

海南省住房公积金2022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2022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,无独立设置的分支机构。从业人员293人,其中,在编247人,非在编46人。

(二)住房公积金监管机构:海南省住房和城乡建设厅、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。海南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:2022年,新开户单位9456家,净增单位6889家;新开户职工15.79万人,净增职工5.43万人;实缴单位48483家,实缴职工126.79万人,缴存额187.76亿元,分别同比增长16.56%、4.47%、15.83%。2022年末,缴存总额1452.02亿元,比上年末增加14.85%;缴存余额622.44亿元,同比增长13.94%。

(二)提取:2022年,32.93万名缴存职工提取住房公积金;提取额111.61亿元,同比增长12.01%;提取额占当年缴存额的59.44%,比上年减少2.02个百分点。2022年末,提取总额829.58亿元,比上年末增加15.55%。

(三)贷款。

1.个人住房贷款:2022年,发放个人住房贷款1.68万笔100.71亿元,同比下降13.06%、18.11%。回收个人住房贷款43.01亿元。

2022年末,累计发放个人住房贷款23.21万笔843.69亿元,贷款余额555.61亿元,分别比上年末增加7.80%、13.56%、11.59%。个人住房贷款余额占缴存余额的89.26%,比上年末减少1.88个百分点。

2022年,支持职工购建房177.98万平方米。年末个人住房公积金贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为29.23%,比上年末增加5.01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257310.05万元。

2.异地贷款:2022年,发放异地贷款75笔2179.90万元。截至2022年末,累计发放异地贷款总额99155.00万元,异地贷款余额88836.23万元。

3.公转商贴息贷款:2022年,未发放公转商贴息贷款。2022年末,无累计发放公转商贴息贷款。

(四)购买国债:2022年,未购买国债。2022年末,无国债余额。

(五)融资:2022年,未融资,无当年归还。2022年末,无融资总额,无融资余额。

(六)资金存储:2022年末,住房公积金存款69.73亿元。其中,活期0.05亿元,1年(含)以下定期49.59亿元,无1年以上定期,其他(协定、通知存款等)20.09亿元。

(七)资金运用率:2022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89.26%,比上年末减少1.88个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2022年,业务收入227646.18万元,同比增长21.89%。其中,存款利息55283.17万元,委托贷款利息172363.01万元,无国债利息,无其他业务收入。

(二)业务支出:2022年,业务支出97915.18万元,同比增长15.92%。其中,支付职工住房公积金利息89584.72万元,归集手续费786.17万元,委托贷款手续费7544.13万元,其他0.16万元。

(三)增值收益:2022年,增值收益129731.01万元,同比增长26.82%;增值收益率2.21%,比上年增加0.23个百分点。

(四)增值收益分配:2022年,提取贷款风险准备金77838.60万元,提取管理费用8981.86万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金42910.54万元。

2022年,上交财政管理费用7490.38万元,上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金33576.53万元。

2022年末,贷款风险准备金余额369223.81万元,累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金232726.67万元。

(五)管理费用支出:2022年,管理费用支出7449.41万元,同比增加

662.92万元,同比增长9.77%。其中,人员经费4513.80万元,公用经费855.42万元,专项经费2080.19万元。

四、资产风险状况

2022年末,个人住房贷款逾期额1763.77万元,逾期率0.317%,个人贷款风险准备金余额368427.81万元。2022年,未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。

五、社会效益

(一)缴存业务。

当年缴存人数中,国家机关和事业单位占27.17%,国有企业占14.68%,城镇集体企业占1.28%,外商投资企业占2.20%,城镇私营企业及其他城镇企业占46.11%,民办非企业单位和社会团体占3.6%,灵活就业人员占0.33%,其他占4.63%;中、低收入占99.31%,高收入占0.69%。

当年缴存额中,国家机关和事业单位占42.90%,国有企业占22.99%。城镇集体企业占0.96%,外商投资企业占2.30%,城镇私营企业及其他城镇企业占22.62%,民办非企业单位和社会团体占2.03%,灵活就业人员占0.10%,其他占6.10%。

