

重庆市住房公积金2023年年度报告

根据《住房公积金管理条例》(国务院令 第350号)和住房城乡建设部、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,现将重庆市住房公积金2023年年度报告公布如下。

一、机构概况

(一)重庆市住房公积金管理委员会

重庆市住房公积金管理委员会有30名委员,2023年审议通过的事项主要包括:《关于调整重庆市住房公积金管理委员会委员的通知》《2022年重庆市住房公积金管理工作情况报告》《2022年度住房公积金缴存使用计划执行情况》及2023年度缴存使用计划》《重庆市住房公积金2022年年度报告》《关于进一步优化住房公积金提取政策加大租购住房支持力度的通知》。

(二)重庆市住房公积金管理中心

重庆市住房公积金管理中心为重庆市住房和城乡建设委员会管理的副厅局级事业单位,设10个处室,7个办事处,31个分中心。从业人员607人,其中,在编331人,非在编276人。

二、业务运行情况

(一)缴存

2023年,新开户实缴单位1.13万家,净增单位0.81万家;新开户实缴职工38.82万人,净增职工13.04万人;实缴单位6.34万家,实缴职工323.32万人,缴存额575.74亿元,同比分别增长14.60%、4.20%、4.89%。2023年末,缴存总额5039.63亿元,比上年末增加12.90%;缴存余额1708.33亿元,同比增长7.10%。

受委托办理在职工住住房公积金缴存业务的银行5家。

受委托办理灵活就业人员参加住房公积金制度试点缴存业务的银行10家。

(二)提取

2023年,128.62万名缴存职工提取住房公积金,提取额462.51亿元,同比增长31.90%;提取额占当年缴存额的80.33%,比上年增加16.45个百分点。2023年末,提取总额3331.30亿元,比上年末增加16.12%。

(三)贷款

1. 个人住房贷款

缴存职工个人住房贷款最高额度50万元,缴存职工夫妻双方住房贷款最高额度100万元,多子女家庭缴存职工夫妻双方住房贷款最高额度120万元。

2023年,发放个人住房贷款8.60万笔439.68亿元,同比分别增长60.27%、95.04%。其中,自有资金发放个人住房贷款6.78万笔343.60亿元,利用银行资金发放住房公积金转商贴息贷款1.82万笔96.08亿元。回收个人住房贷款160.33亿元。

2023年末,累计发放个人住房贷款94.29万笔3090.70亿元,贷款余额1878.41亿元,分别比上年末增加10.03%、16.59%、16.07%。其中,自有资金累计发放个人住房贷款85.16万笔2732.72亿元,贷款余额1634.74亿元;利用银行资金累计发放住房公积金转商贴息贷款9.13万笔357.98亿元,贷款余额243.67亿元。自有资金个人住房贷款余额占缴存余额的95.69%,比上年末增加4.69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16家。

2. 异地贷款

2023年,发放异地贷款0.54万笔26.45亿元。2023年末,发放异地贷款总额117.71亿元,异地贷款余额93.67亿元。

3. 公转商贴息贷款

2023年,发放公转商贴息贷款1.82万笔96.08亿元,当年贴息额2.06亿元。2023年末,累计发放公转商贴息贷款9.13万笔357.98亿元,累计贴息18.46亿元。

(四)购买国债

2023年,未购买国债。2023年末,无国债余额。

(五)资金存储

2023年末,住房公积金存款73.59亿元。其中,活期存款0.01亿元,1年(含)以下定期存款30.00亿元,协定存款43.58亿元。

(六)资金运用率

2023年末,住房公积金自有资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95.69%,比上年末增加4.69个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入

2023年,业务收入51.87亿元,同比增长8.07%。其中,存款利息3.16亿元,委托贷款利息48.71亿元,其他22.87万元。

(二)业务支出

2023年,业务支出29.30亿元,同比增长8.12%。其中,支付职工住房公积金利息27.08亿元,归集手续费0.34亿元,委托贷款手续费1.68亿元,其他0.20亿元。

