

# 商洛市住房公积金2022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,经商洛市住房公积金管理委员会审议通过,现将商洛市住房公积金2022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17名委员,2022年召开2次会议,审议通过的事项主要包括:  
1.《商洛市住房公积金2021年年度报告》;  
2.《关于2021年度住房公积金计划执行情况和2022年住房公积金归集与使用计划的报告》;  
3.《关于2021年度住房公积金增值收益分配方案的报告》;

4.《关于修改〈关于明确住房公积金贷款具体规定的条款〉有关条款的报告》;  
5.《关于在中国农业发展银行商洛市分行设立住房公积金归集专户的报告》;  
6.《关于核销武志军住房公积金贷款呆账的报告》;  
7.《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》。  
(二)住房公积金管理机构:商洛市住房公积金管理中心为商洛市政府不以营利为目的的参公事业单位,主要负责全市住房公积金的归集、管理、使用和会计核算。目前市公积金中心设3个科、8个县区管理部。从业人员112人,其中,在编112人,非在编0人。

## 二、业务运行情况

(一)缴存:2022年,新开户单位157家,净增单位54家;新开户职工6484人,净增职工976人;实缴单位2452家,实缴职工96868人,缴存余额125759.08万元,分别同比增长2.25%、1.02%、3.75%。2022年末,缴存总额1212775.12万元,同比增长11.57%;缴存余额579373.09万元,同比增长7.63%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行7家。

(二)提取:2022年,17046名缴存职工提取住房公积金;提取额84711.19万元,同比下降17.11%;提取额占当年缴存额的67.36%,比上年下降16.95个百分点。2022年末,提取总额633402.03万元,同比增长15.44%。

(三)贷款  
1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度70万元。2022年,发放个人住房贷款1928笔86564万元,分别同比下降24.54%、22.65%。回收个人住房贷款45741.51万元。

2022年末,累计发放个人住房贷款45272笔820725.90万元,贷款余额380046.37万元,同比分别增长4.45%、11.79%、12.03%。个人住房贷款余额占缴存余额的65.60%,比上年增长2.59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4家。

2.异地贷款:2022年,发放异地贷款237笔10528万元。发放异地贷款总额21480万元,异地贷款余额10283.93万元。

(四)购买国债:无。  
(五)资金存储:2022年末,住房公积金存款211041.62万元。其中,活期25041.62万元,1年(含)以下定期0万元,1年以上定期186000万元。

(六)资金运用率:2022年末,住房公积金个人住房贷款余额和购买国债余额的总和占缴存余额的65.60%,比上年增长2.59个百分点。

## 三、主要财务数据

(一)业务收入:2022年,业务收入20131.32万元,同比增长4.20%。其中,存款利息7360.90万元,增值收益存款利息957.57万元,委托贷款利息11810.64万元,国债利息0万元,其他2.21万元。

(二)业务支出:2022年,业务支出8564.65万元,同比增长10.40%。其中,支付职工住房公积金利息8457.81万元,归集手续费支出0万元,委托贷款手续费支出106.78万元,其他支出0.06万元。

(三)增值收益:2022年,增值收益11566.67万元,同比增长0.05%;增值收益率2.04%,比上年下降0.17个百分点。

(四)增值收益分配:2022年,提取贷款风险准备金3800.46万元,提取管理费用1705.00万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金6061.21万元。

2022年,上交财政管理费用1705万元,上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金6077.19万元。

2022年末,贷款风险准备金总额22057.72万元,累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金30690.46万元。

(五)管理费用支出:2022年管理费用支出2067.73万元,同比增长30.00%,其中人员经费1985.92万元,公用经费

56.06万元,专项经费25.75万元。

## 四、资产风险状况

个人住房贷款:2022年末,个人住房贷款逾期额53.64万元,逾期率0.14‰。个人贷款风险准备金余额22034.48万元,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账0万元。

