

宁波市住房公积金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)文件规定,经住房公积金管理委员会审议通过,现将宁波市住房公积金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29名委员,2024年召开1次会议,审议通过的事项主要包括:《关于2023年宁波市住房公积金归集使用计划执行情况和2024年住房公积金归集使用计划安排的报告》《宁波市住房公积金2023年年度报告》《宁波市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理暂行办法》《关于调整宁波市住房公积金缴存、提取、贷款相关政策的通知》。组织了3次书面审议,审议通过的事项主要包括:调整宁波市住房公积金贷款和提取相关政策等。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为宁波市政府直属,不以营利为目的,实行参照公务员法管理的事业单位,主要负责全市住房公积金的归集、管理、使用和会计核算。中心设8个部室,7个分中心。从业人员190人,其中,在编123人,非在编67人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位9563家,净增单位3302家;新开户职工37.84万人,净增职工7.24万人;实缴单位76960家,实缴职工214.77万人,缴存额407.98亿元,分别同比增长4.48%、3.49%、6.19%。2024年末,缴存总额3699.95亿元,比上年末增加12.39%;缴存余额955.71亿元,同比增长11.06%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行3家。

(二)提取:2024年,95.99万名缴存职工提取住房公积金;提取额312.81亿元,同比增长3.02%;提取额占当年缴存额的76.67%,比上年减少2.36个百分点。2024年末,提取总额2744.23亿元,比上年末增加12.87%。

(三)贷款:1.个人住房贷款:额度不上浮的情况下,以户为单位的个人住房贷款最高额度130万元。2024年,发放个人住房贷款2.34万笔176.47亿元,同比分别下降2.99%、增长1.10%。其中,市中心发放个人住房贷款1.11万笔97.42亿元,镇海分中心发放个人住房贷款0.16万笔13.55亿元,北仑分中心发放个人住房贷款0.29万笔21.02亿元,奉化分中心发放个人住房贷款0.09万笔5.36亿元,余姚分中心发放个人住房贷款0.19万笔11.67亿元,慈溪分中心发放个人住房贷款0.34万笔17.50亿元,宁海分中心发放个人住房贷款0.07万笔5.14亿元,象山分中心发放个人住房贷款0.09万笔4.81亿元。

2024年,回收个人住房贷款98.31亿元。其中,市中心50.15亿元,镇海分中心7.65亿元,北仑分中心13.27亿元,奉化分中心2.76亿元,余姚分中心6.87亿元,慈溪分中心11.29亿元,宁海分中心3.00亿元,象山分中心3.32亿元。

2024年末,累计发放个人住房贷款41.67万笔1737.67亿元,贷款余额879.23亿元,分别比上年末增加5.95%、11.30%、9.76%。个人住房贷款余额占缴存余额的92.00%,比上年末减少1.09个百分点。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务银行16家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款864笔63945.02万元。2024年末,发放异地贷款总额344038.15万元,异地贷款余额256891.87万元。

3.公转商贴息贷款:2024年,发放公转商贴息贷款465笔39680.40万元,当年贴息额8520.06万元。2024年末,累计发放公转商贴息贷款56363笔3063153.70万元,累计贴息137905.33万元。

(四)购买国债:2024年,未发生购买、兑付、转让、收回(记账式、凭证式)国债等情况,国债余额为零。

(五)资金存储:2024年末,住房公积金存款80.01亿元。其中,活期0.53亿元,1年(含)以下定期35.50亿元,1年以上定期0.5亿元,其他(协定、通知存款等)43.48亿元。

(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92.00%,比上年末减少1.09个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2024年业务收入288291.63万元,同比增长9.35%。其中,市中心145651.45万元,镇海分中心22722.12万元,北仑分中心41385.37万元,奉化分中心8770.46万元,余姚分中心18428.16万元,慈溪分中心32564.61万元,宁海分中心9466.39万元,象山分中心9303.07万元;存款利息31266.71万元,委托贷款利息257018.09万元,国债利息为零,其他6.83万元。

(二)业务支出:2024年业务支出156010.73万元,同比增长9.55%。其中,市中心75907.07万元,镇海分中心11792.06万元,北仑分中心22927.42万元,奉化分中心5222.28万元,余姚分中心10673.53万元,慈溪分中心18632.81万元,宁海分中心5354.23万元,象山分中心5501.33万元;支付职工住房公积金利息137798.78万元,归集手续费2109.06万元,委托贷款手续费7581.47万元,其他8521.42万元。

