

海南省住房公积金2023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2023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295人,其中,在编人员249人,非在编人员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、人民银行海南省分行和国家金融监督管理总局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:2023年,新开户单位11306家,净增单位8701家;新开户职工17.66万人,净增职工8.78万人;实缴单位57184家,实缴职工135.57万人,缴存额211.72亿元,分别同比增长17.95%、6.93%、12.76%。2023年末,缴存总额1663.74亿元,比上年末增加14.58%;缴存余额683.40亿元,同比增长9.79%。

(二)提取:2023年,41.04万名职工提取住房公积金;提取额150.76亿元,同比增长35.07%;提取额占当年缴存额的71.21%;比上年增长11.77个百分点。2023年末,提取总额980.34亿元,比上年末增加18.17%。

(三)贷款:2023年,发放个人住房贷款2.48万笔145.59亿元,同比增长47.94%、44.56%。回收个人住房贷款52.82亿元。

2023年末,累计发放个人住房贷款25.69万笔989.28亿元,贷款余额648.38亿元,分别比上年末增长10.71%、17.26%、16.70%。个人住房贷款余额占缴存余额的94.88%,比上年末增加5.62个百分点。2023年12月启动贴息贷款业务,共发放贴息贷款1153笔,金额72131.10万元。

2023年,支持职工购建房286.70万平方米。年末个人住房公积金贷款市场占有率为(含公转商贴息贷款)为32.75%,比上年末增加3.52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303823.56万元。

2.异地贷款:2023年,发放异地贷款43笔961.00万元。2023年末,发放异地贷款总额100116.00万元,异地贷

款余额83616.89万元。

3.公转商贴息贷款:2023年,发放公转商贴息贷款1153笔72131.10万元,支持职工购建房屋面积12.60万平方米。当年尚未贴息。2023年末,累计发放公转商贴息贷款1153笔72131.10万元,无累计贴息。

(四)购买国债:2023年,未购买国债。2023年末,无国债余额。

(五)融资:2023年,未融资,无当年归还。2023年末,无融资余额,无融资余额。

(六)资金存储:2023年末,住房公积金存款37.94亿元。其中,活期0.05亿元,1年(含)以下定期20.12亿元,无1年以上定期,其他(协定、通知存款等)17.77亿元。

(七)资金运用率:2023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94.88%,比上年末增加5.62个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2023年,业务收入213110.20万元,同比下降6.39%。其中,存款利息23523.58万元,委托贷款利息189586.62万元,无国债利息,无其他业务收入。

(二)业务支出:2023年,业务支出108929.78万元,同比增长11.25%。其中,支付职工住房公积金利息99267.78万元,归集手续费1371.59万元,委托贷款手续费8290.25万元,其他0.16万元。

(三)增值收益:2023年,增值收益104180.42万元,同比下降19.70%;增值收益率1.58%,比上年减少0.63个百分点。

(四)增值收益分配:2023年,提取贷款风险准备金62508.25万元,提取管理费用9862.63万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金31809.54万元。

2023年,上交财政管理费用8981.86万元,上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金42910.54万元。

2023年末,贷款风险准备金余额431732.06万元,累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金264536.21万元。

(五)管理费用支出:2023年,管理费用支出9341.80万元,同比增加1892.39万元,同比增长25.40%。其中,人员经费5944.16万元,公用经费804.77万元,专项经费2592.87万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2023年末,个人住房贷款逾期额1713.86万元,逾期率0.264%,个人贷款风险准备金余额430936.06万元。2023年,未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。

(二)住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:2023年末,无逾期项目贷款。项目贷款风险准备金余额796万元。2023年,未使用项目贷款风险准备金核销呆坏账。

五、社会经济效益

(一)缴存业务:缴存职工中,国家机关和事业单位占27.92%,国有企业占14.76%,城镇集体企业占1.32%,外商投资企业占1.76%,城镇私营企业及其他城镇企业占49.45%,民办非企业单位和社会团体占3.54%,灵活就业人员占0.31%,其他占0.94%;中、低收入占99.39%,高收入占0.61%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占9.61%,国有企业占8.41%,城镇集体企业占1.51%,外商投资企业占2.03%,城镇私营企业及其他城镇企业占71.51%,民办非企业单位和社会团体占5.42%,灵活就业人员占0.03%,其他占1.48%;中、低收入占99.31%,高收入占0.69%。