## 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79.43%,国有企业占14.47%,城镇集体企业占1.67%,外商投资企业占0.24%,城镇私营企业及其他城镇企业占2.62%,民办非企业单位和社会团体占0.31%,灵活就业人员占0.81%,其他占0.45%。高收入占2.41%,中低收入占97.59%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占59.45%,国有企业占14.39%,城镇集体企业占1.10%,外商投资企业占0.65%,城镇私营企业及其他城镇企业占10.18%,民办非企业单位和社会团体占0.52%,灵活就业人员占8.14%,其他占5.57%。高收入占0.48%,中低收入占99.52%。

### (二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占50.47%,偿还购房贷款本息占21.05%,租赁住房占1.17%,支持老旧小区改造占0.03%,其他住房消费提取1.75%,离休和退休提取占21.82%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占1.02%,出境定居占0.02%,死亡或宣告死亡占0.84%,其他占1.83%。提取职工中,高收入占7.33%,中低收入占92.67%。

### (三)贷款业务

个人住房贷款:2022年,支持职工购建房33.12万平方米。年末个人住房贷款市场占有率为39.53%。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约13625.08万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占2.85%,90—144(含)平方米占69.40%,144平方米以上占27.75%。购买新房占98.03%,购买二手房占0.93%,建造、翻建、大修自住住房占0.73%,其他占0.31%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占18.88%,双缴存职工申请贷款占81.02%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.10%。

贷款职工中,30岁(含)以下占27.54%,30岁—40岁(含)占43.41%,40岁—50岁(含)占21.37%,50岁以上占7.68%;首次申请贷款占85.48%,二次及以上申请贷款占14.52%。高收入占1.87%,中低收入占98.13%。

### (四)住房贡献率

2022年,发放个人住房贷款86564万元、住房消费提取63087.92万元,与当年缴存125759.08万元的比率为119.00%,比上年下降40.66个百分点。

## 六、其他重要事项

(一)应对新冠肺炎疫情采取的措施,落实住房公积金阶段性支持政策情况和政策实施成效。

根据《住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》(建金〔2022〕45号),为减轻新冠肺炎疫情对企业影响,有效落实住房公积金助企纾困措施,我市及时出台了《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》(商政金发〔2022〕25号),明确2022年12月31日前因受新冠肺炎疫情影响的缴存人员,可申请缓缴住房公积金,在此期间不能正常偿还住房公积金贷款的,不作逾期处理,不计罚息,不作为逾期记录报送征信部门。商洛市住房公积金管理中心为陕西锌业有限公司、霍尔果斯世瑞博元教育有限公司商洛分公司两家企业提出缓缴申请的企业办理了缓缴手续,缓缴人数1443人,累计缓缴金额371.28万元。贯彻落实中省政策不走样、不偏离,确保政策落地落实落细真正发挥作用。

(二)租购并举满足缴存人基本住房需求,加大租房提取住房公积金支持力度,支持缴存人贷款购买首套普通自住住房特别是共有产权住房等情况。

为进一步贯彻落实“租购并举”住房制度,加大住房公积金对承租职工租房支持力度,结合实施公积金阶段性政策,我市按照《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》(商政金发〔2022〕25号),适当提高了职工租房提取公积金额度。对缴存职工家庭在本市范围内无住房的,租赁公租房或商品住房的按实际租房金额提取,满足缴存职工支付房租的实际需要,极大提升了职工获得感。2022年办理缴存职工租房提取801笔,累计提取金额991.63万元。2022年,全市发放了1648笔公积金贷款用于支持缴存职工贷款购买首套普通自住住房,贷款金额73111万元。贷款职工中首次申请贷款占85.48%,充分发挥住房公积金在解决住房刚性需求中的积极作用。