(三)增值收益:2024年增值收益132280.90万元,同比增长9.11%。其中,市中心69744.38万元,镇海分中心10930.06万元,北仑分中心18457.95万元,奉化分中心3548.18万元,余姚分中心7754.63万元,慈溪分中心13931.80万元,宁海分中心4112.16万元,象山分中心3801.74万元;增值收益率1.45%,比上年减少0.03个百分点。

(四)增值收益分配:2024年,提取管理费用2427.86万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金129853.04万元。2024年,上交财政管理费用1675.93万元。上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金118829.92万元,其中,市中心上缴(宁波市财政局)64867.74万元,镇海分中心上缴(宁波市镇海区财政局)10291.29万元,北仑分中心上缴(宁波市北仑区财政局)16847.34万元,奉化分中心上缴(宁波市奉化区财政局)3514.04万元,余姚分中心上缴(余姚市财政局)6416.48万元,慈溪分中心上缴(慈溪市财政局)11837.00万元,宁海分中心上缴(宁海县财政局)3472.89万元,象山分中心上缴(象山财政局)1583.14万元。

2024年末贷款风险准备金余额669642.82万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金508985.62万元。其中,市中心提取290946.50万元,镇海分中心提取42594.87万元,北仑分中心提取67167.34万元,奉化分中心提取8833.12万元,余姚分中心提取25778.66万元,慈溪分中心提取47133.67万元,宁海分中心提取12313.79万元,象山分中心提取14217.67万元。

(五)管理费用支出:2024年管理费用支出8680.61万元,同比下降1.51%。其中,人员经费5089.90万元,公用经费521.29万元,专项经费3069.42万元。

市中心管理费用支出2266.02万元,其中,人员、公用、专项经费分别为1589.86万元、200.15万元、476.01万元;镇海分中心管理费用支出552.54万元,其中,人员、公用、专项经费分别为431.38万元、39.38万元、81.78万元;北仑分中心管理费用支出2788.15万元,其中,人员、公用、专项经费分别为771.25万元、59.96万元、1956.94万元(含公租房管理经费818.72万元,公租房货币补贴135.80万元,住房保障资金预算262.02万元,中央财政城镇保障性安居工程补助资金457.00万元);奉化分中心管理费用支出605.51万元,其中,人员、公用、专项经费分别为459.81万元、41.82万元、103.88万元;余姚分中心管理费用支出637.54万元,其中,人员、公用、专项经费分别为497.39万元、46.28万元、93.87万元;慈溪分中心管理费用支出696.33万元,其中,人员、公用、专项经费分别为511.86万元、52.91万元、131.56万元;宁海分中心管理费用支出487.05万元,其中,人员、公用、专项经费分别为354.61万元、37.00万元、95.44万元;象山分中心管理费用支出647.47万元,其中,人员、公用、专项经费分别为473.74万元、43.79万元、129.94万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款:2024年末个人住房贷款逾期486.23万元,逾期率0.055%,其中,市中心为0.097%,镇海分中心为0.054%,北仑分中心为0.005%,奉化分中心为0.003%,余姚分中心为零,慈溪分中心为0.006%,宁海分中心为零,象山分中心为零。个人贷款风险准备金余额667625.04万元。2024年,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账为零。

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13.24%,国有企业占6.28%,城镇集体企业占0.74%,外商投资企业占6.49%,城镇私营企业及其他城镇企业占61.93%,民办非企业单位和社会团体占2.16%,灵活就业人员占0.15%,其他占9.01%;中、低收入占99.29%,高收入占0.71%。

新开户职工中,国家机关和事业单位占4.03%,国有企业占2.21%,城镇集体企业占0.36%,外商投资企业占6.00%,城镇私营企业及其他城镇企业占73.74%,民办非企业单位和社会团体占2.58%,灵活就业人员占0.19%,其他占10.89%;中、低收入占99.70%,高收入占0.30%。

(二)提取业务。提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占12.53%,偿还购房贷款本息占57.75%,租赁住房占11.71%,离休和退休提取占10.04%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占0.11%,其他占7.86%(包含支持老旧小区改造、出境定居等)。提取职工中,中、低收入占99.02%,高收入占0.98%。

(三)贷款业务。个人住房贷款:2024年支持职工购建房320.43万平方米(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15.95%,比上年末增加1.55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291499.86万元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占19.76%,90平方米-144(含)平方米占71.61%,144平方米以上占8.63%。购买新房占52.63%(其中购买保障性住房占2.54%),购买二手房占47.37%。

职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占62.25%,双缴存职工申请贷款占37.70%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.05%。

