

台州市住房公积金管理中心 三门分中心 2015 年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》第三十二条和《浙江省住房公积金条例》第三十六条的规定,现将本县 2015 年度住房公积金制度执行情况公告如下:

一、机构概况:

台州市住房公积金管理中心三门分中心为直属台州市住房公积金管理中心的正科级事业单位,参照公务员法管理。主要负责执行、完成管理范围内住房公积金的归集、使用计划;记载管理范围内职工住房公积金的缴存、提取、贷款等工作;审核管理范围内住房公积金的提取和转移;受理管理范围内职工个人住房委托贷款的申请,负责贷款审核和贷后管理;负责管理范围内住房公积金的催缴和催建;办理管理范围内住房公积金的对账和查询;负责提供管理范围内住房公积金政策咨询;经管委会同意,承办市住房公积金管理中心授权的其他事项。

目前中心内设:办公室、计财科、归集科、贷款科、档案室。

二、业务运行情况

(一)缴存

本县受托办理住房公积金业务的银行为三门建设银行、三门工商银行、三门中国银行、三门农业银行。

2015 年,住房公积金实缴单位 526 家,较上年增加 85 家,实缴职工 19167 人,较上年增加 1762 人;1-12 月共归集住房公积金 29719.2 万元,同比增长 10.12%。截至 2015 年底,缴存总额 184685.91 万元,缴存余额 81052.91 万元,同比增长 8.94%。

(二)提取

2015 年,1-12 月住房公积金提取额 23066.71 万元,占当年归集额的 77.6%,比上年同期增长 36.32%。截至 2015 年底,提取总额 103633 万元,同比增长 28.6%。

(三)贷款

2015 年,发放个人住房贷款 436 笔,同比减少 10.29%、发放额 16090 万元,同比增长 15.99%。回收个人住房贷款 8600.43 万元。截至 2015 年底,全县累计发放个人住房贷款 6047 笔,同比增长 7.8%、发放额 130885 万元,同比增长 14%;贷款余额 83218.07 万元,同比增长 9.9%;个人住房贷款率(年末个人住房贷款余额与年末住房公积金缴存余额的比率)102.67%,比上年同期增加 0.88 个百分点。

(四)资金存储

截至 2015 年底,结余资金存款为 9828.38 万元。其中,活期 5828.38 万元,1 年以内定期 4000 万元。

三、主要财务数据

(一)业务收入

2015 年,住房公积金业务收入共计 3519.85 万元,同比增长 9.4%。其中,存款利息收入 120.97 万元,委托贷款利息收入 3398.88 万元。

(二)业务支出

2015 年,住房公积金业务支出共计 929.63 万元,同比下降 44%。其中,缴存职工账户利息支出 675.37 万元,归集手续费用支出 0.24 万元,委托贷款手续费支出 169.94 万元,其他支出 84.08 万元。

(三)增值收益

2015 年,住房公积金增值收益 2590.22 万元,同比增长 66.28%。增值净收益率(当年增值收益总额与当年住房公积金年平均余额的比率)3.3%。

(四)增值收益分配

根据《条例》和财政部《会计核算办法》、《财务管理补充办法》规定,住房公积金的增值收益只能用于建立住房公积金贷款风险准备金、管理中心的管理费用和建设城市廉租住房的补充资金。2015 年,住房公积金增值收益 2590.22 万元,用于提取贷款风险准备金为 2072.17 万元,提取中心管理费 231.98 万元,结余 286.07 万元作为建设城市廉租住房的补充资金。当年上交财政管理费用 231.98 万元。

截至 2015 年底,贷款风险准备金余额 6286.4 万元;累计上缴财政城市廉租住房建设补充资金 337.53 万元,余额 286.07 万元。

(五)管理费用支出

2015 年,管理费用支出 226.50 万元。其中,人员经费 143.09 万元,公用经费 18.57 万元,信息系统建设、档案整理费、12329 客服热线及短信费广告等提升服务手段等专项经费 64.84 万元。

