

# 海南省住房公积金2025年年度报告

2025年,海南省住房公积金系统全面贯彻党的二十大精神,主动融入海南自贸港建设大局,充分发挥住房公积金制度作用,以高质量发展和高水平服务更好保障我省缴存职工住有所居。根据国务院《住房公积金管理条例》及住房和城乡建设部、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2025年年度报告公布如下:

## 一、机构概况

(一)住房公积金管理机构:全省共设1个独立法人机构即海南省住房公积金管理局,无独立设置的分支机构。从业人员283人,其中,在编人员236人,非在编人员47人。

(二)住房公积金监管机构:海南省住房和城乡建设厅、海南省财政厅、中国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保障与公积金监管处,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:2025年,新开户单位8610家,净增单位3371家;新开户人数12.74万人,净增人数0.92万人;实缴单位65170家,实缴人数140.77万人,缴存额235.55亿元,分别同比增长5.45%、0.66%、3.71%。2025年末,缴存总额2126.41亿元,比上年末增长12.46%;缴存余额814.89亿元,同比增长9.06%。

(二)提取:2025年,58.81万名缴存人提取住房公积金;提取额167.87亿元,同比增长2.80%;提取额占当年缴存额的71.27%,比上年下降0.63个百分点。2025年末,提取总额1311.52亿元,比上年末增长14.68%。

(三)贷款:1.个人住房贷款:2025年,发放个人住房贷款1.46万笔96.09亿元,分别同比下降16.21%、7.06%。回收个人住房贷款68.84亿元。2025年末,累计发放个人住房贷款28.66万笔1175.43亿元,贷款余额705.20亿元,分别比上年末增长5.36%、8.90%、4.02%。个人住房贷款余额占缴存余额的86.54%,比上年末减少4.19个百分点。

2.支持缴存人购买住房158.94万平方米。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11.63%。

3.异地贷款:2025年,发放异地贷款387笔25761.70万元。2025年末,发放异地贷款总额131394.10万元,异地贷款余额98529.04万元。

4.公转商贴息贷款:2025年末,累计发放公转商贴息贷款3387笔205508.40万元,累计贴息1821.99万元,存量公转商贴息贷款3361笔186698.67万元。当年未发放公转商贴息贷款,当年贴息额573.98万元。

(四)购买国债:2025年,未购买国债。2025年末,无国债余额。

(五)资金存储:2025年末,住房公积金存款113.61亿元。其中,活期0.01亿元,1年(含)以下

定期90.00亿元,无1年以上定期,其他(协定、通知存款等)23.60亿元。

## 三、主要财务数据

(一)业务收入:2025年,业务收入225399.06万元,同比下降2.93%。其中,存款利息23717.87万元,委托贷款利息201580.16万元,国债债利息,其他业务收入101.03万元。

(二)业务支出:2025年,业务支出131220.58万元,同比增长6.65%。其中,支付缴存人住房公积金利息118399.20万元,归集手续费2217.62万元,委托贷款手续费9978.60万元,贴息贷款利息573.98万元,灵活就业人员利息补贴14.57万元,其他36.61万元。

(三)增值收益:2025年,增值收益94178.48万元,同比下降13.73%。

(四)增值收益分配:2025年,提取贷款风险准备金56507.09万元,提取2026年管理费用7743.18万元,提取2026年公租房(廉租房)建设补充资金29928.22万元。

2025年,上交财政当年管理费用8849.81万元,上缴财政当年公租房(廉租房)建设补充资金34818.44万元。

2025年末,贷款风险准备金余额553741.53万元(含当年预提),累计提取城市公租房(廉租房)建设补充资金329356.79万元。

(五)管理费用支出:2025年,管理费用支出7471.65万元,同比下降16.51%。其中,人员经费5133.88万元,公用经费805.84万元,专项经费1531.94万元。

## 四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2025年末,个人住房贷款不良贷款余额9489.92万元,不良率0.13%,个人贷款风险准备金余额552945.53万元。2025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:2025年末,无逾期项目贷款。项目贷款风险准备金余额796.00万元。2025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。缴存人中,企业单位占68.35%,非企业单位占31.08%,灵活就业人员占0.57%。新开户缴存人中,企业单位占80.06%,非企业单位占17.39%,灵活就业人员占2.55%。

(二)提取业务。提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占21.31%,偿还购房贷款本息占46.09%,租赁住房占6.50%(提取金额同比增长189.71%),支持老旧小区改造加装电梯提取占0.04%,离休和退休提取占17.03%,出境定居占0.03%,其他占9.00%。

