

海南省住房公积金2019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(自治区)住房公积金2019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,无独立设置的分中心。从业人员272人,其中,在编231人,非在编41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中国银保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:2019年,新开户单位0.82万家,实缴单位3.05万家,净增单位0.50万家;新开户职工12.82万人,实缴职工108.14万人,净增职工3.63万人;缴存额133.20亿元,同比增长9.26%。2019年末,缴存总额960.02亿元,比上年末增加16.11%;缴存余额433.23亿元,比上年末增加11.18%。

(二)提取:2019年,提取额89.62亿元,同比增长25.05%;占当年缴存额的67.28%,比上年增加8.5个百分点。2019年末,提取总额526.8亿元,比上年末增加增长20.50%。

(三)贷款

1.个人住房贷款:2019年,发放个人住房贷款1.43万笔66.81亿元,同比增长24.72%、43.66%。回收个人住房贷款33.39亿元。

2019年末,累计发放个人住房贷款17.70万笔516.61亿元,贷款余额355.55亿元,分别比上年末增加8.78%、14.85%、10.38%。个人住房贷款余额占缴存余额的82.07%,比上年末减少0.60个百分点。

2.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:2019年,未发放支持保障性住房建设项目贷款,未回收项目贷款。2019年末,累计发放项目贷款3.74亿元,无项目贷款余额。

(四)购买国债:2019年,未购买国债。当年无国债余额。

(五)融资:2019年,未融资,无当年归还。截至2019年底,无融资总额,无融资余额。

(六)资金存储:2019年末,住房公积金存款98.40亿元。其中,活期0.04亿元,1年(含)以下定期6.94亿元,1年以上定期82.23亿元,其他(协定、通知存款等)9.19亿元。

(七)资金运用率:2019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82.07%,比上年末减少0.60个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2019年,业务收入12.27亿元,同比增长3.67%。其中,存款利息1.48亿元,委托贷款利息10.79亿元,无国债利息,无其他收入。

(二)业务支出:2019年,业务支出6.30亿元,同比增长0.18%。其中,支付职工住房公积金利息5.78亿元,归集手续费0.05亿元,委托贷款手续费0.47亿元,其他支出由于账务调整进行业务冲正,冲正后其他支出为-0.001亿元。

(三)增值收益:2019年,增值收益5.96亿元,同比增长7.65%;增值收益率1.44%,比上年下降0.07个百分点。

(四)增值收益分配:2019年,提取贷款风险准备金3.58亿元,提取管理费用0.68亿元,提取城市廉租住房保障补充资金1.71亿元。

2019年,上交财政管理费用0.56亿元,上缴财政城市廉租住房保障补充资金1.65亿元。

2019年末,贷款风险准备金余额18.86亿元,自2011年起累计提取城市廉租住房保障补充资金13.45亿元。

(五)管理费用支出:2019年,管理费用支出0.58万元,同比增长3.11%。其中,人员经费0.39亿元,公用经费0.09亿元,专项经费0.10亿元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2019年末,个人住房贷款逾期额0.02亿元,逾期率0.045‰。

2019年,提取个人贷款风险准备金

3.58亿元,未使用个人贷款风险准备金核销坏账。2019年末,个人贷款风险准备金余额18.86亿元,占个人贷款余额5.30%,个人贷款逾期额与个人贷款风险准备金余额的比率0.08%。

(二)住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:2019年末,无逾期项目贷款。2019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,2019年末,项目贷款风险准备金余额0.08亿元。

五、社会效益

(一)缴存业务:2019年,实缴单位数、实缴职工人数和缴存额增长率分别为19.80%、3.46%和9.26%。

缴存单位中,国家机关和事业单位占21.73%,国有企业占5.5%,城镇集体企业占1.46%,外商投资企业占0.83%,城镇私营企业及其他城镇企业占57.98%,民办非企业单位和社会团体占5.27%,其他占7.23%。