新开户职工中,公单位占19.72%,非公单位占80.28%。国家机关和事业单位占10.10%,国有企业占9.62%,城镇集体企业占1.59%,外商投资企业占2.13%,城镇私营企业及其他城镇企业占66.69%,民办非企业单位和社会团体占5.26%,灵活就业人员占0.77%,其他占3.84%;中、低收入占98.80%,高收入占1.2%。

(二)提取业务。

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占23.74%,偿还购房贷款本息占48.57%,租赁住房占0.50%,无支持老旧小区改造提取;离休和退休提取占22.02%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占0.01%,出境定居占0.01%,其他占5.15%。提取职工中,中、低收入占97.9%,高收入占2.1%。

(三)贷款业务。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占20.81%,90—144(含)平方米占75.17%,144平方米以上占4.02%。购买新房占90.02%(其中购买保障性住房占35.41%),购买二手房

占9.88%,建造、翻建、大修自住住房占0.10%(无支持老旧小区改造)。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占36.57%,双缴存职工申请贷款占63.25%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.18%。

贷款职工中,30岁(含)以下占28.55%,30岁—40岁(含)占47.30%,40岁—50岁(含)占18.38%,50岁以上占5.77%;购买首套住房申请贷款占82.42%,购买二套及以上申请贷款占17.58%;中、低收入占99.46%,高收入占0.54%。

(四)住房贡献率:2022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96.92%,比上年减少26.92个百分点。

六、其他重要事项

(一)应对新冠肺炎疫情采取的政策措施,落实住房公积金阶段性支持政策情况和政策实施成效。

根据我省疫情形势,及时出台一系列应变管用的住房公积金阶段性支持政策,明确缓缴减缴公积金、延后贷款还款期、贷款不作逾期处理、将职工租房提取额度从每月900元提高至1200元等措施,为保障社会民生和稳住经济大盘提供有力支持。自5月实施以来,全年完成3849家企业、涉及职工5.97万人缓缴和减缴审批,累计金额1.18亿元;对受疫情影响无法按期还款的,有1311笔贷款不作逾期处理,涉及应还未还本金额135.81万元;受理企业缓缴职工贷款申请138笔,贷款金额6681万元;1644名租房职工将支付租金的每月约提金额提高至900元以上,其中约提金额每月1200元的有1405人。

(二)当年住房公积金政策调整情况。

2022年,我局出台实施多项惠民政策,服务民生持续发力,充分发挥住房公积金住房保障作用。

归集、提取业务方面:一是印发《关于进一步完善住房公积金提取相关问题的通知》(琼公积金归〔2022〕2号),进一步完善便民服务举措;二是印发《海南省住房公积金管理局离职提取业务规定》(琼公积金归〔2022〕7号),自2022年8月开展离职提取业务以来,当年已办理离职提取2.65亿元;三是印发《海南省住房公积金管理局关于落实住房公积金阶

段性支持政策的通知》(琼公积金归〔2022〕4号),助力企业和缴存职工纾困解难。四是印发《海南省住房公积金信用评价管理办法(试行)》(琼公积金信〔2022〕20号),健全海南省住房公积金信用体系,促进住房公积金信用主体遵从住房公积金法规、履行诚信守法义务。

贷款业务方面:一是印发《关于本轮疫情影响个人住房公积金贷款逾期还款不作处理有关措施的通知》(琼公积金贷〔2022〕2号),缓解贷款职工还款压力;二是印发《关于调整我省住房公积金个人住房贷款支持购买二手房有关政策的通知》(琼公积金贷〔2022〕3号),助推房地产市场健康平稳发展;三是印发《关于降低住房公积金贷款保证金比例的通知》(琼公积金贷〔2022〕7号),减轻房地产企业资金压力;四是印发《海南省住房公积金管理局关于调整个人住房公积金贷款利率的通知》(琼公积金贷〔2022〕12号),下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点;五是印发《海南省住房公积金管理局关于落实阶段性住房公积金助企纾困特别措施的通知》(琼公积金归〔2022〕8号),帮助职工渡过新一轮疫情影响难关。