(三)贷款业务。发放贷款笔数中,购买新建住房占75.45%(其中购买保障性住房占43.99%),购买二手房占21.40%,建造、翻建、大修自住住房占0.12%(无支持老旧小区改造),商转公贷款、拆迁安置房、棚户区改造房等其他类型占3.03%。

发放贷款笔数中,单缴存人申请贷款占44.77%,双缴存人申请贷款占54.95%,三人及以上缴存人共同申请贷款占0.28%。

借款人中,30岁(含)以下占33.30%,30岁—40岁(含)占48.96%,40岁—50岁(含)占14.37%,50岁以上占3.38%;购买首套住房申请贷款占86.62%,购买二套及以上申请贷款占13.38%。

(四)住房贡献率。2025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93.50%,比上年减少2.51个百分点。

## 六、其他重要事项

(一)持续增强制度保障能力,政策红利更大惠及住房民生。

1.加大租房提取政策支持力度。优化租房约提划转方式,实现秒审秒批,政策惠及16.84万人提取10.90亿元,分别同比增长139.39%、189.71%。

2.优化离职提取政策。降低离职提取业务办理门槛,将本省户籍停缴提取时限由24个月缩短至12个月,切实解决离职人员改善居住和生活需求的实际问题。政策实施以来,累计5.73万人提取9.86亿元,分别同比增长10.53%、62.53%。

3.出台因大病致困提取政策。出台实施因大病致困提取政策,对职工实际支付的医疗费用用一个自然年度内累计超过1万元及以上的,缴存人家庭可申请提取住房公积金,切实帮助缴存人解决家庭成员因患大病造成的家庭生活困难。政策实施以来,已支持数十名缴存人提取40.75万元用于支持家庭成员医疗费用。

4.开展异地还贷约定提取业务。推出偿还异地住房公积金贷款约定提取业务,实现职工线上一键零材料提取异地公积金贷款,6月上线以来办理提取1029人次,金额353.33万元。

5.全面落实贷款利率下调政策。严格落实存量及新增住房公积金贷款利率下调政策。2025年初对16.84万笔存量贷款下调执行利率0.25个百分点,节约借款人利息支出17.96亿元。同时对新增发放贷款利率下调0.25个百分点,充分缓解借款人还款压力。

6.加大住房贷款政策支持力度。通过提高贷款额度、降低首付比例、优化二套房存贷挂钩机制、统一异地贷款政策、优化贷款收入偿债比标准等惠民举措,当年实际发放平均贷款额度增长10.17%,有力支持职工住房贷款消费需求。

7.改革创新“商转公”贷款业务政策。“商转公”贷款政策新增“带押直转”办理模式,政策支持范围拓宽至新建自住住房、二手房等购房类型,切实减轻职工商贷利息负担,释放住房消费潜力。自12月政策出台以来,已发放“商转公”贷款213笔、金额1.27亿元。

8.调整优化借款人变更业务。印发实施借款人变更调整优化业务通知,解决借款人在还款期间因家庭发生重大变化无法继续履行借款合同义

务,从而导致信用不良或房产被处置的问题,提升公积金贷款制度的灵活性、普惠性和公平性。

(二)持续深化考核监督实效,促进服务管理规范运行。

组织开展全省2024年度市县管理中心考核工作,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、业务管理等方面开展考核检查,评选出2个优秀市县管理中心。组织实施国有资产与经费开支、住房公积金资金安全、住房公积金租房提取政策执行情况、住房公积金归集业务规范情况4个专项审计,发现并推动整改问题22个,有效保障住房公积金规范运行,筑牢资金安全屏障。

(三)聚焦业务服务痛点难点,以改革举措提升服务效能。

1.坚持落实“以用为先”理念,充分发挥制度保障作用。一是充分发挥租房提取政策效益。在迭代推出提高租房提取额度、“零材料”承诺办、智能审批的基础上,优化租房约提划转方式,进一步提升租房约提业务办理体验,全力支持青年人、新市民租房提取。二是兜准兜实民生保障底线。聚焦民生基础保障问题,优化离职提取业务,帮助解决失业职工生活困难。支持开展大病提取业务,缓解职工家庭经济压力,充分发挥制度互助共济保障作用。三是大力推行异地还贷约定提取业务。深化异地业务协同,依托全国住房公积金贷款数据互通互联和提取资金实时结算,推行偿还异地公积金贷款约定提取业务,更好服务自贸港人才安居置业需求。四是加大住房贷款支持力度。推出上调贷款最高额度、优化存贷挂钩机制等贷款政策组合拳,持续加大住房贷款保障力度,有力支持群众住房消费。五是改革创新“商转公”贷款业务办理模式。新增“带押直转”办理模式,业务支持范围拓宽至新建自住住房、二手房等购房类型,节省借款人自筹资金费用,切实缓解职工还款压力。