(三)当年住房公积金政策调整及执行情况,包括当年缴存基数限额及确定方法、缴存比例等缴存政策调整情况;当年提取政策调整情况;当年个人住房贷款最高贷款额度、贷

款条件等贷款政策调整情况;当年住房公积金存贷款利率执行标准等;支持老旧小区改造政策落实情况。

1.当年缴存政策调整情况。商洛市住房公积金管理中心2022年6月份印发《关于2022年度住房公积金缴存基数和缴存比例调整工作的通知》(商政金发〔2022〕29号)文件,明确单位和职工(包括个人自愿缴存者)缴存住房公积金的月工资基数上限不超过统计部门公布的上年度职工月平均工资的三倍,即16047元,月工资基数下限不低于上一年度政府部门规定的职工月最低工资标准;商州区(含市直)全日制最低工资标准为1850元,洛南、丹凤、山阳、商南、镇安、柞水县全日制最低工资标准为1750元,并进一步规范了住房公积金缴存基数和缴存比例。

2.调整租房提取政策。商洛市住房公积金管理中心2022年9月份修订并印发了《商洛市住房公积金提取实施细则》(商政金发〔2022〕44号),进一步明确了提取范围、提取程序、不予提取的情形,取消了公积金借款职工相关提取限制,调整了提取额度,减少了部分提取材料,切实加强了住房公积金管理,规范了提取行为。

3.贷款利率调整。坚持“房住不炒”定位,按照“保障刚需、支持改善”的原则,商洛市住房公积金管理中心2022年6月份印发《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》(商政金发〔2022〕25号),积极支持刚性(首套住房)和改善性住房(二套住房)需求,按照首套住房贷款首付比例不低于20%、二套住房贷款首付比例不低于30%执行;贷款额度从65万元提高到70万元。

4.贷款利率调整。商洛市住房公积金管理中心严格执行中国人民银行《关于下调首套个人住房公积金贷款利率的通知》(银发〔2022〕226号)规定,自2022年10月1日起,下调首套个人住房公积金贷款利率0.15个百分点,5年以下(含5年)和5年以上利率分别调整为2.6%和3.1%。第二套个人住房公积金贷款利率政策保持不变,即5年以下(含5年)和5年以上利率分别不低于3.025%和3.575%。

5.商洛市住房公积金管理中心印发《关于城镇老旧小区改造加装电梯提取住房公积金有关事项的通知》(商政金发〔2022〕23号),明确了提取条件、提取时限、提取额度和申请材料。2022年老旧小区加装电梯提取5笔26.3万元。

(四)当年服务改进情况,包括推进住房公积金服务“跨省通办”工作情况、服务网点、服务设施、服务手段、综合服务平台建设和其他网络载体建设服务情况等。

1.服务维权情况。按照省住建厅等部门《关于开展维护缴存职工使用住房公积金贷款权益“百日专项整治”活动的通知》要求,落实“百日专项整治”活动走深走实,积极与房地产开发企业、房管部门、不动产登记中心协调联系,“不积压”“及时办”“快捷办”,切实维护缴存职工合法权益,进一步塑造了住房公积金惠民生、促发展的服务品牌,极大地提高了办事效率和服务满意度。

2.网上服务情况。通过推广手机App、微信公众号、个人网厅等网上办理渠道,借助“网上办、手机办、咨询办”等各项“不见面”的服务举措,全力做好疫情防控期间的公积金服务。全面梳理高频事项清单,进一步优化线上办理渠道,在个人网厅、微信公众号、手机APP设立了“跨省通办”专区,实现“通办服务一小步,便民服务一大步”。

3.服务提升情况。落实《“惠民公积金、服务暖人心”全国住房公积金系统服务提升三年行动实施方案》,在全面开展容缺受理、预约办理、延时服务的基础上,大力推行“业务政策进楼盘、优质服务送上门”活动,真正把服务送到群众家门口。通过扎实推进住房公积金服务事项“一网通办”与住房公积金“跨省通办”事项的有效衔接,深化拓展“互联网+公积金”服务,坚定不移改进工作作风,为民办实事、为企业优环境,确保住房公积金管理服务平稳健康发展。

