

探索“微改革” 助力“安居梦”

《长沙市住房公积金2023年年度报告》发布,权威解读数据亮点

● 孙占锋 张良武

暖春三月,阳光正好!来自长沙市住房公积金的一份“成绩单”同样十分亮眼。3月29日,《长沙市住房公积金2023年年度报告》(以下简称“该报告”)正式出炉。在2023年,长沙住房公积金便民、利民、惠民的服务新举措有哪些优化更新?提取住房公积金的人都用来做什么?申请住房公积金贷款买房的又是哪些人?……针对该报告中的亮点,长沙住房公积金管理中心相关负责人一一进行了权威解读。



长沙市住房公积金2023年度缴存情况

实缴单位	44881家	同比增长17.95%
实缴职工	229.23万人	同比增长3.21%
缴存额	389.32亿元	同比增长9.63%

长沙市住房公积金2023年度缴存结构

	缴存职工	新开户职工
国家机关和事业单位	17.23%	6.49%
国有企业	20.31%	10.56%
城镇集体企业	0.12%	0.32%
外商投资企业	4.2%	4.39%
城镇私营企业及其他城镇企业	51.89%	70.5%
民办非企业单位和社会团体	2.83%	3.35%
灵活就业人员	0.85%	1.06%
其他	2.57%	3.33%

(数据来源:《长沙市住房公积金2023年年度报告》,文中数据均含省直分中心、铁路分中心数据)

精准聚焦刚需购房,助圆安居梦持续发力

“2023年,共支持5.32万户职工家庭购房贷款298.8亿元,同比分别增长51.14%、63.45%,”长沙住房公积金管理中心相关负责人说,年内主要贷款指标实现逆势增长,在全力支持缴存职工家庭刚需方面发挥积极作用,住房公积金制度保障作用凸显。加之住房公积金贷款利率相对商业贷款较低,这无异于是买房后的每个月都在减少家庭的贷款利息支出,有效减轻了缴存职工的还贷压力。

该报告数据显示,2023年,共有82.23万名缴存职工提取住房公积金共273.49亿元,发放个人住房贷款5.32万笔298.8亿元。全年支持职工购建房650.19万平方米(含公转商贴息贷款),年末个人住房贷款市场占有率为17.33%,比上年末增加2.15个百分点。此外,2023年还发放异地贷款1912笔111621.4万元。

缴存指标逆势稳增,结构再优化

2023年,长沙市住房公积金实缴单位44881家,实缴职工229.23万人,缴存额389.32亿元,同比分别增长17.95%、3.21%、9.63%……

“缴存业务指标格外重要,因为它关系到住房公积金制度的覆盖面和实际发挥效用。”长沙住房公积金管理中心相关负责人表示,在过去的2023年,该中心采用部门联动等方式摸清家底,对归集扩面工作“一月一调度”,提高归集扩面工作精准性和时效性,综合运用政策宣讲、约谈企业负责人、上门执法等方式督促企业建制缴存。

该报告数据显示,2023年全市实现住房公积金新开户单位9786家,净增单位6827家;新开户

根据该报告数据测算,2023年仅仅是通过申请住房公积金个人住房贷款这一项,就可以节约职工购房利息支出649631.34万元。

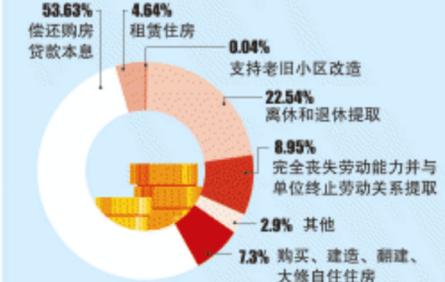
“2023年,我们持续推出了一批群众可感可及的‘微改革’,更好地帮助购房群体减轻了置业压力。例如,探索推进公积金审贷机制改革,通过支持‘商转公’,继续推行组合贷款、实现全省铁路职工贷款‘集中办’、支持异地公积金贷款、新增委托按月提取偿还长株潭异地贷款业务等政策,缩短了贷款业务办理时间,大大降低了购房者置业门槛,提高了公积金资金池的使用效率。可以看出,‘微改革’正在推进长沙住房公积金迈向高质量发展,为探索构建房地产发展新模式,助力星城‘安居梦’提供了新思路。”长沙住房公积金管理中心相关负责人这样介绍。

职工35.32万人,净增职工7.15万人;至2023年末,长沙市住房公积金缴存总额2850.85亿元,比上年末增加15.82%;缴存余额1263.06亿元,同比增长10.10%。

