

# 武汉住房公积金2025年年度报告

根据《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行《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2025年年度报告公布如下:

## 一、机构概况

(一)武汉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,2025年召开3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2024年年度报告;
- 武汉住房公积金2024年归集使用计划执行情况与2025年归集使用计划(草案)和《武汉住房公积金2024年财务收支预算执行情况与2025年财务收支预算(草案)》;
- 市财政局关于2025年武汉住房公积金管理机构住房公积金收支及管理费预算的审核意见;
- 武汉住房公积金管理中心关于开展2025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;
- 武汉住房公积金管理中心关于调整我市住房公积金贷款有关政策的请示;
- 武汉住房公积金管理中心关于调整住房公积金贷后资产管理模式的请示;
- 武汉住房公积金管理中心关于优化我市既有住宅加装电梯提取住房公积金政策的请示。

(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268人。

## 二、业务运行情况

(一)缴存:2025年,新开户单位12,345家,净增单位4,635家;新开户职工27.72万人,净增职工1.69万人;实缴单位82,677家,实缴职工292.26万人,缴存额686.47亿元,分别同比增长5.94%、0.58%、3.19%。2025年末,缴存总额6,501.76亿元,比上年末增加11.80%;缴存余额2,375.05亿元,同比增长8.34%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行19家。

(二)提取:2025年,136.09万名缴存人提取住房公积金;提取额503.68亿元,同比下降0.53%;提取额占当年缴存额的73.37%,比上年减少2.74个百分点。2025年末,提取总额4,126.71亿元,比上年末增加13.90%。

### (三)贷款

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度150万元。单缴存人个人住房贷款最高额度120万元,双缴存人个人住房贷款最高额度150万元。

2025年,发放个人住房贷款4.86万笔385.60亿元,同比分别下降12.12%、3.20%。

2025年,回收个人住房贷款296.07亿元。

2025年末,累计发放个人住房贷款99.90万笔4,390.02亿元,贷款余额2,163.84亿元,分别比上年末增加5.11%、9.63%、4.32%。个人住房贷款余额占缴存余额的91.11%,比上年末减少3.51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:2025年,发放异地贷款2,430笔200,878.70万元。2025年末,发放异地贷款总额884,438.70万元,异地贷款余额657,971.99万元。

3.公转商贴息贷款:2025年,发放公转商贴息贷款1,370笔99,973万元,当年贴息额4,954.39万元。2025年末,累计发放公转商贴息贷款33,874笔1,800,196.05万元,累计贴息14,993.18万元。

(四)购买国债:2025年末购买国债,国债余额0元。

(五)资金存储:2025年末,住房公积金存款240.22亿元。其中,活期0.06亿元,1年(含)以下定期170.91亿元,协定存款69.25亿元。

## 三、主要财务数据

(一)业务收入:2025年,业务收入657,800.11万元,同比下降2.02%。其中,存款利息39,044.54万元,委托贷款利息616,094.05万元,其他2,661.52万元。

(二)业务支出:2025年,业务支出344,087.39万元,同比增长0.13%。其中,支付缴存人住房公积金利息315,039.96万元,归集手续费10,119.38万元,委托贷款手续费16,973.30万元,其他1,954.75万元。

(三)增值收益:2025年,增值收益313,712.72万元,同比下降4.28%。

(四)增值收益分配:2025年,提取贷款风险准备金57,840.05万元,提取管理费用9,499.86万元,提取公共租赁住房(城市廉租住房)资金246,372.81万元。

2025年,上交财政管理费用9,499.86万元,上缴财政公共租赁住房(城市廉租住房)资金259,745.99万元。

2025年末,累计提取公共租赁住房(城市廉租住房)资金2,149,670.20万元。

(五)管理费用支出:2025年,管理费用支出10,599.63万元,同比下降4.78%。其中,人员经费4,913.08万元,公用经费959.31万元,专项经费4,727.24万元。

## 四、资产风险状况

个人住房贷款:2025年末,个人住房贷款不良贷款余额19,259.23万元,不良率0.09%。2025年,未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账,贷款风险准备金余额661,636.26万元。

## 五、社会经济效益

### (一)缴存业务

缴存人中,企业单位占80.51%,非企业单位占18.95%,灵活就业人员占0.54%。新开户缴存人中,企业单位占86.24%,非企业单位占8.86%,灵活就业人员占4.90%。