(五)当年信息化建设情况,包括信息系统升级改造情况,基础数据标准贯彻落实和结算应用系统接入情况等。

1.2022年4月25日,商洛市住房公积金中心通过技术测试,成功推上线上办理住房公积金“月冲还贷”业务。

2.2022年7月1日完成住房公积金新增个人住房贷款纳入人民银行征信系统和个人征信查询工作。

3.2022年7月,商洛市住房公积金中心通过与核心业务系统支持商、各业务经办机构协调对接,通过系统优化和匹配,顺利实现了“跨行还贷”业务。

4.2022年11月18日对核心业务系统和综合服务平台进行了优化升级改造,使整个业务办理更顺畅更快捷。

5.2022年11月底完成省级监管平台接口升级优化,使“互联网+监管”服务平台作用得到更好发挥。

6.2022年12月20日完成省级视频会议系统建设工作。

7.2022年12月24日完成住房公积金核心业务系统三级等级保护测评并取得备案证书。

(六)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况,包括:文明单位(行业、窗口)、青年文明号、工人先锋号、五一劳动奖章(劳动模范)、三八红旗手(巾帼文明岗)、先进集体和个人等。

1.商洛市住房公积金管理中心被商洛市委直属机关工

委命名为“2022年模范机关达标单位”;被商洛市总工会评为“2021年度职工互助保障工作”先进集体;被市财政局表彰为“2021年度决算先进集体”;被商洛市中心城市垃圾分类领导小组评为“垃圾分类达标单位”。

2.商洛市住房公积金管理中心1名同志被商洛市委、市政府表彰为全市“六稳六保”先进个人;1名同志被市政协评为“2022年度全市优秀政协委员”;1名同志被市信联办评为“2022年度全市信访工作先进个人”;2名同志荣获市委组织部疫情防控光荣榜;8名同志获得市委组织部颁发的疫情防控荣誉证书。

3.商洛市住房公积金管理中心机关党支部、商州管理部党支部、山阳管理部党支部被市委直属机关工委评为示范党支部。4.市直管理部荣获“2022年度商洛市青年文明号”称号。5.商南管理部3名同志荣获商南县政务中心表彰的“2022年度先进个人”“年度服务标兵”和“年度优秀工作者”荣誉称号。

(七)其他需要披露的情况。

按照住房和城乡建设部和省住建厅关于做好住房公积金管理中心体检评估工作部署要求,我市被列入全国2022年度住房公积金管理中心体检评估单位之一。根据“住房公积金体检评估指标体系”确定的五方面的35项基本指标和6项选检指标,参照监管部门设定的标准值、阈值、参考值,采用行业对标、历史对标、协同分析、分级描述等评价方法,按照五线城市标准对中心业务发展、管理运行、监督管理和服务能力等进行逐一自评,对一级指标分值占比进行合理确定,二级指标逐条进行了细化完善,按照千分制,经逐项逐条对照自评,自评总分为859分。自评结果表明,商洛市住房公积金管理中心在发展绩效、管理规范化、信息化建设、风险防控、服务能力等方面取得了一定的成效,整体运行状况良好。

## 2022年度住房公积金信息披露相关指标说明

1.新开户单位数:指新开立住房公积金账户的单位数。  
2.实缴单位数:指实际发生过1次(含)以上汇缴、补缴住房公积金的单位数。

3.净增单位数:指当年实际缴存单位数与上年实际缴存单位数的差额。  
4.新开户人数:指新开立住房公积金账户的职工人数。

5.实缴职工人数:指实际发生过1次(含)以上汇缴、补缴住房公积金的职工人数。  
6.净增职工人数:指当年实际缴存职工人数与上年实际缴存职工人数的差额。

7.缴存额:指当年实际缴存的住房公积金金额(包括实际汇缴、补缴金额和结转利息)。  
8.缴存余额:指截至年末缴存总额(包括应付给职工的住房公积金结转利息)扣除累计提取额后的金额。

9.个人住房贷款余额:指截至年末累计发放且尚未归还的个人住房贷款本金金额。  
10.个人住房贷款率:指截至年末个人住房贷款余额占年末缴存余额的比率。

11.增值收益率:指增值收益与月均缴存余额的比率。月均缴存余额指当年内各月末住房公积金累计缴存余额之和除以12。

12.上交管理费用:指年度内上交财政的公积金中心的管理费用金额,包括人员经费、公用经费和专项经费。  
13.上缴廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金:指年度内实际上缴财政部门的廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金金额。

