

武汉住房公积金2024年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》和住建部、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)的规定,经武汉住房公积金管理委员会审议通过,现将武汉住房公积金2024年年度报告公布如下:

一、机构概况

(一)住房公积金管理委员会:住房公积金管理委员会有27名委员,2024年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:

- 《关于调整武汉住房公积金管理委员会部分委员人选的意见》;
- 《武汉住房公积金工作报告》;
- 《武汉住房公积金2023年年度报告》;
- 《武汉住房公积金2023年归集使用计划执行情况与2024年归集使用计划(草案)》《武汉住房公积金2023年财务收支预算执行情况与2024年财务收支预算(草案)》和《市财政局关于2024年武汉住房公积金管理机构住房公积金财务收支及管理费预算的审核意见》;
- 《武汉住房公积金缴存管理办法(送审稿)》及其实施细则;
- 《武汉住房公积金个人住房贷款管理办法(送审稿)》;
- 《关于开展2024年度存量住房公积金个人住房贷款转商业贴息贷款业务的请示》。

(二)武汉住房公积金管理中心(以下简称武汉公积金中心):武汉公积金中心为武汉市政府直属不以营利为目的的正局级事业单位,设8个处室,9个分中心,按规定设置机关党委。从业人员267人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位15,826家,净增单位8,662家;新开户职工28.43万人,净增职工3.80万人;实缴单位78,042家,实缴职工290.57万人,缴存额665.27亿元,分别同比增长12.48%、1.33%、3.71%。2024年末,缴存总额5,815.29亿元,比上年末增加12.92%;缴存余额2,192.26亿元,同比增长7.81%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行19家。

(二)提取:2024年,124.24万名缴存职工提取住房公积金;提取额506.37亿元,同比增长3.79%;提取额占当年缴存额的76.11%,比上年增加0.05个百分点。2024年末,提取总额3,623.03亿元,比上年末增加16.25%。

(三)贷款

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度120万元。2024年,发放个人住房贷款5.53万笔398.34亿元,同比分别下降29.19%、25.17%。回收个人住房贷款291.84亿元。

2024年末,累计发放个人住房贷款95.04万笔4,004.42亿元,贷款余额2,074.31亿元,分别比上年末增加6.18%、11.05%、5.41%。个人住房贷款余额占缴存余额的94.62%,比上年末减少2.16个百分点。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行22家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款1,479笔116,323.40万元。2024年末,发放异地贷款总额683,560万元,异地贷款余额539,282.33万元。

3.公转商贴息贷款:2024年,发放公转商贴息贷款7,644笔500,074.39万元,当年贴息额7,720.58万元。2024年末,累计发放公转商贴息贷款32,504笔1,700,223.05万元,累计贴息10,038.79万元。

(四)购买国债:2024年末购买国债,国债余额0元。

(五)资金存储:2024年末,住房公积金存款147.44亿元。其中,活期0.06亿元,1年(含)以下定期113.44亿元,协定存款33.94亿元。

(六)资金运用率:2024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94.62%,比上年末减少2.16个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2024年,业务收入671,389.37万元,同比增长6.66%。其中,存款利息31,577.63万元,委托贷款利息639,789.75万元,其他21.99万元。

(二)业务支出:2024年,业务支出343,641.99万元,同比增长6.65%。其中,支付职工住房公积金利息312,536.41万元,归集手续费10,252.43万元,委托贷款手续费13,132.13万元,其他7,721.02万元。

(三)增值收益:2024年,增值收益327,747.38万元,同比增长6.67%。其中,增值收益率1.55%,比上年减少0.02个百分点。

(四)增值收益分配:2024年,提取贷款风险准备金59,751.39万元,提取管理费用8,250万元,提取公共租赁住房(城市廉租住房)建设补充资金259,745.99万元。

2024年,上交财政管理费用8,250万元,上缴财政公共租赁住房(城市廉租住房)建设补充资金216,730.55万元。2024年末,累计提取公共租赁住房(城市廉租住房)建设补充资金1,903,297.39万元。