贷款职工中,30岁(含)以下占39.84%,30岁-40岁(含)占46.32%,40岁-50岁(含)占12.40%,50岁以上占1.44%;购买首套房申请贷款占80.30%,购买二套及以上申请贷款占19.70%;中、低收入占99.63%,高收入占0.37%。

(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107.10%,比上年减少2.97个百分点。



六、其他重要事项

(一)租购并举满足缴存人基本住房需求等情况2024年,我市持续推进“租购并举”制度,加大住房公积金对缴存人基本住房消费的支持力度。一是加大租房提取的宣传力度,全年租房提取总人数38.58万人,提取金额36.63亿元,同比分别增长21.25%、25.39%;二是调整偿还购房贷款本息提取住房公积金的频次,由按年提取调整为按月提取;三是购买保障性住房的缴存人和购买新建商品住房的缴存人及其配偶、父母、子女,可以申请提取个人住房公积金账户余额用于支付购房首付款;四是支持缴存职工购房刚性和改善型需求。2024年共发放个人住房贷款176.47亿元,其中针对购买首套及改善型第二套自住住房发放个人住房贷款174.34亿元,惠及22955户家庭,发放金额占总金额的98.79%;五是支持缴存职工贷款购买共有产权住房等保障性住房,2024年针对购买共有产权住房发放个人住房贷款4.1亿元,涵盖567户职工家庭,在当年保障房配售套数占比达39.43%。

(二)当年机构及职能调整、受托金融机构变更情况2024年,市中心调整了内设机构,撤销鄞州管理部、房改审批部,新设研究发展部、服务管理部;执法稽查部更名为稽查监督部。调整后内设机构仍为8个,即:办公室、计划财务部、研究发展部、服务管理部、信息管理部、信贷管理部、公积金管理部、稽查监督部。北仑分中心内设机构由原来5个调整为4个,不再保留住房保障部,其他4个内设机构保持不变。

根据市公积金管委办《关于同意宁波市住房公积金(提取、贷款)业务承办银行资格入围招标实施方案的批复》及招标文件结果,2024年,增加招商银行股份有限公司宁波分行、浙商银行股份有限公司宁波分行、杭州银行股份有限公司宁波分行、兴业银行股份有限公司宁波分行、中国光大银行股份有限公司宁波分行、中国民生银行股份有限公司宁波分行六家银行作为提取、贷款业务承办银行。

(三)当年住房公积金政策调整及执行情况1.当年缴存政策调整情况市公积金管委办2024年4月印发《宁波市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理暂行办法》,暂行办法体现了低门槛、自愿缴、灵活用、同权益的特点,较好适应了灵活就业群体的缴存使用需求。

市公积金管委办2024年7月印发《关于调整宁波市市区2024年度住房公积金缴存基数的通知》,明确2024年住房公积金缴存基数上限和下限分别为上年度职工月平均工资的3倍和最低工资标准,缴存比例为5%-12%。

2.当年提取政策调整情况市公积金管委办2024年4月印发《关于调整宁波市住房公积金缴存、提取、贷款相关政策的通知》,偿还购房贷款本息提取住房公积金,提取频次调整为按月提取;退休提取住房公积金,男性满60周岁,女性满55周岁的,可免于提供退休证明;死亡或者被宣告死亡职工住房公积金账户余额少于1万元(含),可无需提供经公证的遗嘱或继承公证书;职工与单位终止劳动关系后,单位办理职工住房公积金封存业务无需提供终止劳动关系证明;职工符合《宁波市住房公积金提取管理暂行办法》第十七条、第十八条、第二十一条规定办理住房公积金提取业务,无需提供终止劳动关系证明。

市公积金管委办2024年10月印发《关于调整宁波市住房公积金贷款及提取等有关政策的通知》,在宁波全市范围内购买新建住房的缴存职工及其配偶、父母、子女,可以申请提取个人住房公积金账户余额用于支付购房首付款。

3.当年贷款政策调整情况市公积金中心2024年2月印发《关于面向购买应家共有产权住房提供个人住房公积金贷款的通知》,明确向购买应家共有产权住房的缴存职工提供住房公积金贷款。

市公积金管委办2024年4月印发《宁波市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理暂行办法》《关于调整宁波市住房公积金缴存、提取、贷款相关政策的通知》,市公积金中心印发《宁波市住房公积金个人住房贷款还款方式和贷款期限变更操作规程(试行)》,文件调整贷款保底额度为25万元/户,明确了还款方式、缩短贷款期限和延长贷款期限等变更流程的业务要求,并进一步优化了我市灵活就业人员住房公积金缴存使用机制。