(三)当年开展监督检查情况。

组织开展2021年直属局考核工作。围绕党建、业务管理、内部制度执行、政务公开和文明服务、信息管理等方面对全省直属管理局进行检查和评价,综合评选出7个优秀直属管理局,推动住房公积金服务能力全面提升,增强风险防范能力,提高住房公积金运营管理水平。组织开展4个直属管理局的内部审计工作,发现归集、提取、贷款、财务管理等方面的问题65个。通过实施内部审计,进一步增强对直属管理局负责人的管理监督,规范住房公积金业务管理,有效防范资金安全。

(四)当年服务改进情况。

我局围绕群众急难愁盼问题,完善便民举措,创新服务方式,进一步打通为民服务“堵点”、破解群众办事“难题”。一是实现住房公积金贷款“不见面审批”。作为系统集成创新的突破口,通过打通联网协同渠道,实现数据共享、证照互认,同人民银行以及我省28家相关单位建立跨部门跨系统联动协同机制,将贷款业务办理时限由20多个工作日缩短至5个工作日内办结,实现住房公积金贷款业务申请“极简”、业务流转“极

便”、资金发放“极速”的转型。二是推进政务服务标准化规范化管理。制定服务事项标准化目录及实施清单,规范缴存、提取和贷款业务审批事项受理条件、办理渠道、流程、结果及办结时限,推动业务无差别受理、同标准办理。三是实现网上办理住房公积金补缴、专管员权限开通及变更业务,促进住房公积金单位业务“零跑动”。

(五)当年信息化建设情况。

我局以数字化转型为抓手,将流程融合、数据共享和电子证照互认作为突破口,不断完善信息化建设。一是完成征信系统接入。通过对接征信系统,实现联网查询征信报告零的突破,切实解决职工办理业务“折返跑”的难题。当年有3159笔贷款通过系统自动获取征信报告。二是上线住房公积金贷款不见面审批系统。按照数据共享、系统对接、协同联办三步走的建设思路,扎实推进贷款不见面系统的开发、部署和上线工作。三是推动政务服务“一网通办”向“一网好办”转变。将住房公积金服务事项集成进入海易办、海南政务服务网等各级政务办事服务平台,实现一网通办、跨省通办。深入推进住房公积金“无感申办”和“智能办结”服务事项升级改造,2022年网上办理率达97.09%,54项服务事项中的33项实现免审零材料自助办、6项实现主动智能办,联网社保卡支持免卡结算提取11.81万笔共计60.18亿元。

(六)当年住房公积金机构及从业人员所获荣誉情况。

我局信息管理处荣获“全国住房和城乡建设系统先进集体”荣誉称号,我局被省委组织部表彰为抗击疫情表现突出集体。我局持续打造住房公积金优质服务品牌,多措并举推进“青年文明号”、文明单位的创建,2022年我局获评2021年度全省信用工作“优秀”单位、省直机关“创建文明单位示范点”;省直管理局、海口管理局、三亚管理局、儋州管理局服务窗口被住建部评为“跨省通办”表现突出服务窗口;省直管理局、定安管理局、五指山管理局、儋州管理局荣获第18届海南省“青年文明号”;定安管理局荣获当地“文明单位”称号。

(七)当年对住房公积金管理人员违规行为的纠正和处理情况等。

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。

(八)其他需要披露的情况。

无其他需要披露的情况。

《海南省住房公积金2022年年度报告》解读

《海南省住房公积金2022年年度报告》(以下简称《年报》)于2023年5月16日经海南住房公积金管理委员会审议通过。《年报》全面反映了2022年海南省住房公积金业务运行情况、财务状况及住房公积金支持职工合理住房消费、改善居住条件、加强风险防控和不断提高便民服务水平等方面所取得的成效。现就《年报》内容和相关数据解读如下:

业务运行情况

1 缴存情况

2022年海南省住房公积金制度覆盖面进一步扩大

新开户单位9456家,净增单位6889家;新开户职工15.79万人,净增职工5.43万人。

实缴单位48483家,实缴职工126.79万人,缴存额187.76亿元;分别同比增长16.56%、4.47%、15.83%。

2022年末,缴存总额1452.02亿元,比上年末增加14.85%;缴存余额622.44亿元,同比增长13.94%。

2 提取情况

住房公积金提取额稳定增长,惠及更多职工

提取业务

2022年,32.93万名缴存职工提取住房公积金。提取额111.61亿元,同比增长12.01%。提取额占当年缴存额的59.44%,比上年减少2.02个百分点。2022年末,提取总额829.58亿元,比上年末增加15.55%。