缴存职工中,国家机关和事业单位占30.15%,国有企业占14.55%,城镇集体企业占1.60%,外商投资企业占2.23%,城镇私营企业及其他城镇企业占43.33%,民办非企业单位和社会团体占4.7%,其他占3.44%;中、低收入占98.41%,高收入占1.59%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占14.96%,国有企业占8.92%,城镇集体企业占1.15%,外商投资企业占1.78%,城镇私营企业及其他城镇企业占54.42%,民办非企业单位和社会团体占5.61%,其他占13.16%;中、低收入占95.96%,高收入占4.04%。

(二)提取业务:2019年,32.56万名缴存职工提取住房公积金89.62亿元。

提取金额中,住房消费提取占80.73%(购买、建造、翻建、大修自住住房占38.22%,偿还购房贷款本息50.32%,租赁住房占11.46%,其他占0%);非住房消费提取19.27%(离休和退休提取占81.84%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占0.12%,出境定居占0.06%,其他占17.98%)。

提取职工中,中、低收入占96.25%,高收入占3.75%。

(三)贷款业务

1.个人住房贷款:2019年,支持职工购建房140.37万平方米。年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为16.87%,比上年末增加7.74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16.26亿元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占42.99%,90-144(含)平方米占53.85%,144平方米以上占3.16%。购买新房占93.54%(其中购买保障性住房占14.12%),购买二手房占6.17%,建造、翻建、大修自住住房占0.29%,其他占0%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占32.69%,双缴存职工申请贷款占66.58%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.73%。

贷款职工中,30岁(含)以下占37.08%,30岁-40岁(含)占38.72%,40岁-50岁(含)占18.65%,50岁以上占5.55%;首次申请贷款占75.36%,二次及以上申请贷款占24.64%;中、低收入占96.88%,高收入占3.12%。

2.异地贷款:2019年,发放异地贷款318笔1.47亿元。2019年末,发放异地贷款总额4.01亿元,异地贷款余额2.80亿元。

3.公转商贴息贷款:2019年,未发放公转商贴息贷款。2019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:2019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:2019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104.48%,比上年增加7.55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。

归集业务方面:2019年1月印发《关于明确建造、翻建、大修自住住房提取额度的通知》(琼公积金归〔2019〕4号),深入推进审批服务便民化,进一步压减自由裁量权;2019年5月印发《关于单位申请住房公积金缓缴、降低缴存比例暂行规定的通知》(琼公积金归〔2019〕36号),加快缓缴住房公积金和阶段性适当降低住房公积金缴存比例的审

批效率,切实为企业办理相关业务提供便利;2019年9月印发《关于调整购建外省住房提取住房公积金材料要件的通知》(便函235),坚持贯彻中央“房住不炒”的精神,保障职工刚性购房需求,进一步防止提取公积金用于炒房投机;2019年9月印发《关于进一步加强租房提取业务管理的通知》(便函239),规范职工租房合法行为,进一步遏制职工违规套取的行为。

贷款业务方面:2019年3月,印发《关于重启个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款业务有关事项的通知》(琼公积金贷〔2019〕26号),重启受理个人商业性住房按揭贷款转住房公积金贷款业务;2019年10月,印发《关于优化住房公积金贷款还款能力计算标准的通知》,将住房公积金贷款还款能力计算标准进行补充优化;2019年12月,印发《关于调整公积金个人住房贷款有关政策的通知》(琼公积金贷〔2019〕44号),二手房贷款材料取消房产估价报告减轻职工负担,落实第二套住房和第二次使用住房公积金贷款利率不低于同期首套房贷款利率的1.10倍的要求。

(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,我局根据业务发展需要,修改完善《海南省住房公积金管理局内部管理授权委托书》,完成了全系统20个直属局授权书的重新签订工作,规范内部授权管理;完成《海南省住房公积金管理局直属管理局考核暂行办法》(修订)(琼公积金法〔2019〕45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;完成《海南省住房公积金管理局内部审计办法》(琼公积金法〔2019〕42号)的修订印发,组织开展了省直、三亚、东方、白沙、儋州、澄迈等6个直属局的内部审计工作,并通过稽核系统对2019年1至9月份归集、提取、贷款业务进行稽核,核查整改落实情况,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。