(三)增值收益

2023年,增值收益22.57亿元,同比增长8.01%;增值收益率1.36%,比上年减少0.03个百分点。

(四)增值收益分配

2023年,提取贷款风险准备金1.83亿元,提取管理费用2.44亿元,提取城市廉租住房保障补充资金18.30亿元。

2023年,上交财政管理费用3.07亿元。上缴财政城市廉租住房保障补充资金16.84亿元。

2023年末,贷款风险准备金余额37.37亿元。累计提取城市廉租住房保障补充资金122.20亿元。

(五)管理费用支出

2023年,管理费用支出2.28亿元,同比下降2.10%。其中,人员经费0.78亿元,公用经费0.17亿元,专项经费1.33亿元。

四、资产风险状况

2023年末,个人住房贷款逾期额0.22亿元,逾期率0.13‰。个人贷款风险准备金余额37.37亿元,当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26.22%,国有企业占11.40%,城镇集体企业占0.26%,外商投资企业占6.44%,城镇私营企业及其他城镇企业占48.05%,民办非企业单位和社会团体占1.25%,灵活就业人员占2.90%,其他占3.48%;中、低收入占98.01%,高收入占1.99%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占7.92%,国有企业占4.80%,城镇集体企业占0.13%,外商投资企业占5.66%,城镇私营企业及其他城镇企业占56.50%,民办非企业单位和社会团体占1.65%,灵活就业人员占19.44%,其他占3.90%;中、低收入占99.23%,高收入占0.77%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占2.99%,偿还购房贷款本息占64.57%,租赁住房占5.54%,支持老旧小区改造占0.02%,离休和退休提取占22.81%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占2.26%,出境定居占0.002%,其他占1.81%。提取职工中,中、低收入占92.85%,高收入占7.15%。

(三)贷款业务

2023年,支持职工购建房882.19万平方米,年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为14.53%,比上年末增加2.48个百分点。2023年发放的住房公积金个人住房贷款,偿还期内可为贷款职工节约利息支出81.95亿元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占30.37%,90—144(含)平方米占64.92%,144平方米以上占4.71%。购买新房占53.71%(其中购买保障性住房占0.01%),购买二手房占46.29%。

职工贷款笔数中,缴存职工个人申请贷款占80.71%,缴存职工夫妻双方申请贷款占19.29%。

贷款职工中,30岁(含)以下占54.36%,30—40岁(含)占36.58%,40—50岁(含)占7.66%,50岁以上占1.40%;购买首套住房申请贷款占80.89%,购买二套住房申请贷款占19.11%;中、低收入占98.60%,高收入占1.40%。

(四)住房贡献率

2023年,自有资金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135.11%,比上年增加40.87个百分点。

六、其他重要事项

(一)成渝地区双城经济圈住房公积金一体化发展情况

一是持续拓展“川渝通办”事项。新增“提前部分偿还住房公积金贷款”“提前退休提取”“住房公积金补缴、汇缴”事项,支持全量业务“川渝通办”。二是探索协同服务新模式。与广安中心在川渝高竹新区设立全国首个跨省域住房公积金服务专区,实现36个服务事项无差别受理、同标准办理。三是强化成渝双核联动联建。联合成都中心共同打造跨区域高质量发展示范,协同开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点,相关做法获评“2022年十大成渝地区协同发展创新案例”。

(二)开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点情况

一是缴存规模稳步扩大。全年灵活就业人员新开户实缴7.71万人、缴存金额2.73亿元,2023年末,累计实缴16.65万人、缴存金额7.07亿元。二是租购并举支持缴存人安居乐业。支持灵活就业人员提取3.98万人次、1.06亿元,8月以来部分灵活就业缴存人陆续达到贷款条件,至12月末发放灵活就业缴存人住房公积金贷款143笔0.64亿元。三是持续提升试点水平。推动试点工作纳入市委深改委重大改革项目、《重庆市邮政条例》《2023年重庆市新型城镇化和城乡融合发展重点任务》《2023年全市就业工作要点》。我市试点经验做法被纳入全国试点工具箱,并多次在全国住房公积金系统会议上作交流。

(三)政策调整情况

1. 调整当年缴存基数上下限

出台《关于确定2023年度住房公积金缴存基数上、下限的通知》(渝公积金发〔2023〕70号),规定2023年度月缴存基数上限为27856元,月缴存基数下限不得低于重庆市人力资源和社会保障局公布的我市现行最低工资标准。