3 贷款情况

住房公积金贷款助力职工实现“安居梦”

个人住房贷款

2022年,发放个人住房贷款1.68万笔,贷款金额100.71亿元。2022年末,累计发放个人住房贷款23.21万笔,累计贷款金额843.69亿元,分别比上年末增加7.80%、13.56%。个人住房贷款余额占缴存余额的89.26%。

异地贷款

2022年,发放异地贷款75笔,贷款金额2179.90万元。截至2022年末,累计发放异地贷款总额99155.00万元,异地贷款余额88836.23万元。

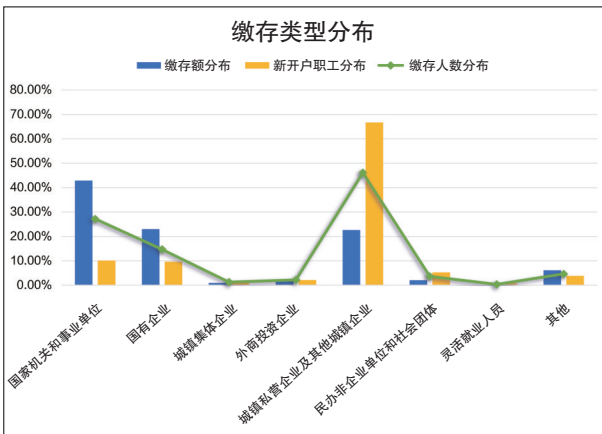
主要财务数据

2022年业务收入227646.18万元,主要为委托贷款利息收入及存款利息收入。全年业务支出97915.18万元,主要为公积金利息支出和手续费支出。全年支付职工利息89584.72万元。

社会效益

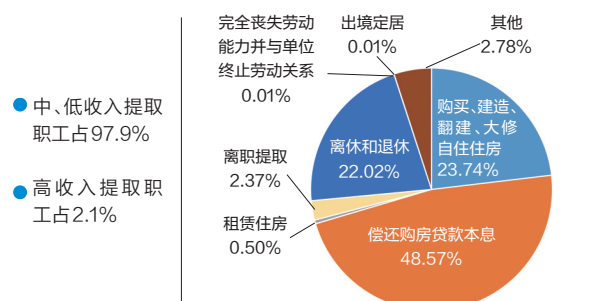
1 缴存业务结构情况

“非公单位”职工是缴存主体,成为拉动缴存增长的主要动力



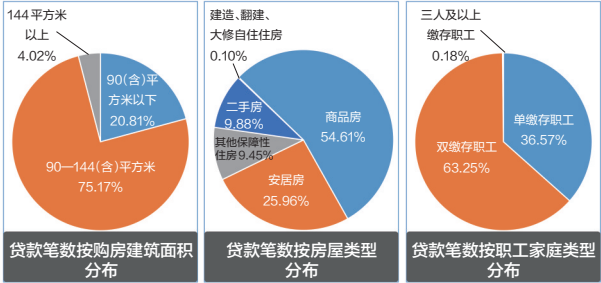
2 提取业务结构情况

提取主要用于满足职工住房消费,有效发挥了住房保障功能



3 贷款业务结构情况

住房公积金贷款发放以双职工家庭、中小户型、商品住房为主



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、青年及中低收入群体安居乐业

- 贷款职工中,30岁(含)以下占28.55%,30岁—40岁(含)占47.30%,40岁—50岁(含)占18.38%,50岁以上占5.77%。
- 购买首套住房申请贷款占82.42%,购买二套及以上申请贷款占17.58%。
- 中、低收入占99.46%,高收入占0.54%。

4 住房贡献情况

住房公积金贷款有效降低职工购房成本,减轻职工房贷压力

2022年,通过申请住房公积金个人住房贷款,相比个人住房商业按揭贷款,可节约职工购房利息支出257310.05万元。全年按1.5%的年利率支付职工利息89584.72万元。住房贡献率: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96.92%。