2.不断创新业务服务审批,树立行业服务窗口标杆。

一是深化业务线上办和智能审批改革。52项高频业务实现智能化审批,66项业务全部实现“一网通办、全程网办、跨省通办”,大幅提升业务办理效率和群众办事满意度。二是持续提升服务标准化便利化水平。统筹推进“高效办成一件事”、“零跑动”改革、业务服务事项标准化办理落地见效,实现“零跑动”可办率100%、可办事项使用率100%和线上办件率99.41%。三是深入推进“我陪群众走流程”活动。创建“12345热线轮值接话+领导干部服务窗口坐班”机制,推动领导干部一线直面职工诉求,现场受理咨询,及时研究解决办事堵点、完善政策措施,用心办好民生实事,群众满意度保持99%以上。四是全面提升热线服务质效。加强窗口人员和座席人员政策业务培训,提升12345热线服务质量和效率,累计受理职工诉求9.54万件,工单按时办结率和实际解决率均在99%以上,热线综合考核稳居全省前列并多次作经验交流。

(四)数智赋能服务提质增效,筑牢高质量发展根基。

围绕“数据安全可控、服务便捷高效”核心目标,以数字化发展赋能便民服务提质增效,推

动业务运行安全有序,为公积金事业高质量发展筑牢数字化转型根基。

一是强化数据应用,助力拓展数字化保障覆盖面。实现灵活就业人员线上缴存、跨月接续缴存等30项功能迭代升级。以大数据可视化分析精准挖掘存量企业扩面潜力,全面推行归集业务“线上办”“一站式”办理,实现缴存服务“零跑动、高效办”。二是深化数据联动,赋能业务链条协同跃升。深化贷款购房“一件事”改革,拓展“商转公贷款直转”等应用场景,实现“一类事一次办”。全年以“一件事”模式办理贷款笔数占比达84.69%,实现企业开办等8个涉企服务事项“一站式办理”,为6799家企业提供经营全周期“免申即享”服务;落地个人退休等4项“一件事”服务应用,推动数据赋能从单一业务向业务全链条协同跃升。三是发挥数智潜能,夯实最优服务窗口创建基础。上线退休提取、异地还贷等“跨省通办”功能,推动66个服务事项通过“海易办”平台实现“指尖办”。推动智能审批服务改革,10项服务实现“免申即享”,办事材料平均减少85%,审批时长压缩70%以上。全年智能审批办件2467.79万笔,办件率达93.43%,释放约315个全职工作岗位的全年劳动力资源。四是筑牢安全屏障,实现安全可靠和数字化协同发展。完善数据安全管理制度,规范业务数据使用行为。通过建立37项业务风控模型、完善业务稽核系统建设、建立云服务巡检机制等方式,加强业务风险管控。开展数据管理和安全风险专项自查,摸清数据管理和安全工作底数,以“人防+技防”实现数据全生命周期安全可控,相关工作得到住房城乡建设部住房公积金数字化发展现场服务指导组的肯定。

(五)坚持党建引领工作创优,持续深化干部队伍建设。

持续发挥党建引领作用,高效完成机构编制和人员调整工作,增设提取管理处后归集、提取业务管理水平明显提升,原省直管理局和海口管理局合并为海口管理中心后,成为全省业务增长主动力,服务质效显著提升。同时全省扎实推进文明窗口建设,着力打造“惠民公积金、服务暖人心”品牌,擦亮最优服务名片,涌现一批先进集体和个人。我局法规稽核处、信息管理处、海口管理中心、归集管理处一名同志被住建部分别评为“惠民公积金、服务暖人心”全国住房公积金服务提升三年行动2024年度表现突出集体及表现突出个人;东方管理中心在服务地方发展作风评比中被当地市委评为“优秀”等次;三亚管理中心荣获当地2024年度“优秀审批办”称号;万宁管理中心、乐东管理中心、儋州管理中心分别多次获评当地“优秀窗口”“最佳窗口”“政务服务示范窗口”;屯昌管理中心被当地营商环境局评为“文明窗口”称号。

(六)深入贯彻中央八项规定精神,推进作风建设常态化长效化。

深入贯彻中央八项规定精神,扎紧作风纪律防线,纵深推进清廉公积金建设。2025年,严查快处9起作风纪律问题,开除1人,免去处级领导职务1人,记大过1人,党内警告和记过2人,诫勉1人,批评教育3人。

# 海南省住房公积金2025年年度报告解读

2025年,海南省住房公积金持续推进扩大缴存覆盖面,全面深化制度改革,以高质量发展和高水平服务增进住房民生福祉。