(二)提取业务:提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占27.82%,偿还购房贷款本息占42.73%,租赁住房占1.16%,支持老旧小区改造加装电梯提取占0.01%;离休和退休提取占22.53%,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0.02%,其他占5.72%。提取职工中,中、低收入占99.03%,高收入占0.97%。

(三)贷款业务:职工贷款笔数中,购建房建筑面积90(含)平方米以下占15.88%,90-144(含)平方米占81.75%,144平方米以上占2.37%。购买新房占86.98%(其中购买保障性住房占43.60%),购买二手房占12.91%,建造、翻建、大修自住住房占0.11%(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38.24%,双缴存职工申请贷款占61.55%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.21%。

贷款职工中,30岁(含)以下占29.53%,30岁-40岁(含)占47.52%,40岁-50岁(含)占17.26%,50岁以上占5.69%;购买首套房申请贷款占82.17%,购买二套及以上申请贷款占17.83%;中、低收入占98.66%,高收入占1.34%。

(四)住房贡献率:2023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123.25%,比上年增加26.33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。

1.助企纾困减轻企业负担。一是印发《关于住房公积金缓缴、调低缴存比例的通知》(琼公积金归〔2023〕3号),切实降低企业成本,助力企业复工复产。全年申请降低住房公积金缴存比例的有433家单位,其中降幅超过3个百分点的有192家,占比44.34%。二是印发《关于现房销售房地产项目住房公积金个人住房贷款免存保证金的通知》(琼公积金归〔2023〕20号),在前期出台降比减存住房公积金贷款政策的基础上,再实施现房销售房地产项目免存保证金政策,累计释放房地产企业资金7.12亿元,有效缓解房地产开发企业资金流动性压力。

2.出台提取业务惠民政策。一是印发《关于优化住房公积金死亡提取政策的通知》(琼公积金归〔2023〕4号),进一步简化死亡提取办理流程。全年1080人免公证办理死亡提取、金额9717.76万元,节约公证费约194万元。二是印发《关于落实进一步优化租房提取住房公积金政策的实施细则》(琼公积金归〔2023〕5号),提高租房提取额度,进一步放宽租房提取条件。全年办理租房提取业务3.06万人、金额1.75亿元,同比分别增长4.56倍、2.17倍。三是联合省住建厅印发《关于提取住房公积金支付购买新建商品住房和保障性住房首付款的通知》(琼公积金归〔2023〕8号),政策实施后办理提取住房公积金支付首付款业务4520笔、金额5.67亿元,有效减轻职工支付购房首付款资金压力。四是印发《关于优化本省城镇老旧小区既有住宅加装电梯提取住房公积金的通知》(琼公积金归〔2023〕9号),优化加装电梯提取办理流程,全年共64名职工办理加装电梯提取住房公积金166.8万元。

3.优化贷款业务办理流程。一是联合海南省自然资源和规划厅印发《关于进一步加强不动产抵押登记与住房公积金贷款审批业务联办有关事项的通知》(琼公积金归〔2023〕8号),全面推广贷款“不见面审批”服务,全年以不见面审批模式受理贷款业务1.66万笔,发放金额96.48亿元。二是印发《关于开展二手房“带押过户”住房公积金贷款业务的通知》(琼公积金归〔2023〕10号),有效降低买卖双方交易成本和风险,全年办理带押过户公积金贷款业务47笔,金额2247万元,节省过桥资金约2045.86万元。三是印发《海南省住房公积金个人住房贷款轮候制暂行规定》(琼公积金归〔2023〕19号),有力保障住房公积金贴息贷款业务开展。

4.释放贷款利好政策红利。一是印发《关于调整二手房房价认定标准的通知》(琼公积金归〔2023〕3号),充分发挥住房公积金住房保障功能。二是印发《关于调整首套住房公积金个人住房贷款最低首付比例的通知》(琼公积金归〔2023〕13号),下调首套住房公积金贷款中购新建自住住房最低首付比例5个百分点。三是印发《关于优化住房公积金个人住房贷款中住房套数认定标准的通知》(琼公积金归〔2023〕14号),更好满足居民刚性和改善性住房需求。