2. 优化住房公积金提取政策

一是提高租房提取额度。中心城区缴存人提取额度提高至每人1800元/月,夫妻双方为3600元/月;中心城区以外区县缴存人提取额度提高至每人1500元/月,夫妻双方为3000元/月。多子女家庭在上述标准基础上,增加至1.5倍。二是支持缴存人家庭提取住房公积金直接支付贷款购房首付款。缴存人及其配偶使用商业性个人住房贷款购买我市新建商品住房的,可按规定申请提取住房公积金直接支付购房首付款。

3. 优化住房公积金贷款政策

一是支持新市民、青年人申请住房公积金个人住房贷款。异地缴存住房公积金且在我市工作、创业、生活的新市民、青年人,在渝购房可申请住房公积金个人住房贷款。二是优化住房公积金置换贷款住房套数认定标准。无住房公积金个人住房贷款记录的缴存人家庭,仅有1笔未结清的商业性个人住房贷款且在我市仅有1套住房,可申请将该套住房未结清的商业性个人住房贷款置换为住房公积金个人住房贷款。三是统一新购住房套数认定标准。缴存人家庭在我市使用住房公积金个人住房贷款新购住房的,须核查住房套数认定标准,提取公积金个人住房贷款记录和拟购住房所在

区县(自治县)住房套数。

(四)服务提升情况

一是拓展线上服务。优化营商环境,线上渠道累计开通85项服务事项,缴存、提取等业务实现“零要件、零跑腿、零审批”在线自助办结。在“渝快办”上线36项服务事项,成为上线项目最多的市级公共服务部门。二是优化服务流程。按照数字政务、数字社会要求,牵头完成住房公积金提取、贷款2项“一件事一次办”,配合完成企业开办、员工录用等7项“一件事一次办”。三是协同跨区域服务。以全程网办形式完成租房提取、提前退休提取服务事项“跨省通办”,累计实现13个住房公积金高频服务事项“跨省通办”,3项高频服务证明事项实现“亮码可办”。四是提升窗口服务。因地制宜,积极稳妥推进服务窗口快速入驻区县政务服务中心;扎实开展“惠民公积金·服务暖人心”服务提升三年行动,5个基层网点被住房城乡建设部授予全国住房公积金系统“星级服务岗”。

(五)数字化建设情况

一是系统推进数字化发展。贯彻落实住房城乡建设部《关于加快住房公积金数字化发展的指导意见》,科学制定我市住房公积金数字化发展战略规划,在住房公积金监管司组织的数字化发展现场服务指导工作中,获“优秀”评价。二是积极融入数字重庆建设。积极谋划“社会·愉悦·公积金”重点应用,已纳入数字重庆建设“一本账”。落实数字资源“一本账”管理要求,基于IRS平台完成住房公积金云网、应用资源编目以及数据资源编目归集、数据服务接口和能力组件上架。三是做好信息化基础支撑。全年系统可用性达到99.99%,5G专网技术运用获第六届“绽放杯”5G应用征集大赛重庆区域赛二等奖,常态化开展等保测评、安全漏洞扫描等工作。四是深化产学研用。圆满完成“浙江大学—重庆市住房公积金管理中心创新应用联合实验室”三年课题研究,科研成果落地应用到风险防控、智能服务等场景;区块链创新应用到中央网信办现场评估高度肯定,入选“2023年全国区块链创新应用典型案例”;完成全国灵活就业人员缴存住房公积金业务系统建设方案研究并推进应用;完成住房公积金服务智能监测评估技术研究及应用。

(六)住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

重庆市住房公积金管理中心及下属办事处、分中心获“重庆市青年文明号”2个,集体、个人获其他市级荣誉21个;获区县级“文明单位”1个,“三八红旗手”2个,集体、个人获其他区县级荣誉17个。

(七)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

受理违反《住房公积金管理条例》和相关法规行为的案件1796件。其中,立案前处理整改1524件,立案查处272件。依法申请人民法院强制执行22件。

重庆市住房公积金管理中心
2024年3月29日

重庆大学副校长、城乡建设与发展研究院(智库)负责人刘贵文:

2023年重庆市住房公积金运行总体平稳健康,有效促进住有所居

《重庆市住房公积金2023年年度报告》(以下简称“年报”)发布后,重庆大学副校长、城乡建设与发展研究院(智库)负责人刘贵文对年度报告进行了解读。他表示,“住房公积金年报披露既是落实政府信息公开相关要求的重要举措,又是保障缴存人和单位知情权、监督权的有效手段,有助于让广大缴存人和社会各界更加全面、准确地了解我市住房公积金业务运行情况和发挥的社会效益。”

问题1:2023年,我市住房公积金总体运行情况如何?