“我市住房公积金不但在缴存体量上持续增加,缴存结构也得到进一步优化。”上述负责人表示,2023年缴存职工和新开户职工中,占比最大的仍然是来自城镇民营企业,分别占到51.89%和70.5%,中低收入人群占比更是绝对的多数,而且相比2022年均有所微涨。

“这与长沙住房公积金持续聚焦非公群体、稳步推进非公企业扩面的工作力度是分不开的,有力地提振了新市民、青年人稳业安居的信心。”该负责人如是说。

长沙市住房公积金2023年度提取结构



长沙市住房公积金2023年度贷款结构



中低收入人群占比情况

缴存职工中	98.99%
新开户职工中	99.71%
提取职工中	96.4%
贷款职工中	98.7%



本版制图/王斌

优化公积金使用,民生保障更有力

的确,住房公积金的“扩面提质”,让越来越多职工享受政策普惠的“雨露”。以职工贷款笔数为例,该报告显示,购建房建筑面积在144(含)平方米以下的刚需部分占比87.36%,40岁(含)以下的职工群体占到88.72%,购买首套住房申请贷款占80.17%,中、低收入占98.7%。

“住房公积金作为购房者筹集资金的重要渠道,在解决新市民、青年人的阶段性住房困难,支持刚性购房需求方面发挥了极大的作用。”长沙住房公积金管理中心相关负责人介绍,我们进一步优化住房公积金使用政策,买房、租房、还房贷,甚至加装电梯、老旧小区改造都可以。

该报告数据显示,提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占7.3%,偿还购房贷款本息占53.63%,租赁住房占4.64%,支持老旧小区改造占0.04%。2023年,支持350万户职工家庭提取住房公积金2109.53万元用于既有住宅增设电梯建设、支持老旧小区改造。

“去年,我们承压前行,迎难而上,在支持购买、建造、翻建、大修自住住房,偿还购房贷款本息等住房消费类提取的基础上,继续支持租房提取等,加大对租赁住房的支持力度。”上述负责人表示,一系列的政策举措,旨在用住房公积金的力量帮助市民安居宜居,更好地服务经济社会发展。

深化数据赋能,服务加速升级

多项政务服务事项实现“跨省通办”;做优窗口服务,力推优质服务“六个办”;商业贷款还贷提取、提前结清等业务实现线上办结;加强与市不动产登记中心对接,实现更多数据共享……除了一组组亮眼的数据,在该报告第六部分“其他重要事项”中,罗列的多个创新举措同样可圈可点。

在该报告中,还有不少长沙住房公积金在2023年具体服务手段的优化。“群众满意度是最好的试金石。”上述负责人表示,中心从群众需求出发,推出便民服务举措,让服务更暖人心。

据介绍,2023年该中心锐意进取,大胆创新,制定信息化建设三年工作规划,进一步提高“聚数”“治数”“用数”能力,向信息要发展,用数据赋能,便民服务加速升级。

数据显示,长沙住房公积金微信公众号关注人数超过127万人;2023年,中心归集业务使用网厅汇缴超34万笔,占比86%;通过微信、网厅、支付宝、一网通办办理提取业务近20万笔,占比64.00%。

责编/李春璞 美编/王斌 校对/肖应林

权威发布

长沙市住房公积金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)的规定,经住房公积金管理委员会审议通过,现将长沙市住房公积金2023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29名委员,2023年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《2022年度长沙住房公积金财务执行情况报告》《长沙市利用住房公积金增值收益购买公租房操作规程》《2023年长沙住房公积金归集、使用计划报告》《关于将招商银行长沙分行纳入住房公积金贷款受托银行的报告》等。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为直属长沙市人民政府不以营利为目的的正县级事业单位,设11个处(科),9个管理部,1个省直分中心,1个铁路分中心。从业人员285人,其中,在编162人,非在编123人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2023年,新开户单位9786家,净增单位6827家;新开户职工35.32万人,净增职工7.15万人;实缴单位44881家,实缴职工229.23万人,缴存额389.32亿元,同比分别增长17.95%、3.21%、9.63%。2023年末,缴存总额2850.85亿元,比上年末增加15.82%;缴存余额1263.06亿元,同比增长10.10%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行7家。

(二)提取:2023年,82.23万名缴存职工提取住房公积金;提取额273.49亿元,同比增长34.7%;提取额占当年缴存额的70.25%,比上年增加13.08个百分点。2023年末,提取总额1587.79亿元,比上年末增加20.81%。

