

海南省住房公积金2018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)规定,现将海南省住房公积金2018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:全省设1个住房公积金管理局,没有独立设置的分中心。从业人员258人,其中,在编218人,非在编40人。

(二)住房公积金监管机构:省住房和城乡建设厅、省财政厅、人民银行海口中心支行和海南银保监局负责对本省住房公积金管理运行情况进行监督。省住房和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:2018年,新开户单位5,360家,实缴单位25,454家,净增单位1,838家;新开户职工12.92万人,实缴职工104.52万人,净增职工4.94万人;缴存额121.91亿元,同比增长10.00%。2018年末,缴存总额826.83亿元,同比增长17.30%;缴存余额389.65亿元,同比增长14.81%。

(二)提取:2018年,提取额71.66亿元,同比下降14.33%;占当年缴存额的58.78%,比上年减少16.70个百分点。2018年末,提取总额437.18亿元,同比增长19.60%。

(三)贷款

1.个人住房贷款:2018年,发放个人住房贷款1.15万笔46.51亿元,同比下降39.47%、41.52%。回收个人住房贷款29.22亿元。

2018年末,累计发放个人住房贷款16.27万笔449.79亿元,贷款余额322.13亿元,同比分别增长7.53%、11.53%、5.67%。个人住房贷款余额占缴存余额的82.67%,比上年减少7.15个百分点。

2.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:2018年,未发放支持保障性

住房建设项目贷款。我省项目贷款已全部回收结清。

(四)购买国债:2018年,未购买国债。当年无国债余额。

(五)融资:2018年,未融资,无当年归还。截至2018年底,无融资总额,无融资余额。

(六)资金存储:2018年末,住房公积金存款85.32亿元。其中,活期0.05亿元,1年(含)以下定期43.34亿元,1年以上定期28.71亿元,其他(协定、通知存款等)13.22亿元。

(七)资金运用率:2018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82.67%,比上年减少7.15个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2018年,业务收入118,319.62万元,同比增长14.35%。其中,存款利息14,997.38万元,委托贷款利息103,322.22万元,无国债利息,其他0.02万元。

(二)业务支出:2018年,业务支出62,916.50万元,同比增长20.74%。其中,支付职工住房公积金利息55,454.14万元,归集手续费1,438.96万元,委托贷款手续费5,997.46万元,其他25.94万元。

(三)增值收益:2018年,增值收益55,403.12万元,同比增长7.87%;增值收益率1.51%,比上年减少0.09个百分点。

(四)增值收益分配:2018年,提取贷款风险准备金33,241.87万元,提取管理费用5,687.36万元,提取城市廉租住房建设补充资金16,473.89万元。

2018年,上交财政管理费用6,238.74万元,上缴财政城市廉租住房建设补充资金14,227.05万元。

2018年末,贷款风险准备金余额152,806.08万元,自2011年起累计提取城市廉租住房建设补充资金117,472.79万元。

(五)管理费用支出:2018年,管理费用支出5,615.58万元,同比下降0.81%。其中,人员经费3,329.71万元,

公用经费544.28万元,专项经费1,741.59万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2018年末,个人住房贷款逾期额174.55万元,逾期率0.054‰。

2018年,提取个人贷款风险准备金33,241.87万元,未使用个人贷款风险准备金核销。2018年末,个人贷款风险准备金余额152,010.08万元,占个人贷款余额的4.72%,个人贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率为0.11%。

(二)住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:截至2018年底,无逾期项目贷款。

2018年,未提取项目贷款风险准备金,未使用项目贷款风险准备金核销,2018年末,项目贷款风险准备金余额796.00万元。

(三)历史遗留风险资产:2018年末,无历史遗留风险资产。

五、社会经济效益

(一)缴存业务:2018年,实缴单位数、实缴职工人数和缴存额增长率分别为7.70%、3.59%和10.00%。

缴存单位中,国家机关和事业单位占26.93%,国有企业占6.11%,城镇集体企业占1.60%,外商投资企业占0.84%,城镇私营企业及其他城镇企业占55.25%,民办非企业单位和社会团体占6.07%,其他占3.20%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占33.17%,国有企业占15.71%,城镇集体企业占1.81%,外商投资企业占2.41%,城镇私营企业及其他城镇企业占41.32%,民办非企业单位和社会团体占4.70%,其他占0.88%;中、低收入占99.08%,高收入占0.92%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占10.47%,国有企业占8.03%,城镇集体企业占1.40%,外商投资企业占2.76%,城镇私营企业及其他城镇企业占67.96%,民办非企业单位和社会团体