刘贵文:根据年报数据显示,2023年我市住房公积金缴存金额576亿元,提取金额463亿元,个贷发放金额440亿元,同比分别增长5%、32%、95%,个贷逾期率0.13‰,增值收益23亿元。可以看出,去年我市住房公积金缴存平稳增长,提取、贷款增长较快,个贷风险控制良好,增值收益较好实现,运行总体平稳健康。

问题2:在推动成渝地区双城经济圈住房公积金一体化发展方面,《年报》有什么值得特别关注的?

刘贵文:重庆市住房公积金管理中心深入贯彻落实国家发展战略、市委“一号工程”,与广安市住房公积金管理中心在高竹新区设立跨省域服务实体专区,实现36个服务事项无差别受理、同标准办理,在全国属于首创。该服务专区的设立是探索在经济区与行政区适度分离前提下,进一步打破区域壁垒,推动住房公积金跨区域协同服务的又一次具体实践,对探索川渝两地住房公积金政策协同,实现住房公积金高效服务,助力川渝高竹新区成势见效具有重要意义。

问题3:目前新增缴存人主要是哪些群体?
刘贵文:根据年报数据分析,新开户缴存人中,城镇私营企业等单位缴存人占比87%,

已成为我市新增缴存主力。

值得注意的是,随着我国经济社会发展,灵活就业人员已成为推动经济社会发展的重要力量,为更好保障和改善该群体住房条件,重庆市作为全国首批灵活就业人员参加住房公积金制度试点城市,探索建立灵活就业人员自愿缴存使用新机制。从2021年8月试点开展以来,累计实缴17万人、缴存金额7亿元,2023年8月部分灵活就业缴存人陆续达到贷款条件,至12月末已为143名灵活就业缴存人发放住房公积金贷款0.6亿元,试点工作实现了借、用、还全流程闭环。

问题4:我市从哪些方面支持缴存人住有所居?

刘贵文:近年来,重庆市持续优化和改进住房公积金使用政策,出台了支持老旧小区加装电梯提取、提高租房提取额度和最高贷款额度等系列政策,全面推行商业贷款约定提取、住房公积金贷

款冲还贷、租房按月提取等便民举措。2023年,聚焦关键节点,我市再次出台提高租房提取额度、支持首付款直付、优化住房套数认定标准等一系列力度强、针对性高的政策和措施。从全国来看,无论是提取、贷款的政策支持力度,还是服务便捷度,重庆市住房公积金均处于较高水平,在支持缴存人刚性和多样化改善性住房需求上不断发力,租购并举助力解决新市民、青年人住房问题。

从数据上看,提取资金主要用于住房消费,全年购房、还贷、租房等住房消费类提取金额338亿元,较上年增长46亿元,占当年提取金额的七成以上。其中,租房提取增速较快,提取金额26亿元,同比增长82%。

个贷发放创历史新高,全年为8.6万家庭发放440亿元住房公积金贷款,同比分别增长60%、95%。主要支持缴存人家庭刚性住房需求,贷款笔数中,购买首套住房占81%,中小户型占95%,40岁及以下占91%。有力减轻了缴存人购房还贷压力,与同期商业银

行贷款相比,2023年发放的住房公积金贷款,偿还期内可为贷款人节约利息支出82亿元,户均可节约利息支出近10万元。

值得一提的是,2023年在住房公积金增值收益中提取城市廉租住房保障补充资金18亿元,占增值收益的81%。该资金上缴财政用于支持我市廉租住房保障,截至2023年末,已累计提取城市廉租住房保障补充资金122亿元,住房公积金社会效益得到充分发挥,多途径支持我市中低收入家庭基本住房需求。

另外,从年报中可了解到,在数字化建设、服务效能等方面也取得一系列成果,获得一系列荣誉。参与数字重庆建设,谋划“社会·愉悦·公积金”应用,已纳入数字重庆建设重大应用“一本账”管理;5个基层网点被住房城乡建设部授予全国住房公积金系统“星级服务岗”;区块链创新应用入选“2023年全国区块链创新应用典型案例。”

王静 刘廷