(三)贷款:1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度70万元。2023年,发放个人住房贷款5.32万笔298.8亿元,同比分别增长51.14%、63.45%。其中,市中心发放个人住房贷款3.8万笔208.68亿元,省直分中心发放个人住房贷款1.52万笔90.12亿元。2023年,回收个人住房贷款133.22亿元。其中,市中心95.65亿元,省直分中心37.57亿元。2023年末,累计发放个人住房贷款47.23万笔1729.75亿元,贷款余额1072.9亿元,分别比上年末增加12.69%、20.88%、18.25%。个人住房贷款余额占缴存余额的84.94%,比上年末增加5.85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18家。2.异地贷款:2023年,发放异地贷款1912笔

111621.4万元。2023年末,发放异地贷款总额674148.97万元,异地贷款余额357180.75万元。

3.公转商贴息贷款:2023年,发放公转商贴息贷款10080笔239633.9万元,支持职工购建房面积114.88万平方米,当年贴息额422.54万元。2023年末,累计发放公转商贴息贷款10080笔239633.9万元,累计贴息422.54万元。

(四)资金存储:2023年末,住房公积金存款206.49亿元。其中,活期2.65亿元,1年(含)以下定期3.4亿元,1年以上定期183.77亿元,其他(协定、通知存款等)16.67亿元。

(五)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84.94%,比上年末增加5.85个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2023年,业务收入388806.87万元,同比增长11.35%。其中,市中心246537.4万元,省直分中心142269.47万元;存款利息75648.33万元,委托贷款利息313157.06万元,其他1.48万元。

(二)业务支出:2023年,业务支出196850.61万元,同比增长15.55%。其中,市中心124289.86万元,省直分中心72560.75万元;支付职工住房公积金利息183272.94万元,归集手续费2779.53万元,委托贷款手续费10796.89万元,其他1.25万元。

(三)增值收益:2023年,增值收益191956.26万元,同比增长7.34%。其中,市中心122247.54万元,省直分中心69708.72万元;增值收益率1.58%,比上年减少0.08个百分点。

(四)增值收益分配:2023年,提取贷款风险准备金33115.65万元,提取管理费用16420.19万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金142420.42万元。

2023年末,贷款风险准备金余额214580.73万元,累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金1042415.44万元。其中,市中心提取635525.12万元,省直分中心提取406890.32万元。

(五)管理费用支出:2023年,管理费用支出16221.01万元,同比增加0.08%。其中,人员经费5634.17万元,公用经费838.8万元,专项经费9748.04万元。

市中心管理费用支出12505.87万元。其中,人员、公用、专项经费分别为4129.33万元、426.91万

元、7949.63万元;省直分中心管理费用支出3715.14万元。其中,人员、公用、专项经费分别为1504.84万元、411.89万元、1798.41万元。

四、资产风险状况

2023年末,个人住房贷款无逾期额,逾期率0%,个人贷款风险准备金余额214580.73万元。2023年,未使用个人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17.23%,国有企业占20.31%,城镇集体企业占0.12%,外商投资企业占4.2%,城镇私营企业及其他城镇企业占51.89%,民办非企业单位和社会团体占2.83%,灵活就业人员占0.85%,其他占2.57%;中、低收入占98.99%,高收入占1.01%。

新开户职工中,新开户职工中,国家机关和事业单位占6.49%,国有企业占10.56%,城镇集体企业占0.32%,外商投资企业占4.39%,城镇私营企业及其他城镇企业占70.5%,民办非企业单位和社会团体占3.35%,灵活就业人员占1.06%,其他占3.33%;中、低收入占99.71%,高收入占0.29%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占7.3%,偿还购房贷款本息占53.63%,租赁住房占4.64%,支持老旧小区改造占0.04%,退休和退休提取占22.54%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占8.95%,出境定居占0.00%,其他占2.9%。提取职工中,中、低收入占96.4%,高收入占3.6%。

(三)贷款业务

2023年,支持职工购建房650.19万平方米(含公转商贴息贷款),年末个人住房贷款市场占有率为17.33%,比上年末增加2.15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649631.34万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占11.58%,90-144(含)平方米占75.78%,144平方米以上占12.64%。购买新房占62.96%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占22.48%,建造、翻建、大修自住住房占0%,其他占14.56%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占36.63%,双缴存职工申请贷款占63.26%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.11%。

贷款职工中,30岁(含)以下占37.87%,30岁-40岁(含)占50.85%,40岁-50岁(含)占10.06%,50岁以上占1.22%;购买首套住房申请贷款占80.17%,购买二套及以上申请贷款占19.83%;中、低收入占98.7%,高收入占1.3%。