一是打造高效便捷的的全时服务。推出住房公积金“7×24”全时服务新模式,形成全时受理、免审办结、实时结算的制度创新成果。二是科学调整“不见面审批”事项。把“不见面审批”服务事项由原来的42项调整为38项,现已实现35

项,全年“不见面审批”办件量达204.63万件,历史累计办件量达406.37万件。三是优化业务管理平台。依托信息化和大数据进行业务管理,开发实施系统功能,完成30多项系统功能开发工作,并深化与省住房和城乡建设厅、省自然资源和规划厅、省人力资源和社会保障厅等部分数据共享,实现了数据的快速传递和多元共享。四是推进社保卡在住房担保行为作为长期性工作常抓不懈,维护购房者贷款权益。

(四)当年信息化建设情况。

2019年,信息化建设以推进政务服务一体化、海南自贸区、海南自贸港制度创新为主要目标,努力提升信息服务水平 and 安全防护能力。一是协调省住建厅、省资规厅、省人社厅实现房产信息共享并应用社保一卡通结算业务,同时向各部门共享住房公积金信息;二是落实放管服要求,向缴存职工提供“7×24”小时不见面审批服务,实现不见面审批办件量接近90%;三是完善信息化制度建设和规范内部管理,提高管理水平和管理效率;四是实施信息系统漏洞扫描、弱口令清理等安全防护手段,全面提高住房公积金信息系统风险防范力度,在我省“护网行动”期间取得较好成绩。五是配合住建部做好我省住房公积金数据报送、微信小程序测试上线,确保我省住房公积金业务在住建部稽核、审计等方面取得较好成绩。

(五)当年住房公积金机构及从业人员所获荣誉情况。

儋州局、定安局、琼中局被所在市县授予“青年文明号”;洋浦局以第一名的成绩获洋浦政务服务中心2019年度“优秀窗口”单位。

(六)当年无住房公积金管理人员违规行为及处理情况。

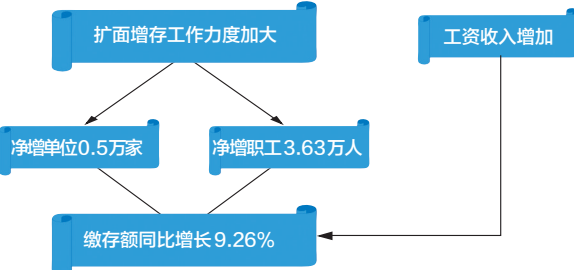
(七)无其他需要披露的情况。

海南住房公积金管理委员会
2020年5月20日

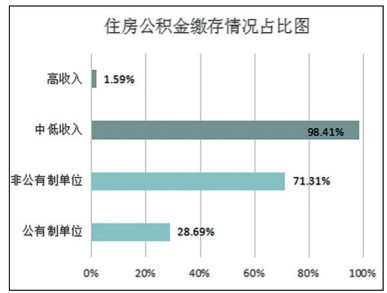
《海南省住房公积金2019年年度报告》解读

根据《住房和城乡建设部住房公积金监管司关于印发<住房公积金年度报告披露工作要求>的通知》(建司局函金〔2020〕5号)要求,海南省住房公积金管理局编制了《海南省住房公积金2019年年度报告》(以下简称《年报》),经海南住房公积金管理委员会三届六次全体会议预备会审议通过,于5月20日向社会公布。《年报》全面反映了2019年海南省住房公积金业务运行情况、财务状况及管理机构在支持职工合理住房消费、增强风险防范管理和持续提升服务效能等方面所取得的成效。现根据具体工作对年度报告解读如下:

缴存篇

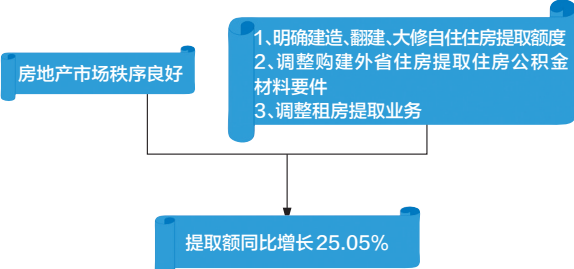


2019年度住房公积金制度受益群体不断扩大,缴存额稳步增长,积累充足住房资金。我省住房公积金实缴单位数3.05万家、实缴职工人数108.14万人、当年缴存额133.20亿元,较上年同期增长9.26%。



近年来,深入推进扩面建制工作取得成效,中低收入职工群体成为缴存主力,“非公单位”缴存职工结构占比持续上升。

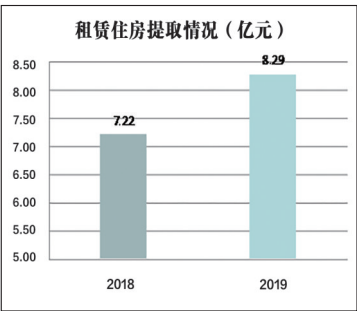
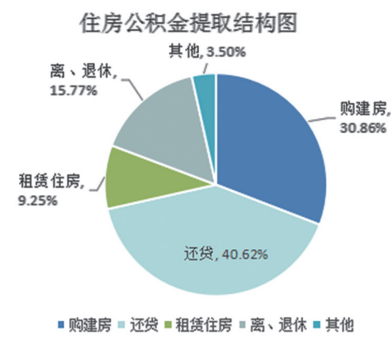
提取篇



我省房地产调控政策有效抑制投机购房,住房公积金提取额随本地工作居民成为房产交易主力而提高,提取额较上年同期大幅增长。

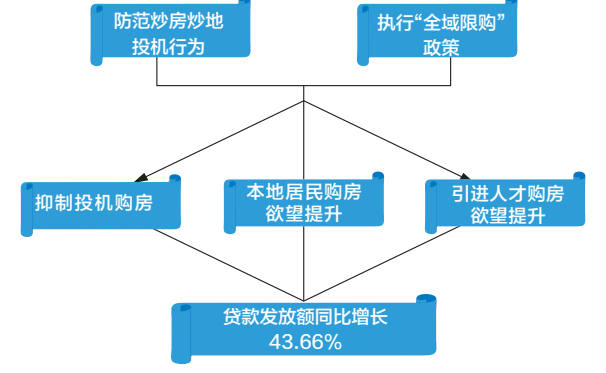
本地居民和引进人才购房欲望提升,刚性购房需求不断释放,购、建房提取27.65亿元,在住房公积金提取结构中占比较上年增长7.59%。

从职工家庭收入情况来看,中低收入家庭住房公积金提取额占比92.10%。



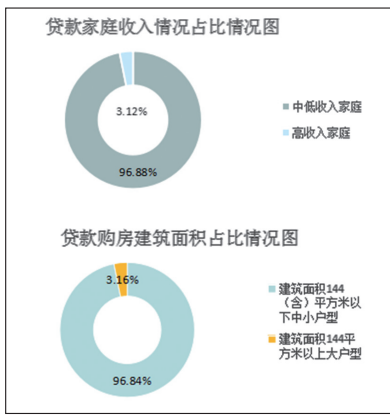
我省积极贯彻落实国家“租购并举”有关政策及适应“放管服”改革要求,通过政府部门间共享数据联网核查房源真实性及合法性,简化租赁提取办理材料,租赁住房提取较上年同期增长14.82%。

贷款篇



2019年,房地产市场的平稳运行、缴存职工购房贷款需求持续旺盛,我省发放住房公积金个人贷款66.81亿元,同比增长43.66%。

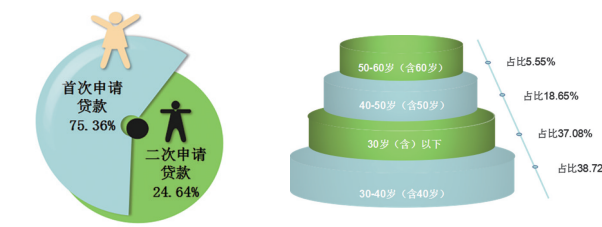
2019年,住房公积金使用效益进一步提升,使用率、个贷率分别达到91.91%和82.07%。



