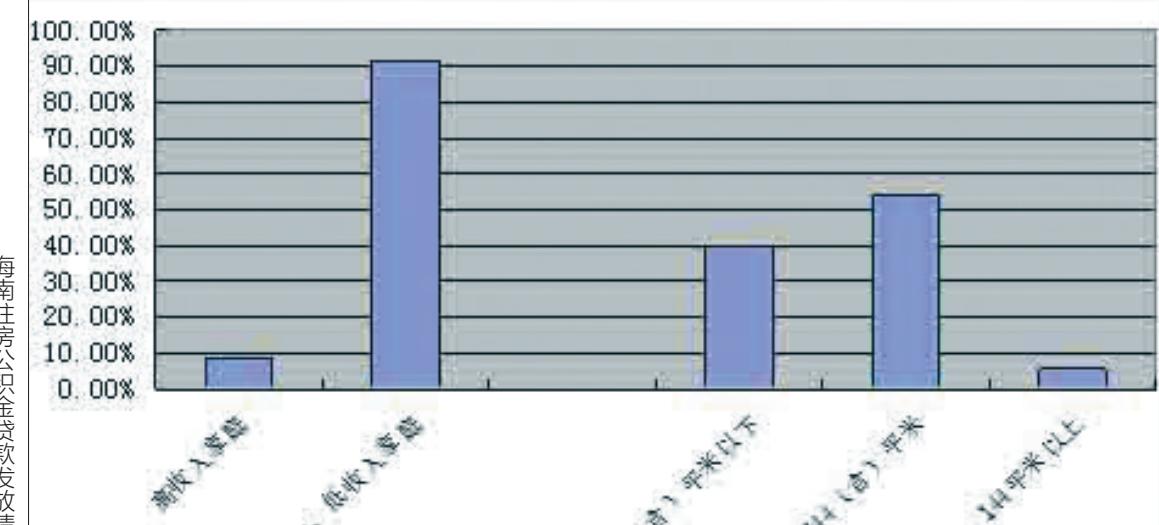
三、住房公积金资金释放明显加速



我省围绕国家提出的发展住房租赁市场要求,加大了对缴存职工租赁住房提取的支持,通过简化审核流程,方便职工租房提取,解决刚需。通过住房公积金贷款发放及住房公积金消费提取,有效支持了职工住房消费,减轻了职工购房资金压力。住房公积金低利率的特点,可节约职工购房利息支出26.80亿元,切实降低了中低收入职工的购房成本,提高居民的购房消费能力。2017年,提取额83.65亿元,同比增长29.99%;占当年缴存额的75.48%,比上年增加13个百分点。2017年末,提取总额365.52亿元,同比增长29.68%。

住房公积金贷款每户平均贷款额从2015年的30.92万元提高到2017年的41.83万元,三年内上升了35.28%。

四、住房公积金贷款向中低收入群体倾斜的趋势进一步凸显



住房公积金贷款以支持中低收入群体为主,以满足中小户型的购房贷款需求为主,体现了住房公积金的支持保障功能。2017年全省住房公积金购房贷

款职工中,中低收入家庭占所有贷款家庭户数的比重为91.73%(中、低收入是指收入低于上年当地社会平均工资3倍,高收入是指收入高于上年当地社会平均

工资3倍(含))。2017年购房建筑面积144(含)平方米以下的中小户型住房发放贷款金额占总发放贷款金额的比重为94.31%。

五、住房公积金管理与服务

我局2017年在住房公积金管理及服务方面做出多项努力。

一是住房公积金“互联网+”信息系统于2017年5月上线运行,部署有柜面、网厅、APP、微信、热线、短信、门户网站、自助终端机共8个业务办理和咨询渠道,整个信息系统依托我省统一建设的“电子政务云平台”进行部署,满足住建部最新提出的一系列技术规范和监管要求。2017年8月,我局信息系统以115.50分(满分120分)高分通过住建部组织的“双贯标”验收。

二是实现数据自主核算,资金结算电子化,业务办理网络化。11142家缴存单位使用住房公积金网上服务大厅

自主办理缴存业务,占全省缴存单位的55%,涉及缴存人数44万余人;实现第一项“不见面审批”缴存登记、购房、对冲还贷等15项缴存及提取业务的互联网办理,占归集类公共服务事项的42%。共2083家单位使用网厅办理缴存资金实时托收,累计托收缴存