四、资产风险状况

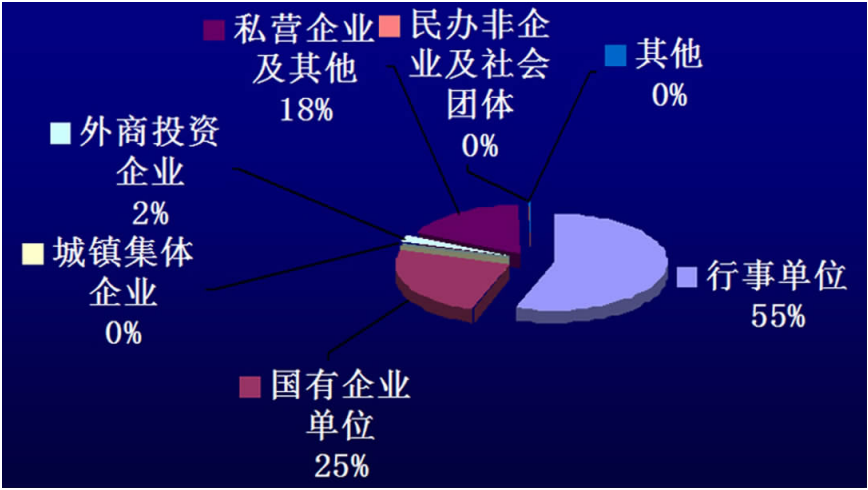
截至 2015 年底,逾期个人住房贷款 3.45 万元,个人住房贷款逾期率 0.0041%;个人住房贷款风险准备金余额 6286.4 万元,与个人住房贷款余额 83218.07 万元的比率为 7.6%(称住房公积金贷款风险准备金充足率),个人住房贷款逾期额与个人住房贷款风险准备金余额的比率为 0.054%。

五、社会经济效益

(一)缴存业务

2015 年,住房公积金实缴职工数和缴存额增长率分别为 10.12%和 10.12%。实缴职工构成情况:

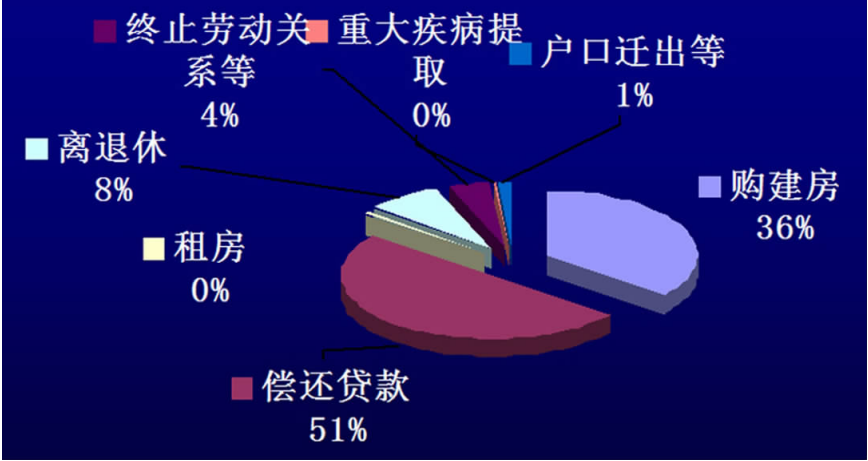
按单位性质分,国家机关和事业单位职工占 55.2%,国有企业职工占 24.5%,城镇集体企业职工占 0.1%,外商投资企业职工占 2.3%,城镇私营企业及其他城镇企业职工占 17.5%,民办非企业单位和社会团体职工占 0.1%,其他占 0.3%。



(二)提取业务

2015 年,提取住房公积金 23066.71 万元。提取金额中,住房消费提取占 85.75%(购买、建造、翻建、大修自住住房占 35.54%,偿还购房贷款本息占 49.75%,租赁住房占 0.46%);非住房

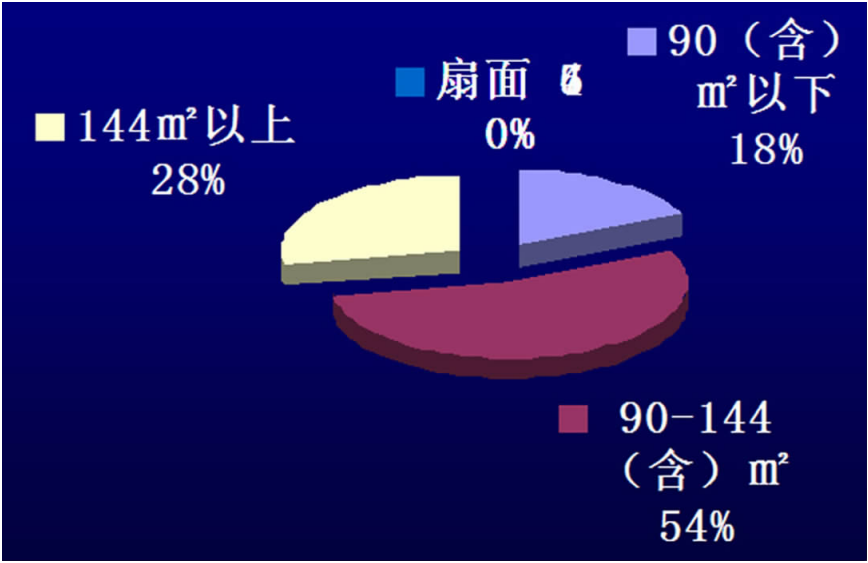
消费提取占 14.25%(离休和退休提取占 8.11%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 4.44%,重大疾病提取占 0.26%,户口迁出本县、等其他提取占 1.44%)。