占6.93%,其他占2.45%;中、低收入占98.34%,高收入占1.66%。

(二)提取业务:2018年,27.76万名缴存职工提取住房公积金71.66亿元。

提取金额中,住房消费提取占77.43%(购买、建造、翻建、大修自住住房占30.06%,偿还购房贷款本息占56.94%,租赁住房占13.00%,无其他);非住房消费提取占22.57%(离休和退休提取占85.60%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占0.12%,户口迁出所在市或出境定居占0.05%,其他占14.23%)。

提取职工中,中、低收入占96.13%,高收入占3.87%。

(三)贷款业务:

1.个人住房贷款:2018年,支持职工购建房119.29万平方米。年末个人住房贷款市场占有率为9.13%,比上年同期减少2.83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102,571.26万元。

职工贷款笔数中,购建建筑面积90(含)平方米以下占35.55%,90-144(含)平方米占58.79%,144平方米以上占5.66%。购买新房占93.11%(其中购买保障性住房占21.55%),购买二手房占6.41%,建造、翻建、大修自住住房占0.48%,无其他。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占28.65%,双缴存职工申请贷款占69.69%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占1.66%。

贷款职工中,30岁(含)以下占29.43%,30岁-40岁(含)占37.69%,40岁-50岁(含)占23.73%,50岁以上占9.15%;首次申请贷款占80.72%,二次及以上申请贷款占19.28%;中、低收入占96.32%,高收入占3.68%。

2.异地贷款:2018年,发放异地贷款142笔6,043.00万元。2018年末,发放异地贷款总额25,346.30万元,异地贷款余额20,158.63万元。

3.公转商贴息贷款:2018年,未发放公转商贴息贷款。2018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

项目贷款:2018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:2018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96.93%,比上年减少29.12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。

2018年4月20日,出台《关于调整住房公积金有关政策的通知》(琼公积金贷〔2018〕60号),调整公积金贷款首套房首付款比例;2018年5月24日,下发《关于印发<海南省住房公积金管理局住房公积金业务操作规程>的通知》(琼公积金法〔2018〕90号),规范贷款业务操作,提高服务质量;2018年9月27日,出台《关于调整和规范住房公积金业务办理要件的通知》(琼公积金法〔2018〕175号),运用共享数据,简化贷款受理要件。

(二)当年开展监督检查情况。

为切实履行监督职责,进一步加强住房公积金管理,海南省住房公积金管理局结合上线后管理模式的转变及业务发展需要,完成《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〔2018〕94号)的修订印发,组织对全系统20个直属管理局开展年度考核工作;全年完成了对保亭、万宁、屯昌、洋浦、省直、文昌6个直属管理局的内部审计工作,并通过稽核系统对2017年5月至2018年11月期间的大部分归集、提取、贷款业务进行稽核,核查落实整改情况,确保资金安全管理和业务办理合法合规。

(三)当年服务改进情况。

2018年,海南省住房公积金管理局以“放管服”改革为重点,进一步抓管理、防风险、优服务、提效益,文明服务水平得到明显提升,群众办事满意度不断提高,各项服务工作行有规范、做有标准。一方面,加快推进住房公积金“不见面审批”改革,优化了一批缴存、提取、贷款等业务审批事项,推动解决了身份证明办