(二)当年开展监督检查情况。

组织开展2022年直属局考核工作。围绕党建、业务指标完成情况、服务质量、工作纪律及干部管理、内部运行管理、业务管理等方面对全省直属管理局进行评价,综合评选出6个优秀直属管理局,提升住房公积金服务水平,强化风险防控能力,提高住房公积金运营管理水平。组织开展4个直属管理局离任审计,发现归集、提取、贷款等方面问题21个,进一步规范住房公积金业务管理,有效防范资金安全风险。

(三)当年服务改进情况。

1.认真落实“租购并举”政策,全力支持职工住有所居。一是优化租房提取政策。通过简化提取材料、提取资金直转职工账户、“零材料”在海易办APP“自主办、指尖办、承诺办”等措施,支持引进人才、青年人、本地居民租房安居。二是开展提取住房公积金支付购房首付款业务。优化商品房备案规则,按备案合同中购房职工约定的提取金额直接划转至开发商账户或预售资金监管账户,减轻职工支付购房首付款资金压力。三是开展二手房“带押过户”贷款业务。创新二手房交易“线上办、一次办和统一结算平台”机制,达到极简、极便、极速和安全的效果,全面提升二手房交易办理效率。

2.为民服务彰显温度,更高标准打造好办事机制。一是全面推行贷款“不见面审批”。通过打通跨部门抵押联办渠道,实现贷款全流程“不见面审批”联办,放款时限由原来线下20天缩短到5天以内,加速了房地产开发资金回流和业务办理效率。二是深入开展“我陪群众走流程”活动。深入一线开展调研为群众排忧解难,发现并破解死亡提取公证手续繁琐问题,取得良好社会反响。三是打造智能高效的“好办事”机制。完善12345工单处理机制,用心用情响应职工诉求,全年热线工单服务满意率达99.10%,在省直单位考核中每季度稳居第一。

3.住房保障能力明显增强,更高水平服务自贸港建设。一是积极推进贴息贷款保障应贷尽贷。全面开展贴息贷款业务,充分保障购房群体贷款需求,确保本地居民和引进人才应贷尽贷。二是优化贷款保证金管理制度。实行现房销售房地产项目免存保证金,极大缓解房地产开发企业资金流动性压力,为我省经济企稳回升注入活力。

(四)当年信息化建设情况。

我局紧紧围绕以数字化发展推动我省住房公积金高质量发展的目标,持续加强信息化建设力度。一是强化信息系统建设支撑业务革新。推进租房约提新政优化、提取公积金支付购房首付款等功能上线,充分满足青年人、新市民等群体的刚性住房需求;二是积极参与智慧海南建设。严格遵循“无差别受理、同标准办理”的服务理念,开展24个事项精细化梳理,推动10个“一件事一次办”服务场景和8个智能审批事项上线,以数字化手段打造一流营商环境,推动政务事项由“一网通办”向“一网好办”转变;三是实现电子档案标准化管理。推动上线电子档案标准化管理系统,在电子档案全流程管理中实现数字化赋能,提升住房公积金数字化档案管理水平。

(五)当年住房公积金机构及从业人员所获荣誉情况。

我局持续打造住房公积金优质服务品牌,强化党建引领凝聚发展合力,积极推进“青年文明号”、文明单位的创建。我局被评为“2023年省直机关党建信息报送先进单位”,我局信息管理处荣获“全国住房和城乡建设系统先进集体”称号,海南省“立足岗位、解放思想、担当作为、开拓创新”先进集体;儋州管理局洋浦办事处被住建部办公厅评为“惠民公积金、服务暖心”全国住房公积金系统服务提升三年行动2022年度表现突出星级服务岗称号;海口管理局、屯昌管理局分别荣获当地2022—2023年度“青年文明号”、2021—2022年度“青年文明号”单位;五指山管理局、定安管理局、澄迈管理局荣获当地“文明单位”称号;海口管理局荣获“标准化党支部示范点”;儋州管理局多次荣获当地“政务服务示范窗口”;万宁管理局多次荣获当地“政务服务优秀窗口”;屯昌管理局多次荣获当地“政务大厅文明窗口”;乐东管理局荣获当地第一季度“政务服务优质窗口”;琼中管理局荣获当地“红榜”窗口单位。

(六)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。

我局始终保持惩治腐败的高压态势,对违规审批提取业务的3名工作人员给予党纪政务处分,对违反廉洁纪律的1名党员干部给予诫勉处理。

(七)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2023年年度报告》解读

《海南省住房公积金2023年年度报告》(以下简称《年报》)于2024年3月27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2023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
住房公积金缴存覆盖面不断扩大,制度作用进一步发挥。