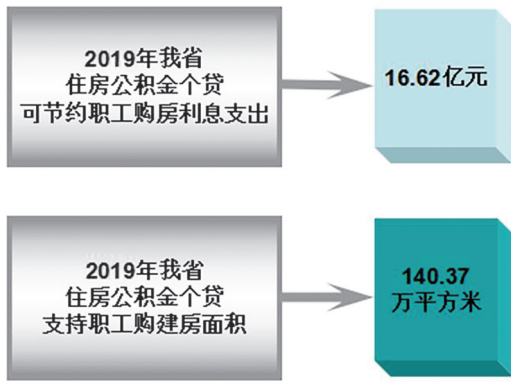
2019年我省住房公积金贷款发放仍以购买商品住房为主。

中低收入家庭为住房公积金贷款政策主要受益群体。

中低收入家庭及购买中小户型家庭使用住房公积金贷款的占比均超过96%。



我省住房公积金贷款重点支持缴存职工家庭购买首套刚需住房,主要助力中、青年群体安居乐业。



住房公积金执行优惠贷款利率,相较于个人商业性住房按揭贷款,可有效减轻职工还贷压力,支持职工“圆梦住房”效果显著。

服务与管理篇

一是坚持制度先行,业务政策同心向力。出台《关于进一步加强租房提取业务管理的通知》,厘清租房地和缴存地同时缴存的租房行为及租房时间界定标准,重申租住合法权属房屋要求。出台《关于调整购建外省住房提取住房公积金材料要件的通知》,明确不支持非缴存地或非户籍地的异地购房提取行为,有力遏制“一房多提”违规骗提现象。印发《关于明确建造、翻建、大修自住住房提取额度的通知》,解决自住住房提取无上限额度问题,把资金用在刀刃上。鉴于我省个贷率回落实际,重启“商转公”贷款业务,满足部分贷款职工资金需求。出台优化贷款还款能力计算标准,把家庭合理化收入纳入偿债能力计算,提高制度惠民利民效能。

二是强化信用约束,风险防控持续有力。树立以管理防风险理念,强化廉政控制和信用约束,着重从源头控制、案例警示、信用约束入手,加强骗提监管。2019年,1301名缴存职工因伪造材料骗提或逾期6期以上贷款被纳入黑名单,形成有力震慑。严格落实逾期贷款催收工作制度,建立逾期人员跟踪记录,通过短信告知、电话通知、划扣保证金及法院起诉等催收措施,多渠道开展逾期催收工作,确保我省逾期率维持较低水平。

三是推进线上办理,高效服务精准助力。推出住房公积金“7×24”全时服务新模式,形成全时受理、免审办结、实时结算的制度创新成果,缴存单位及职工可随时随地通过网厅或手机APP办理业务,实现单位缴存、退休提取、偿还贷款提取及对冲还贷等业务自主办结。完成“不见面审批”事项达90%的任务,全年“不见面审批”办件量达204.63万件,基本达到90%的目标,历史累计办件量达406.37万件,职工可随时线上简办快办各类业务。

四是支持住房消费,民生保障倾注全力。贯彻中央和省委支持民营企业发展相关政策,印发《单位申请住房公积金缓缴、降低缴存比例暂行规定》,将缓缴和阶段性降低审批权限下放至省住房公积金管理局,审批时限由1年1次审批缩短到现行的8个工作日,大幅提升审批效率,全年合计申请降低企业共251家,减少缴存金额3980.90万元。落实我省社保卡“一卡通”应用要求,与人社部门联网获取职工社保卡信息,提前一年也是率先完成省政府工作目标的部门,自2019年9月1日起办理的住房公积金提取业务款项全部转账至职工个人社保卡结算,方便持卡职工“一卡多用”。长期不懈整治房地产开发商拒贷行为,摸排海口地区在售楼盘情况,为房产主管部门规范住房销售行为提供参考,维护购房者贷款权益。