事堵点问题。2017年11月以来,“不见面审批”办件量累计达202万件,33项“不见面审批”事项占总事项的80.00%,其中,对风险可控的退休提取、偿还住房公积金贷款本息提取、对冲还贷、住房公积金贷款提前部分/全部还款等业务可通过系统自主一步办结,实现资金实时到账,提升了群众办事便利度,降低了群众办事成本。另一方面,加强服务软硬件建设,深化与相关部门间数据资源共享,逐步建成集网厅、手机APP、微信、短信、12345热线、门户网站、自助终端机、柜面八大渠道于一体的综合服务平台。此外,海南省住房公积金管理局积极与海口市人民政府“椰城市民云”APP、支付宝等第三方平台对接,共享查询数据,进一步拓宽服务渠道,办事群众对多元化服务平台办理业务表示满意和认同。同时,进一步规范干部文明服务工作,督促干部严格执行首问责任制、一次性告知制、限时办结制、服务大厅综合岗位管理制度,提升了住房公积金文明办公和文明服务形象,最大限度方便群众办理各类业务。

(四)当年信息化建设情况。

2018年度,海南省住房公积金管理局在已建成使用的“住房公积金‘互联网+’信息系统”的基础上,积极响应国务院“放管服”政策要求,通过不断对系统进行优化,简化办事流程、精简办事材料;同时积极进行信息资源共享渠道建设,当前已经完成从省住房和城乡建设厅、省民政厅、省税务局等三部门接收信息资源,形成了与省财政厅、省市场监督管理局、省住房和城乡建设厅、省民政厅、省税务局、省扶贫办、“一张审批网”“椰城市民云”等部门或部门应用间的信息资源共享交换通道。

(五)当年住房公积金机构及从业人员所获荣誉情况。

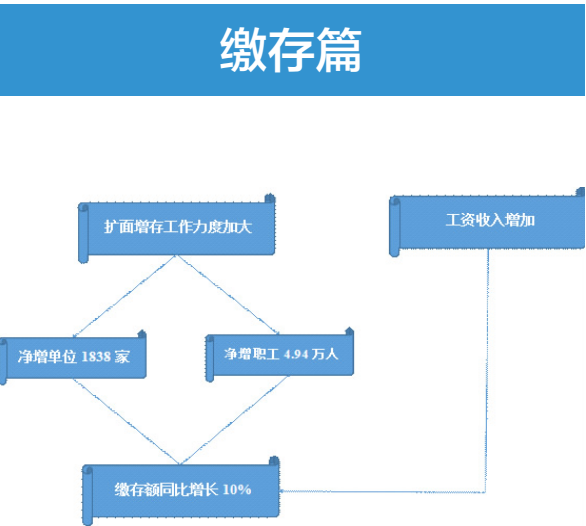
洋浦局优化服务窗口软硬件建设,荣获洋浦经济开发区政务服务中心2017年度“优秀窗口单位”称号。