14.贷款风险准备金余额:包括个人住房贷款风险准备金余额和项目贷款风险准备金余额。  
15.个人住房贷款逾期率:指截至年末借款合同约定到期3个月(含)以上、6个月(不含)以内应还未还贷款本金与合同约定到期6个月(含)以上未归还贷款的本金余额之和。

16.个人住房贷款逾期率:指个人住房贷款逾期额占个人住房贷款总额的比率。  
17.个人住房贷款风险准备金余额:指截至年末个人住房贷款风险准备金总额扣除已按规定核销的个人住房贷款风险准备金后的余额。

18.个人住房贷款市场占有率:指年末住房公积金个人住房贷款余额占当地商业性和住房公积金个人住房贷款余额总额的比率。  
19.发放异地贷款金额:指当年对缴存和购房行为不在同一城市的职工所发放的住房公积金个人住房贷款金额,包括用本市资金为在本市购房的外地缴存职工发放的贷款以及为在外地购房的本市缴存职工发放的贷款。

20.住房贡献率:指当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。

商洛市住房公积金管理中心  
2023年3月30日

### 商洛市住房公积金 2022年年度报告解读

《商洛市住房公积金2022年年度报告》近日经商洛市住房公积金管理委员会审议通过,已对外发布。现将报告内容和相关数据解读如下:

#### 缴存

**缴存持续增长,非公领域成为增长亮点**

9.69万职工缴存公积金12.58亿元  
分别同比增长2.25%、1.02%、3.75%  
人均年度缴存额稳定增长

2022年,新开户单位157家,新开户职工6484人

#### 提取

**提取快速增长,住房消费成主力**

17046名缴存职工提取住房公积金  
提取额84711.19万元  
同比下降17.11%  
提取总额633402.03万元  
同比增长15.44%

#### 贷款

**持续重点支持职工租房购房 降低职工购房成本**

1928名职工申请贷款  
公积金贷款86564万元  
支持职工租房33.12万平方米

### 降低职工购房成本

办理缴存职工租房提取801笔  
累计提取金额991.63万元

与商贷相比可节约  
职工购房利息支出13625.08万元

### 首次贷款的购房刚需得到保障

首次申请公积金贷款购房职工  
占98.03%  
购房面积在144(含)平方米  
以下的占72.25%

### 年轻和、低收入群体受益多

缴存职工中  
中低收入职工占98.13%  
年龄在40(含)以下的职工占70.92%

### 支持异地贷款

237名职工申请发放  
公积金贷款10528万元  
切实满足了广大缴存职工的需要  
缓解异地购房资金压力

### 资产风险

按照“房住不炒”原则,市住房公积金管理中心支持刚性(首套住房)和改善性住房(二套住房)需求,按照首套住房贷款首付比例不低于20%、二套住房贷款首付比例不低于30%执行,提高贷款额度,从65万元提高到70万元。

### 增值收益

收益稳步增长  
为保障性住房建设提供资金支持

增值收益11566.67万元  
同比增长0.05%  
支付职工住房公积金利息  
8457.81万元

### 疫情防控

及时出台阶段性支持政策,助力复工复产

疫情发生后,商洛市住房公积金管理中心快速反应,及时出台《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》,全力支持缴存企业和职工群众应对疫情,渡过难关。

### 智慧公积金建设

累计办理网办企业2家,网办职工1443人  
涉及金额371.28万元

### 扎实开展综合服务平台建设 提升服务效能

不断完善“七大道”的在线服务体系

线上办事大厅  
官方微信  
手机APP

### 综合服务平台建设成效

圆满完成“月冲还贷”业务上线运行  
圆满完成业务系统和综合服务平台升级优化  
圆满完成综合服务平台接口升级优化  
顺利完成“跨行还贷”业务  
圆满完成住房公积金新增个人住房贷款纳入人民银行征信系统和个人征信查询工作  
圆满完成省城银信系统建设工作  
圆满完成住房公积金核心业务系统三级等级保护测评并取得备案证书