(五)管理费用支出:2024年,管理费用支出11,131.60万元,同比增长0.30%。其中,人员经费4,753.38万元,公用经费816.51万元,专项经费5,561.71万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2024年末,个人住房贷款逾期额5,162.27万元,逾期率0.25%。2024年末使用贷款风险准备金核销呆坏账,贷款风险准备金余额603,796.21万元。

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16.98%,国有企业占26.45%,城镇集体企业占0.611%,外商投资企业占8.72%,城镇私营企业及其他城镇企业占44.61%,民办非企业单位和社会团体占1.525%,灵活就业人员占0.184%,其他占0.92%;中、低收入人占98.35%,高收入人占1.65%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占7.26%,国有企业占15.09%,城镇集体企业占0.548%,外商投资企业占8.17%,城镇私营企业及其他城镇企业占64.37%,民办非企业单位和社会团体占1.794%,灵活就业人员占1.878%,其他占0.89%;中、低收入人占99.68%,高收入人占0.32%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占12.349%,偿还购房贷款本息占53.36%,租赁住房占8.30%,支持老旧小区改造占0.004%,离休和退休提取占20.97%,完全丧失劳动能力和(或)与单位终止劳动关系提取占3.54%,出境定居占0.007%,其他占1.47%。提取职工中,中、低收入人占98.38%,高收入人占1.62%。

(三)贷款业务

2024年,支持职工购建房610.07万平方米(含公转商贴息贷款),年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为23.91%,比上年末增加1.93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389,797.97万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占17.10%,90—144(含)平方米占78.33%,144平方米以上占4.57%。购买新房占64.01%(其中购买保障性住房占0.18%),购买二手房占35.99%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占45.22%,双缴存职工申请贷款占54.78%。

贷款职工中,30岁(含)以下占32.13%,30岁—40岁(含)占55.31%,40岁—50岁(含)占10.76%,50岁以上占1.80%;购买首套住房申请贷款占85.72%,购买二套住房及以上申请贷款占14.28%;中、低收入人占96.45%,高收入人占3.55%。

(四)住房贡献率

2024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123.73%,比上年减少32.14个百分点。

六、其他重要事项

(一)开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作进展情况

2024年2月,武汉市正式启动灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作。试点启动后,武汉公积金中心积极宣传推广,完善工作机制,适时优化灵活就业人员住房公积金参缴身份核验方式与使用政策,推动实现灵活就业人员与单位职工住房公积金“保障同权”。截至2024年底,武汉市灵活就业人员累计开户25,511人,其中实际缴存5,341人,实缴金额7,063.83万元,人均实缴1.32万元。

(二)当年受委托办理缴存贷款业务金融机构变更情况

2024年新增恒丰银行为办理缴存业务受委托银行。

(三)住房公积金政策调整及执行情况

1.调整住房公积金月缴存基数。根据武汉市统计局2023年度武汉市城镇非私营单位就业人员平均工资标准,确定2024年武汉地区职工住房公积金月缴存基数上限为33,555.25元,下限为2,210元,自2024年7月1日开始执行。

2.阶段性执行提取住房公积金支付购房首付款政策。2023年12月1日至2024年12月31日期间,在我市购买新建商品住房的职工,可凭已备案的购房合同提取一次住房公积金,用于支付购房首付款。2024年支持4,564名职工凭购房合同提取,提取金额9.35亿元,其中635名职工提取公积金支付首付后接续贷款5.82亿元。

3.调整优化政策,支持房地产市场止跌回稳。一是优化房屋套数认定标准,实施“认房不认首次贷”政策,惠及2,805户存在一次公积金贷款记录的无房家庭,使其享受首套房贷款政策;二是提高贷款额度,将首套房和二套房最高额度分别由90万元、70万元提高至120万元、100万元,并阶段性支持可贷额度上浮20%,户均增加贷款9万余元;三是阶段性扩大异地贷款范围至全国并取消户籍限制,2024年发放异地公积金贷款1,479笔、11.63亿元;四是实施多孩家庭贷款支持政策,提高贷款最高额度并调整住房套数认定标准,向64个家庭发放贷款0.73亿元。