(六)当年无住房公积金管理人员违规行为及处理情况。

海南住房公积金管理委员会
2019年4月21日

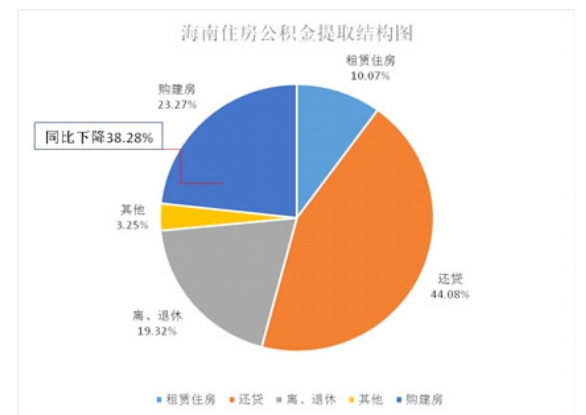
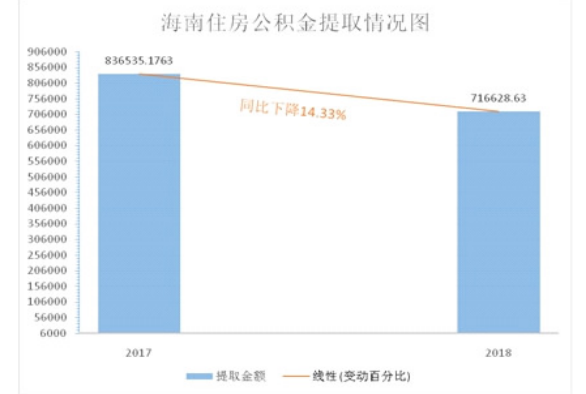
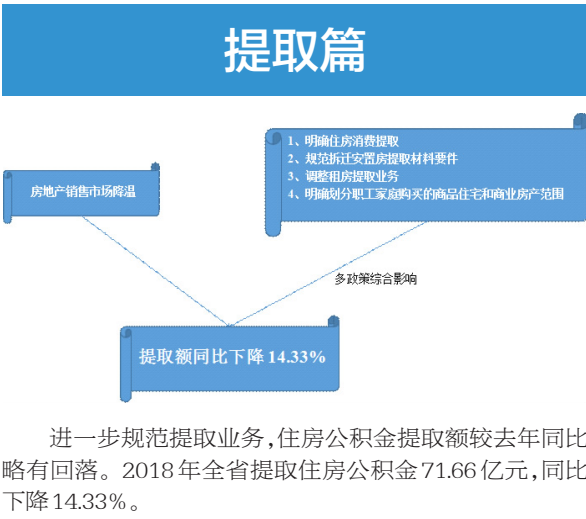
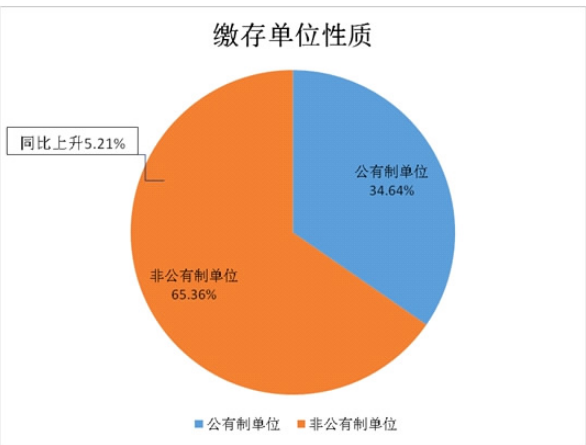
《海南省住房公积金2018年年度报告》解读

根据住建部《关于做好<住房公积金2018年年度报告>披露工作的通知》(建金督函〔2019〕1号)要求,海南住房公积金管理委员会按期披露了《海南省住房公积金2018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2018年海南省住房公积金运行情况和制度执行情况,展示了海南省住房公积金管理局全面贯彻落实党的十九大精神、习近平总书记“4·13”重要讲话和中央12号文件精神,以“改革与服务年”为奋斗目标和工作思路,在管理服务、政策惠民、风险防控、信息建设、队伍建设等方面创造性工作、取得创新性成果,为推进海南全面深化改革开放和自贸区自贸港建设作出了积极贡献。

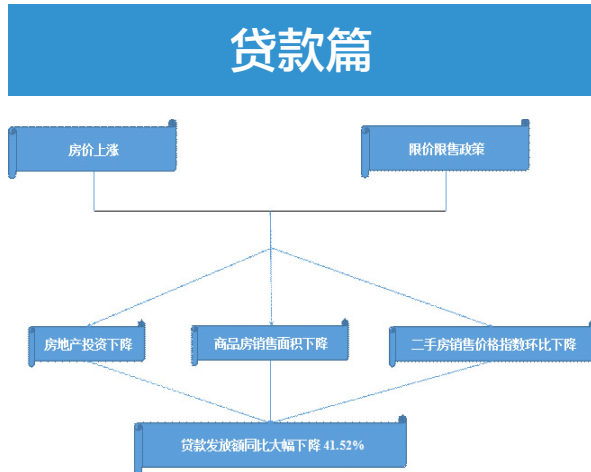


2018年度住房公积金缴存额较上年有所增长。2018年全省住房公积金实缴单位数2.54万家、实缴职工人数104.5万人、当年缴存额121.91亿元,助推我省职工住房消费能力。

近年来,海南省住房公积金管理局坚持稳中求进总基调,贯彻新发展理念,落实高质量发展要求,充分发挥住房公积金政策优势和社会效益,我省缴存职工结构也发生了变化,缴存结构中“非公单位”占比持续上升。