(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总额的比率为122.88%,比上年增加31.72个百分点。

六、其他重要事项

(一)当年机构及职能调整情况、受委托办理缴存贷款业务金融机构变更情况
当年机构及职能无调整。受委托办理缴存业务金融机构与上年相同,受委托办理贷款业务金融机构较上年增加3家。

(二)当年住房公积金政策调整及执行情况

1.缴存基数与缴存比例调整情况
2023年,长沙市单位和职工住房公积金月缴存基数为职工本人上一年度月平均工资,即上年度全年税前总收入(包括工资、奖金和各种津补贴)除以12之金额。职工住房公积金缴存基数最高不得超过长沙市统计局公布的上一年度职工月平均工资的3倍。月缴存基数不得低于长沙市人力资源和社会保障部门发布的2022年度最低月工资标准。

根据长沙市统计局公布的“2022年长沙市城镇非私营单位在岗职工年平均工资为121171元”计算,2022年度长沙市城镇职工月平均工资为10097.58元。因此,2023年职工住房公积金月缴存基数最高为30293元,最低为1930元。湖南省内铁路职工的住房公积金缴存基数上限参照广州市铁路职工缴存基数上限进行缴存(广州市铁路职工缴存基数上限以每年广州住房公积金管理中心公布的住房公积金缴存调整文件为准)。

2023年度长沙市单位和职工住房公积金最低缴存比例为5%,最高缴存比例为12%。凡住房公积金缴存比例高于12%的,一律予以规范调整。

2.政策调整情况
5月15日起,新增顺位抵押方式办理商业银行住房贷款转住房公积金贷款业务。

7月10日起,针对商业银行住房贷款转住房公积金贷款业务,调整申请范围,实行网上预约、进行动态管理。商转公积金贷款支持拥有唯一一套自住住房的职工家庭申请办理。

12月20日起,新增委托按月提取偿还长株潭异地贷款业务。

3.利率调整情况
存款利率:职工住房公积金账户存款利率,按一年期定期存款基准利率执行。

贷款利率:首套个人住房公积金贷款利率,5年以下(含5年)和5年以上利率分别为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率,5年以下(含5年)和5年以上利率分别为3.025%和3.575%。

4.支持老旧小区改造政策落实情况

2023年,支持350万户职工家庭提取住房公积金2109.53万元用于既有住宅增设电梯建设,支持老旧小区改造。

(三)当年服务改进情况

1.推进“跨省通办”。个人住房公积金缴存贷款等信息查询、开具贷款职工住房公积金缴存使用证明、提前部分偿还住房公积金贷款、提前还清住房公积金贷款、开具住房公积金个人住房贷款全部结清证明、购房提取住房公积金、租房提取住房公积金、退休提取住房公积金、住房公积金单位登记开户、住房公积金单位及个人缴存信息变更、住房公积金汇缴补缴等政务服务事项实现“跨省通办”。

2.做优窗口服务。力推优质服务“六个办”,即审贷机制改革推进贷款审批“提速办”;实现全省铁路职工贷款“集中办”;推进商业贷款转公积金贷款顺位抵押“简易办”;推进公积金与不动产“联动办”;新增湘江新区、浏阳市经开区政务中心服务网点“就近办”;长株潭三地还贷提取等多个公积金服务事项实现“联通办”。

3.拓展线上服务。商业贷款还贷提取、提前结清等业务实现线上办结。推广使用开发商网厅等线上渠道,开发商网厅可在线受理期房公积金贷款申请业务。

(四)当年信息化建设情况

1.更新核心业务系统,嵌入职工婚姻、房产、不动产数据,初步实现智慧公积金贷款功能。

2.加强与市不动产登记中心对接,实现更多数据共享。

3.建设长株潭住房公积金一体化协同服务平台二期,三地跨中心按月提取还贷可线上办理。

4.上线个人贷款二代征信报送系统,实现征信数据共享。

5.与市中院完成系统对接,实现查询、冻结、划扣住房公积金业务线上办结。

(五)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

宁乡市管理部获评长沙市模范职工小家,开福区管理部获评湖南省住房和城乡建设系统先进集体,省直分中心河西营业厅获评全国巾帼文明岗。

(六)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
全年下发行政处理决定书35份,申请法院强制执行56起,合计申请执行金额722.65万元。

(七)其他需要披露的情况

无。

长沙住房公积金管理中心
2024年3月29日