市住建局、市财政局等六部门2024年7月联合印发《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展若干政策的通知》,调整可贷额度计算倍数为20倍;购买首套自住住房的贷款首付比例不得低于20%,购买第二套自住住房的贷款首付比例不得低于25%。缴存职工家庭住房套数以购房所在

地相关部门出具的家庭住房套数查询结果或认定证明为准;住房公积金贷款次数认定以住建部住房公积金监管服务平台查询结果为准。

市公积金管委办2024年10月印发《关于调整宁波市住房公积金贷款及提取等有关政策的通知》,提高最高贷款额度;明确购买保障性住房的缴存职工可使用个人住房贷款,购买的首套自住住房为保障性住房的,首付比例不低于15%。

4.当年住房公积金存款利率执行标准等2024年住房公积金存款利率按照一年期定期存款基准利率1.5%执行。年度结息日为6月30日。

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2.35%和2.85%,第二套个人住房公积金贷款利率5年以下(含5年)和5年以上利率分别不低于2.775%和3.325%。

5.支持老旧小区改造政策落实情况市公积金管委办2024年7月批复同意开展住宅老旧电梯更新提取业务,为缴存人提供更加灵活、便捷的住房公积金使用渠道。

(四)当年服务改进情况市公积金中心坚持以人民为中心的发展思想,以群众需求为导向,凝心聚力、改革创新,持续推进住房公积金管理服务优化升级。一是提高首套首次个人住房贷款额度至130万元,并给予多子女家庭、各类人才等特定群体额度上浮支持;二是进一步深化公积金贷款“带押过户”,16家承办银行、8种业务模式均实现常态化业务受理,该项工作被列入2024年全省住房城乡建设“亮点工作巡礼”;三是优化售后服务,职工可申请办理缩短或延长贷款期限、还款方式变更等业务,并支持使用个人住房公积金账户余额提前部分还贷,提升贷款职工贷后服务便捷感;四是科学布局延伸网点,不断扩大服务覆盖面,基本实现了全市主要乡镇街道全覆盖,并进一步将贷款服务延伸至贝壳和南天等二手房交易中心,实现“买房贷款同时办”;五是拓展增值化服务,与承办银行合作开发“甬金贷”“金惠租贷贷”和“金灵贷”等金融产品,促进高信用企业融资便利,并满足缴存职工多样化金融需求;六是制定《中心办事大厅管理服务规范》《服务网点管理办法》《住房公积金个人住房贷款业务承办银行考核办法》等规章制度,不断推动政务服务的标准化、规范化建设。

(五)当年信息化建设情况市公积金中心深入贯彻落实住建部住房公积金数字化发展工作要求,加快数字化步伐,扎实推进信息技术与公积金业务深度融合,推进业务流程优化、模式创新和履职能力提升。一是通过“浙里办”App实现租赁自住住房提取和退休提取住房公积金“智能秒办”;二是拓展“一件事”服务覆盖面,实现企业个转企、迁移、销户、歇业等跨部门联办;三是推进“一体化”发展,实现13项业务“跨省通办”,以及长三角住房公积金“异地贷款证明”和“信息协查”业务“一网通办”,满足群众异地办事需求;四是多重举措方便灵活就业人员办理住房公积金开户与托收签约,线下“全网点”可办,部分合作银行推出手机银行APP线上开户、托收签约服务;五是依托受托银行试点开通个人住房贷款预审预约小程序,为贷款申请人提供业务所需资料查看、客户经理预约等服务功能;六是印发住房公积金服务网点地图手册,并将缴存提取服务网点信息全部添加到“高德地图”,方便办事群众便捷查找附近服务网点。

(六)当年所获荣誉情况全市住房公积金行业改革创新、对标进步,广泛深入开展了创先争优活动,取得了一系列荣誉。奉化分中心“政银企工”协作扩面机制获评2024年度全省住房城乡建设系统改革典型案例和全省住房公积金最佳实践案例,北仑分中心档案室获评全省“示范数字档案室”,宁海分中心获评省级良好档案室、市级青年文明号,市公积金中心获评全市服务效能提升成绩突出集体等荣誉。

(七)当年依法行政情况市公积金中心坚持依法行政,推进非企业、灵活就业人员建缴工作,进一步扩大住房公积金制度覆盖面。开展“积金共富 惠民惠企”主题宣传活动,开发《勇闯共富积金路》小程序,同时通过微信公众号、8718等线上平台,以及走入大学校园、保障房现场、招聘会现场等科普宣传住房公积金条例,上门开展“送政策、解疑惑”助企活动,进一步加大条例宣传力度。积极妥善处理职工来信来访,做到件件有回音,事事有着落。

宁波市住房公积金管理中心