2023年,新开户单位11306家,实缴单位57184家,净增单位8701家,同比增长17.95%;新开户职工17.66万人,实缴职工135.57万人,净增职工8.78万人,同比增长6.93%。2023年,缴存额211.72亿元,同比增长12.76%;累计缴存总额1663.74亿元。年末缴存余额683.40亿元,比上年末增加14.58%,同比增长9.79%。

2 提取情况

住房公积金提取规模稳步增长,惠及更多缴存职工。

2023年,41.04万名职工提取住房公积金。全年提取额150.76亿元,同比增长35.07%;提取额占当年缴存额的71.21%(比上年增长11.77个百分点)。其中:购建房提取41.94亿元,同比增长58.31%;租房提取1.75亿元,同比增长2.17倍;还贷提取64.43亿元,同比增长18.83%;退休提取33.97亿元,同比增长38.20%;离异提取4.21亿元,同比增长58.78%。2023年末,提取总额980.34亿元,比上年末增加18.17%。

3 贷款情况

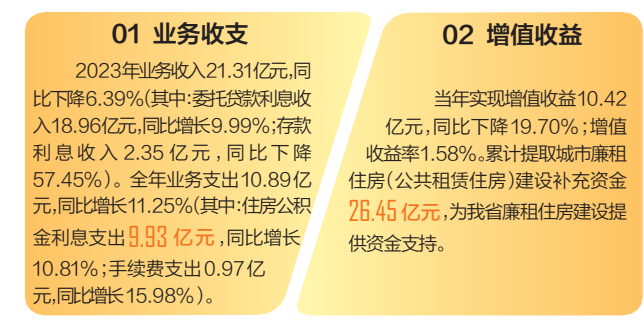
创新开展住房公积金贴息贷款,助力职工“安居梦”。

01 个人住房贷款
2023年,发放个人住房贷款2.48万笔145.59亿元,同比增长47.94%、44.56%。2023年末,累计发放个人住房贷款25.69万笔989.28亿元,贷款余额648.38亿元,分别比上年增长10.71%、17.26%、16.70%。个人住房贷款余额占缴存余额的94.88%(比上年末增加5.62个百分点)。

02 异地贷款
2023年,发放异地贷款43笔961.00万元。2023年末,发放异地贷款总额100116.00万元,异地贷款余额83616.89万元。

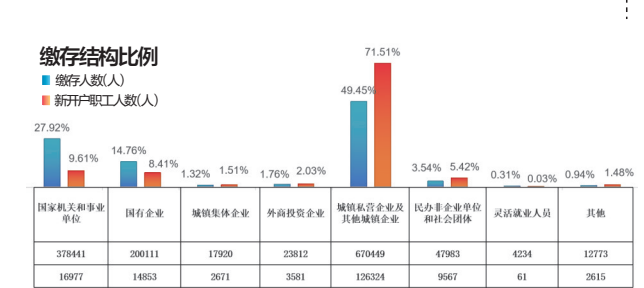
03 公转商贴息贷款
2023年,发放公转商贴息贷款1153笔72131.10万元。2023年末,累计发放公转商贴息贷款1153笔72131.10万元。