### (二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占11.51%,偿还购房贷款本息占55.88%,租赁住房占10.26%,老旧小区改造占0.01%,离休和退休提取占16.11%,完全丧失劳动能力和(或)与单位终止劳动关系提取占4.49%,出境定居占0.01%,其他占1.73%。

### (三)贷款业务

个人住房贷款:2025年,支持缴存人购买住房558.88万平方米(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25.61%,比上年末增加1.70个百分点。

发放贷款笔数中,购买新建住房占58.55%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占41.45%,建造、翻建、大修自住住房占0%,其他占0%。

发放贷款笔数中,单缴存人申请贷款占42.61%,双缴存人申请贷款占57.39%,三人及以上缴存人共同申请贷款占0%。

借款人中,30岁(含)以下占28.77%,30岁—40岁(含)占52.97%,40岁—50岁(含)占15.53%,50岁以上占2.73%;购买首套住房申请贷款占86.75%,购买二套及以上申请贷款占13.25%。

### (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114.61%,比上年减少9.12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

武汉公积金中心通过优化参缴身份核验方式与使用政策,实现灵活就业人员与单位缴存职工“保障同

权”,并加大政策宣传,加强工作督导,有效推进试点工作。2025年,灵活就业人员新开户59,782人,实缴15,811人;实缴金额9,204.18万元,人均实缴0.58万元。2025年末,灵活就业人员累计开户85,298人,其中实缴19,174人;实缴金额16,269.51万元;累计发放个人住房贷款231笔16,858.50万元。

### (二)租购并举支持缴存人解决住房情况

1.加大租房提取支持力度。职工及配偶无自有住房或者具备公租房配租资格的,每年可以提取公积金用于支付房租,不限提取次数,单身职工可以提取18,000元,已婚职工及配偶可以提取36,000元。2025年,共有42.10万人租房提取公积金51.70亿元。开发建设“公积金直付房租”系统,租住我市部分保障性租赁住房的职工,可使用公积金直接支付租金,全程“一键签约、自动扣款”,实现“公积金到账即付租”,减轻职工流动资金压力。

2.阶段性执行提取住房公积金支付购房首付款政策。在我市购买新建商品住房的缴存人,可凭已备案购房合同提取一次住房公积金,用于支付购房首付款。2025年,支持3,410名职工凭购房合同提取公积金8.04亿元。

3.优化加装电梯提取公积金政策。将提取对象从原有加装电梯的房屋所有权人及配偶放宽至其子女,实现加装电梯提取公积金“代际互助”,扩大政策受惠面。2025年,办理加装电梯提取59笔375.78万元。

4.加大对多子女家庭公积金贷款支持力度。将多子女家庭最高贷款额度上浮20%,贷款套数认定时核减1套,有效支持多孩家庭购房安居。全年向4,165户多子女家庭发放公积金贷款42.55亿元,户均提高贷款金额约23万元。

### (三)当年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2024年度武汉市城镇非私营单位就业人员平均工资标准,确定2025年武汉地区职工住房公积金月缴存基数上限为34,560.25元,各缴存单位未突破缴存上限。

2.多措并举稳楼市、助安居。一是提高双缴存人家庭住房公积金贷款最高额度至150万元,纯公积金贷款户数占比同比提高了近3个百分点。二是阶段性放宽贷款套数认定标准,834户家庭享受到挂牌房屋套数核减政策,增加贷款额9.61亿元。三是加大由租转购支持力度,为1,779户家庭累计提高贷款金额5.83亿元。四是延续了扩大异地贷款范围、可贷额度上浮、提取首付3项阶段性支持政策,购房类贷款金额同比增长21.17%。五是全面恢复二套房商转公积金贷款业务,全年发放二套房商转公积金贷款1,855笔12.61亿元。

3.及时下调公积金贷款利率。根据《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》要求,自2025年5月8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调整为2.10%和2.60%;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调整为2.525%和3.075%。2025年5月8日前发放的未到期个人住房公积金贷款,自2026年1月1日起按调整后的相应档次利率执行。