管理和服務情况

1. 应对新冠肺炎疫情采取的政策措施
落实住房公积金阶段性支持政策情况和政策实施成效

- 缓缴减缴公积金
 - 延后贷款还款期
 - 贷款不作逾期处理
 - 租房提取额度提高
- 完成3849家企业、涉及职工5.97万人缓缴和减缴审批,累计金额1.18亿元
 - 受疫情影响无法按期还款的1311笔贷款不作逾期处理,涉及应还未还本金额135.81万元
 - 受理企业缓缴职工贷款申请138笔,贷款金额6681万元
 - 1644名租房职工支付租金的每月约提金额提高

2. 出台实施多项惠民政策,服务民生持续发力

完善便民服务举措

印发《关于进一步完善住房公积金提取相关问题的通知》(琼公积金归〔2022〕2号)

助力纾困解难

印发《海南省住房公积金管理局关于落实住房公积金阶段性支持政策的通知》(琼公积金归〔2022〕4号)

开展离职提取业务

印发《海南省住房公积金管理局离职提取业务规定》(琼公积金归〔2022〕7号),当年已办理离职提取2.65亿元

健全信用体系

印发《海南省住房公积金信用评价管理办法(试行)》(琼公积金信〔2022〕20号),健全海南省住房公积金信用体系,促进住房公积金信用主体遵从住房公积金法规、履行诚信守法义务。

贷款业务方面

01 缓解贷款职工还款压力

印发《关于本轮疫情影响个人住房公积金贷款逾期还款不作处理有关措施的通知》(琼公积金贷〔2022〕2号)

02 助推房地产市场健康平稳发展

印发《关于调整我省住房公积金个人住房贷款支持购买二手房有关政策的通知》(琼公积金贷〔2022〕3号)

03 减轻房地产企业资金压力

印发《关于降低住房公积金贷款保证金比例的通知》(琼公积金贷〔2022〕7号)

04 下调首套个人住房公积金贷款利率

印发《海南省住房公积金管理局关于调整个人住房公积金贷款利率的通知》(琼公积金贷〔2022〕12号)

05 帮助职工渡过疫情影响难关

印发《海南省住房公积金管理局关于落实阶段性住房公积金助企纾困特别措施的通知》(琼公积金归〔2022〕8号)

3. 住房公积金服务改革升级,助力海南自贸港营商环境优化
完善便民举措,创新服务方式,打通服务“堵点”、破解办事“难题”。2023年一季度,省住房公积金在我省12345政务服务便民热线政府部门“类子平台”考核排名第一。

01 实现住房公积金贷款“不见面审批”

作为系统集成创新的突破口,通过打通联网协同渠道,实现数据共享、证照互认,同人民银行以及我省28家相关单位建立跨部门跨系统联动协同机制,将贷款业务办理时限由20多个工作日缩短至5个工作日内办结,实现住房公积金贷款业务申请“极简”、业务流转“极速”、资金发放“极速”转型。

02 推进政务服务标准化规范化管理

制定服务事项标准化目录及实施清单,规范缴存、提取和贷款业务审批事项受理条件、办理渠道、流程、结果及办结时限,推动业务无差别受理、同标准办理。

03 促进住房公积金单位业务“零跑动”

实现网上办理住房公积金补缴、专管员权限开通及变更业务,促进住房公积金单位业务“零跑动”。

4. 强化信息化建设,数字化政府转型成效显著

以数字化转型为抓手,不断完善信息化建设

01 完成征信系统接入

通过对接征信系统,实现联网查询征信报告零的突破,切实解决职工办理业务“折返跑”的难题。当年有3159笔贷款通过系统自动获取征信报告。

02 上线住房公积金贷款不见面审批系统

按照数据共享、系统对接、协同联办三步走的建设思路,扎实推进贷款不见面系统的上线及业务办理。

03 推动政务服务“一网通办”向“一网好办”转变

将住房公积金服务事项集成进入海易办、海南政务服务网等各级政务办事服务平台,实现一网通办、跨省通办。深入推进住房公积金“无感申办”和“智能办结”服务事项升级改造,2022年网上办理率达97.09%,54项服务事项中的33项实现免审零材料自助办、6项实现主动智能办,联网社保卡支持免卡结算提取11.81万笔共计60.18亿元。