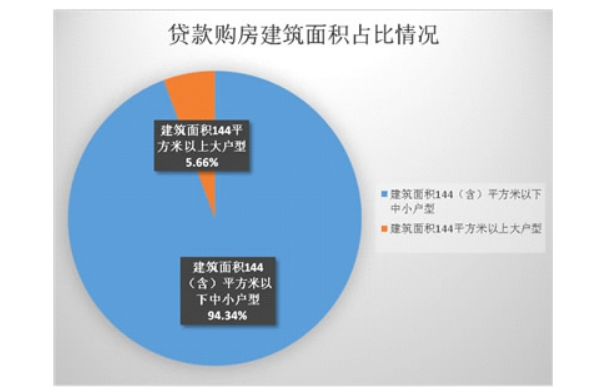
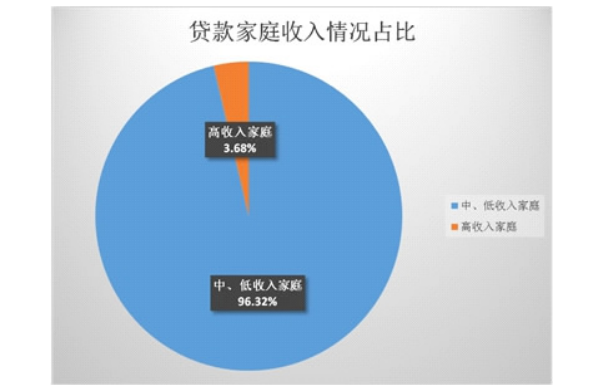


受“4·22”我全省区域限购,以及限价、限售和限贷政策的影响,购、建房提取16.68亿元,占比23.27%,同比下降38.28%。



受政策调控影响,住房公积金贷款发放明显下降,同时住房公积金贷款向中低收入群体倾斜的趋势进一步凸显。

在各种限价、限售和限贷政策的综合影响下,住房公积金贷款主要以刚性需求及支持中低收入群体为主,体现了住房公积金的支持保障功能。



管理与服务篇

海南省住房公积金管理局2018年在住房公积金改革及服务方面做出多项努力。

一是坚持制度先行,不断探索住房公积金业务、管理和服务发展新模式,推进业务制度化、法制化管理。为适应“放管服”改革要求,在修订缴存、提取、贷款业务操作规程的基础上,整合为《住房公积金业务操作规程》。维护贷款职工权益,出台了《关于进一步维护住房公积金缴存职工购房贷款权益实施意见》《关于调整住房公积金有关政策的通知》,严格控制贷款业务办理时限,调整了首套新建住房贷款首付款比例由20%提升至30%。加强了资金安全管理,结合新资金管理模式,修订《资金调度管理规定》,累计调度资金24.62亿元;修订《资金存放管理办法》,优化资金存款结构,累计办理定期存款80.01亿元,有效提高闲置资金存放收益。

二是继续推进落实“放管服”各项改革任务,推出政策,精简流程,切实为群众办事增便利。截至2018年底,住房公积金业务“不见面审批”办件量超80%,2017年11月以来办件量累计达202万件,33项“不见面审批”事项占总事项的80%。推进缴存业务线上办理,8月正式在全省推开缴存资金跨行托收业务,全年有932家单位办理2859笔、0.24亿元的缴存资金跨行托收,实现自动入账。推动解决身份证明办事堵点问题,在办理提取业务免于提交身份证复印件的基础上,规定在办理贷款业务时对身份证原件进行核查,不再提供身份证复印件等。

三是建立电子缴存证明及黑名单云平台。上线运行全国首个区块链电子缴存证明平台,缴存职工通过网厅、手机APP、支付宝城市服务查询电子缴存证明,贷款中心等机构经职工个人授权后查询和验证缴存证明;同时为有效打击骗提骗贷行为,推出了住房公积金联合失信惩戒黑名单共享和联合惩戒,风险防控更加严密有力。

四是加强稽核监督信用约束。加强风险管理,开展业务风险隐患自查工作和6个直属局内部审计工作,确保资金安全管理和业务合法合规。同时,强化信用约束,严厉打击失信行为,在局门户网站开设诚信建设专栏,曝光住房公积金失信案例,累计有790名缴存职工因逾期6期以上贷款或伪造材料骗提被纳入黑名单,形成有力的警示震慑效应。