### (四)当年服务改进情况

1.深入推进武汉都市圈公积金同城化发展。常态化开展公积金“相互认、自由转、就地办、打通用、系统联”等惠民举措,全年九市间发放异地贷款4,172笔26.62亿元,办理异地转移接续2.38万笔8.64亿元,窗口互办各项业务2,755笔,办理异地委托11.66万笔4.22亿元。深化圈内不动产信息共享核查,全面取消圈内异地贷款户籍地和纸质证明材料,创新开辟异地购房、缴存地贷款新路径,以业务联动驱动资金调剂,为解决公积金跨市直贷问题提供武汉方案。

2.持续提升异地业务办理质效。建立跨区域数据实时共享、资金实时结算渠道,提升异地转移服务质效,实现全省“异地委托还贷业务”线上线上全覆盖。全年为全省9,719名签约职工办理还款16.01万笔6.13亿元,同比分别增长0.28%、69.97%、55.19%。持续提升“跨省通办”事项服务质量,全年办理“跨省通办”业务8,434笔,及时办结率达99.80%。

3.持续擦亮惠民服务品牌。深入开展服务提升行动,持续打造“惠民公积金、服务暖人心”品牌,党建主品牌“江城‘住’梦‘金’彩先锋”入选市直机关2025年度“以高质量机关党建促进高质量发展”典型案例,2个党支部的党建子品牌被市直机关工委正式命名,2个分中心服务企业事迹被评为全市“先锋行·破难题”典型案例,1个分中心服务群众事迹被评为全市“关键小事”攻坚行动典型案例。

4.提升单位业务办理效率。创新引入第三方市场主体信息供应商数据支持,通过搭建“市场主体信息端—银行系统端—公积金业务系统端”的“三端互联”数据交互系统,实现单位缴存登记业务“免证办”“网上办”,单位账户年检“快速办”。

5.优化商转公业务办理流程。主动协调不动产部门创新推出线上抵押变更方式,取消了原有的担保环节,实现放款、抵押一键完成,服务体验和办理效率大幅提升。

6.拓展“人工智能+公积金”应用场景。上线“智慧提取查询”功能,实现提取资格智能判定、提取场景精准识别、提取方案最优推荐。利用千问大模型研发智能AI客服“江小金”,为缴存人提供“全天候、全业务、高精度”的咨询服务,被纳入湖北省住建领域人工智能应用典型案例。2025年,12329热线满意度99.90%、市民热线满意度99.72%,在全市88家市直单位考核中位居第一档次。

### (五)当年数字化发展情况

1.高水平优化网厅服务。立足政策导向和业务需求,完成服务“微创新”和“微改造”共324项,将离柜率提升至92.65%,同比提升近4个百分点。有序推进数据库瘦身、算力资源减负、外联接口减并,部分业务响应速度大幅提升。

2.高效率完成信息系统信创生态全栈改造。按照“先硬后软、先外围后核心”分步实施,全面实现“底层芯片—操作系统—服务器—核心应用—数据库—终端—外设”信创生态全栈改造。

3.高标准推进密评和等保建设。建成“传输加密防窃听、存储加密防盗取、显示脱敏防滥用、泄密权责能溯源”的数据存储和传输全流程管理体系,完成核心业务系统业务数据库敏感字段加密和脱敏展示,通过商用密码应用安全性评估,达到信息系统密码应用国家标准。“一核心两网厅”、工单系统、历史数据查询系统、后督系统高分通过等保测评,达到网络安全等级保护国家标准。

4.高质量推进数据治理。建成双数据中心,实现同城数据级灾备。研发数据治理自检系统并按月巡检,快速定位差异指标,有效管控新增源头,及时调优系统程序逻辑,实现质差数据“遏制增量、消化存量”,住建部数据质量评估综合得分达到98.05分。

### (六)当年住房公积金管理中心职工所获荣誉情况

1名同志获评“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表现突出个人,1名青年骨干在湖北省首届住房公积金技能竞赛中荣获“优秀个人奖”,2名同志被武汉市委市政府记三等功。

(七)当年对违反《住房公积金管理条例》和相关法规行为进行行政处罚和申请人民法院强制执行情况

2025年,武汉公积金中心未作出行政处罚,申请人民法院强制执行60件。

武汉住房公积金管理中心  
2026年3月30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