(三)贷款业务

2015 年,公积金个人住房贷款发放额占商业银行个人住房贷款发放额的比重达 21%。共发放个人住房贷款 436 笔,发放额 16090 万元。其中 90(含)m² 以下 80 笔 2223 万元,90-144(含)m² 的 236 笔 8426 万元,144m² 以上 120 笔 5441 万元。

职工贷款所购住房中,90(含)m² 以下占 18.3%,90-144(含)m² 占 54.1%,144m² 以上占 27.5%。



(四)住房贡献率

2015 年,住房公积金在支持缴存职工住房消费方面发挥积极作用。住房贡献率(当年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 120.7%,体现了住房公积金之于民、用之于民的制度优越性。

六、2015 年度主要工作

(一)顺势而为调整完善住房公积金有关政策,助推房地产业发展,促进住房消费。

今年以来,三门分中心积极出台惠民政策,多措并举,应取尽取、应贷尽贷,进一步增强公积金支持职工住房消费力度。一是扩大住房公积金提取范围。推出租房提取、重大疾病提取、一次性提前还清商业性住房贷款、部分提前偿还住房公积金贷款、按月冲抵贷款、一年一次还贷提取等一系列新举措。二是降低贷款利率。个人住房公积金五年(含)以下贷款利率从 3%下调至 2.75%;五年以上贷款利率从 3.5%下调至 3.25%。三是降低贷款首付款比例。职工使用住房公积金贷款购买首套普通自住房或对拥有 1 套住房并已结清的,再次购买住房的,首付款比例都降至 20%。四是提高职工可贷款最低额度。所购住房及抵押物价值等满足相关要求,职工个人可贷额度计算低于 20 万元的,按 20 万元确定。五是提高贷款额度和系数。单方缴交职工最高贷款额度从 30 万元提高到 40 万元,双方从 50 万元提高到 80 万元,贷款系数从 1.2 提高到 2,六是针对当前可贷资金流动性不足的情况下,在全市率先启动“公转商”贴息贷款。确保满足购房职工的正常贷款需求,维护好贷款职工的切身利益。此外,还降低贷款门槛,取消中间费用,实行异地贷款。

(二)扩大住房公积金制度覆盖面

采取多种方式扩大住房公积金制度覆盖面,实现缴存人数增长。一是做好政策宣传工作,营造建制扩面氛围。我们通过电视、报纸、网络、手机等媒介,深入开展宣传活动。在《三门报》开设公积金专栏、三门网站及 LCD 广告口,对公积金业务政策进行宣传;同时送政策、送服务,进园区、进企业,进一步提高住房公积金制度的社会知晓率,着力营造企业自觉缴存住房公积金的扩面工作新常态。二是联合归集受托银行加强对单位的宣传服务力度,充分发挥银行的优势,推动全年的拓面工作。至 12 月底,全县实际缴存人数 19167 人,净增缴存人数 1762 人,净增长率 10.94%,超额完成省、市考核指标 6.3%。

(三)信息化建设方面

2015 年是全市住房公积金管理中心“信息化”主题年。年中推出同市中心及银行做好对接工作,成功上线新一代住房公积金业务管理系统(简称“G 系统”),与全市实现了数据集中,信息共享,缩短提取到账时间,更好地创新服务。开通了 12329 全国住房公积金热线,增加了政策变更、催还贷等更完善贴心的信息提醒。提升了住房公积金管理和服务信息化水平,方便了缴存单位和缴存职工。

(四)提高管理效能,大力提升单位形象和社会公信力。

一是配合市中心的监督,确保合规运行。严格按照市中心下发的各项业务操作规范和流程进行操作,对日常业务办理过程中发现的问题,及时整改,杜绝违规操作的发生。二是接受社会监督,提高管理效能。在办事大厅将公积金业务材料单、业务流程、办事指南、政策法规等材料予以公布,主动接受社会监督。对个别缴存职工在“12329”、“12345”等热线上反映的问题,及时进行解答,有效地化解了公众对住房公积金管理机构的质疑,增强了公积金管理机构及缴存人之间的互动和理解,提升了公积金管理中心的社会形象。