主要财务数据

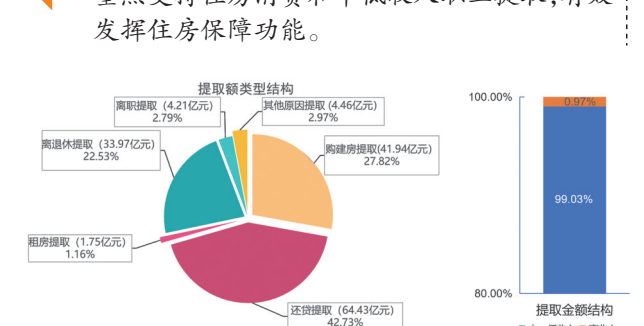


社会经济效益

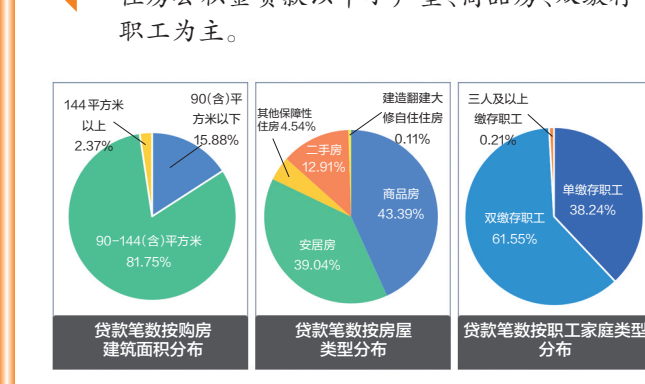
1 缴存业务结构情况
“非公单位”职工成为拉动缴存增长的主要动力。



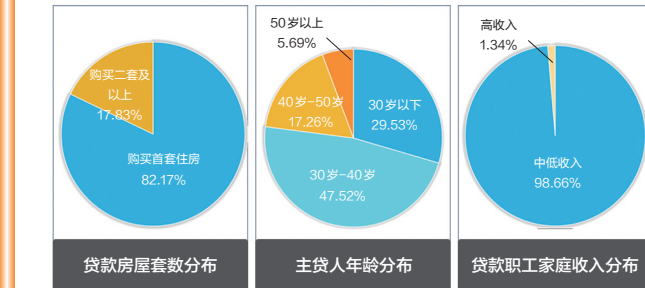
2 提取业务结构情况



3 贷款业务结构情况



重点支持购买首套刚需住房,中低收入和中青年为主要贷款发放对象。



4 住房贡献情况

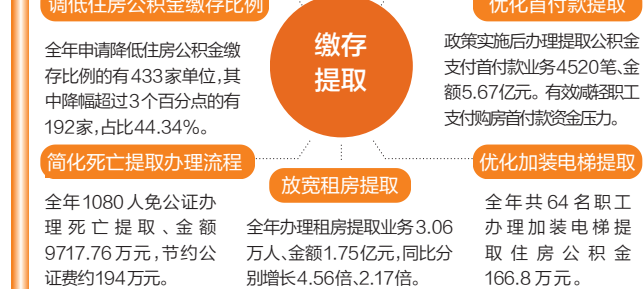
住房公积金贷款有效降低职工购房成本,进一步释放刚性住房需求。

2023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32.75%,比上年末增加3.52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303823.56万元。

住房贡献率:个人住房贷款发放额、公转商贴息贷款发放额和住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为123.25%,比上年增加26.33个百分点。

管理和服務情况

1. 住房公积金政策调整情况



2. 服务改进情况

1 落实“租购并举”政策,全力支持职工住有所居
一是优化租房提取政策。通过简化提取材料、提取资金直转职工账户、“零材料”在海易办APP“自主办、指尖办、承诺办”等措施,支持引进人才、青年人、本地居民租房安居。二是开展提取住房公积金支付购房首付款业务。优化商品房备案规则,按备案合同中购房职工约定的提取金额直接划转至开发商账户或预售资金监管账户,减轻职工支付购房首付款资金压力。三是开展二手房“带押过户”贷款业务。创新二手房交易“线上办、一次办和统一结算平台”机制,达到极简、极便、极速和安全的效果,全面提升二手房交易办理效率。

2 为民服务彰显温度,更高标准打造好办事机制
一是全面推行贷款“不见面审批”。通过打通跨部门抵押联办渠道,实现贷款全流程“不见面审批”联办,放款时限由原来线下20天缩短到5天以内。二是深入开展“我陪群众走流程”活动。深入一线开展调研为群众排忧解难,发现并破解死亡提取公证手续繁琐问题,取得良好社会反响。三是打造智能高效的“好办事”机制。完善12345工单处理机制,用心用情响应职工诉求,全年热线工单服务满意率达99.10%,在省直单位考核中每季度稳居第一。

3 住房保障能力明显增强,更高水平服务自贸港建设
一是积极推进贴息贷款保障应贷尽贷。全面开展贴息贷款业务,充分保障购房群体贷款需求,确保本地居民和引进人才应贷尽贷。二是优化贷款保证金管理制度。实行现房销售房地产项目免存保证金,极大缓解房地产开发企业资金流动性压力,为我省经济企稳回升注入活力。

2023年12月开展贴息贷款业务,共发放贴息贷款1153笔,金额7.21亿元,充分保障购房群体贷款需求。