4.按照中国人民银行和住建部要求,及时调整公积金贷款利率。自2024年5月18日起,下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点。5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别由2.60%、3.10%调整为2.35%、2.85%;5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别由3.025%、3.575%调整为2.775%、3.325%。2024年5月18日(含)后发放的个人住房公积金贷款,按调整后的利率执行;2024年5月18日前发放的未到期个人住房公积金贷款,自2025年1月1日起执行新利率。

5.继续为我市购买“保交楼”项目的职工提供公积金贷款延期还款服务。延期还款登记期间,不报送不良征信,不计收罚息。2024年办理“保交楼”贷款延期还款登记106人,延期本息218.18万元。

(四)当年服务改进情况

1.做优了公积金线下服务体系。推动受托银行网点功能从“散而全”向“专而精”转变,推进旗舰店标准化、规范

化、精细化建设,并将服务模式向政务中心延伸。2024年,旗舰店业务办理量占柜面业务总量的60%以上,服务满意率100%,其建设经验已在全省推广。同时,通过抓实“双评议”工作,进一步提高柜面服务质量,工作成效受到市治庸办的高度肯定。

2.做细了群众咨询投诉受理工作。建立群众诉求疑难问题会商制度,有效解决企业和群众反映的焦点、热点问题,2024年12329服务热线接听电话71.22万通,满意率99.89%,同比提升0.09个百分点;办理市民热线7,486件,满意率99.81%,同比提升1.87个百分点。

3.做好了职工维权投诉案件处理工作。牢固树立服务型执法理念,坚持柔性执法有温度、刚性执法有力度,2024年共受理职工维权案件3,511件,正式立案72件,立案率2.05%,为2,114名职工追补缴公积金5,082.53万元。

4.做通了个人公积金贷款创新业务。通过房屋抵押置换,确保“保交楼”项目贷款安全;以工商银行为试点,开展跨行商转公积金贷款业务,填补了非受托行商贷无法转公积金贷款的空白。

5.主动服务企业促进规范稳健发展。主动上门为398家上市后备企业提供服务指导,帮助企业合规建缴,解决上市障碍,相关工作被评为全市“先锋行·破难题”服务企业典型案例。

(五)信息化建设情况

1.持续优化网厅服务。2024年底住房公积金网办率为89.03%,比2023年底提升了3.25个百分点。完成汇(补)缴挂账资金自动退款、取消单位操作员登录验证码等18项单位网厅事项优化,为单位便捷高效汇缴提供保障;同时,完成H5渠道整合、开放销户职工网厅登录权限、签约手机号流程再造等37项个人网厅事项改造,网上服务满意率100%。

2.持续加强网络安全体系建设。强化网络安全防护,筑牢网络链路、系统、终端、机房供电及消防的应急一体化安全防线;全年不间断开展网络安全巡检,对系统网络运行全过程进行“拉网式”动态监测,形成逐月分析、整改的工作机制;通过2024年度“一核心两网厅”安全等保测评并完成改造。

3.持续拓展武汉都市圈公积金同城化服务平台功能。牵头建成全省公积金数据互联共享平台,实现数据实时共享、异地委扣还贷资金实时结算及异地贷款逾期协同监管;完成与湖南省长株潭一体化协同平台的技术对接,实现“两湖”公积金信息互查互用。常态化开展武汉都市圈公积金便民服务,2024年九市间发放异地贷款2,408笔、11.49亿元,办理异地转移接续1.91万笔、7.14亿元,窗口互办业务3,033笔,办理异地委扣还款7.79万笔、3.04亿元,切实提升圈内职工“民生同保”的获得感、幸福感。

(六)所获荣誉情况

1人获评市直机关“优秀共产党员”,1人获评市直机关“优秀党务工作者”,1人获评全市“政务信息工作突出个人”。

武昌分中心党支部荣获全市“先进基层党组织”;省直分中心党支部荣获市直机关“新时代英雄城市先锋队”十佳党支部;中心团委荣获“全市五四红旗团委”称号。

(七)行政处罚和申请人民法院强制执行情况

2024年,武汉公积金中心对违反《住房公积金管理条例》和相关法规行为作出行政处罚8起,申请法院强制执行46件。

武汉住房公积金管理中心

2025年3月31日



武汉住房公积金微信公众号



武汉公积金支付宝服务窗



武汉住房公积金手机客户端