

宁波市住房公积金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,经住房公积金管理委员会审议通过,现将宁波市住房公积金2025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,2025年召开了1次会议,组织了1次书面审议,审议通过的事项主要包括:《关于2024年宁波市住房公积金归集使用计划执行情况和2025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2024年年度报告》《关于进一步调整宁波市住房公积金提取、贷款相关政策的通知》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,不以营利为目的的参照公务员法管理的事业单位,设8个部室,7个分中心。从业人员192人,其中,在编123人,非在编69人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2025年,新开户单位9923家,净增单位2353家;新开户人数35.54万人,净增人数2.97万人;实缴单位79313家,实缴人数217.74万人,缴存额425.93亿元,分别同比增长3.06%、1.38%、4.40%。2025年末,缴存总额4125.88亿元,比上年末增加11.51%;缴存余额1061.79亿元,同比增长11.10%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行3家。

(二)提取:2025年,105.43万名缴存人提取住房公积金;提取额319.85亿元,同比增长2.25%;提取额占当年缴存额的75.09%,比上年减少1.58个百分点。2025年末,提取总额3064.08亿元,比上年末增加11.66%。

(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为130万元。

2025年,发放个人住房贷款2.13万笔

169.41亿元,同比分别下降8.94%、4%。其中,市中心发放个人住房贷款1.01万笔87.91亿元,镇海分中心发放个人住房贷款0.18万笔16.87亿元,北仑分中心发放个人住房贷款0.26万笔18.54亿元,奉化分中心发放个人住房贷款0.11万笔6.72亿元,余姚分中心发放个人住房贷款0.18万笔12.64亿元,慈溪分中心发放个人住房贷款0.28万笔17.28亿元,宁海分中心发放个人住房贷款0.07万笔6.17亿元,象山分中心发放个人住房贷款0.04万笔3.28亿元。

2025年,回收个人住房贷款111.88亿元。其中,市中心56.60亿元,镇海分中心8.73亿元,北仑分中心15.13亿元,奉化分中心3.22亿元,余姚分中心7.95亿元,慈溪分中心13.43亿元,宁海分中心3.37亿元,象山分中心3.45亿元。

2025年末,累计发放个人住房贷款43.80万笔1907.08亿元,贷款余额936.75亿元,分别比上年末增加5.11%、9.75%、

6.54%。个人住房贷款余额占缴存余额的88.22%,比上年末减少3.78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:2025年,发放异地贷款755笔64947.66万元。2025年末,发放异地贷款总额408985.81万元,异地贷款余额289868.54万元。

3.公转商贴息贷款:2025年,发放公转商贴息贷款1687笔182642.50万元,当年贴息额2772.30万元。2025年末,累计发放公转商贴息贷款58050笔3245796.20万元,累计贴息140677.63万元。

(四)购买国债:2025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:2025年末,住房公积金存款130.13亿元。其中,活期0.56亿元,1年(含)以下定期75.09亿元,1年以上定期0.3亿元,其他(协定、通知存款等)54.18亿元。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2025年,业务收入285415.54万元,同比下降1.00%。其中,市中心144450.66万元,镇海分中心22425.65万元,北仑分中心40630.99万元,奉化分中心8925.53万元,余姚分中心18411.06万元,慈溪分中心32069.38万元,宁海分中心9428.66万元,象山分中心9073.61万元;存款利息28023.42万元,委托贷款利息257383.79万元,国债利息为零,其他8.33万元。

(二)业务支出:2025年,业务支出166219.55万元,同比增长6.54%。其中,市中心82794.67万元,镇海分中心12865.35万元,北仑分中心24480.56万元,奉化分中心5473.25万元,余姚分中心10681.91万元,慈溪分中心18952.07万元,宁海分中心5380.98万元,象山分中心5590.76万元;支付缴存人住房公积金利息152131.94万元,归集手续费1756.92万元,委托贷款手续费9558.39万元,其他2772.30万元。

(三)增值收益:2025年,增值收益119195.99万元,同比下降9.89%。其中,市中心61655.99万元,镇海分中心9560.30万元,北仑分中心16150.43万元,奉化分中心3452.28万元,余姚分中心7729.15万元,慈溪分中心13117.31万元,宁海分中心4047.68万元,象山分中心3482.85万元。

(四)增值收益分配:2025年,提取贷款风险准备金16940.84万元;提取管理费用2396.60万元,提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金99858.55万元。

2025年,上交财政管理费用3039.44万元。上缴财政城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金103043.76万元,其中,市中心上缴(宁波市财政局)55603.01万元,镇海分中心上缴(宁波市镇海区财政局)8461.62万元,北仑分中心上缴(宁波市北仑区财政局)14815.59万元,奉化分中心上缴(宁波市奉化区财政局)1754.16万元,余姚分中心上缴(余姚市财政局)6100.36万元,慈溪分中心上缴(慈溪市财政局)10988.42万元,宁海分中心上缴(宁海县财政局)2721.59万元,象山分中心上缴(象山县财政局)2599.01万元。

2025年末,贷款风险准备金余额686583.66万元。累计提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金608844.17万元。其中,市中心提取343811.50万元,镇海分中心提取50467.69万元,北仑分中心提取81464.15万元,奉化分中心提取11016.70万元,余姚分中心提取31641.18万元,慈溪分中心提取57827.46万元,宁海分中心提取15242.78万元,象山分中心提取17372.71万元。

(五)管理费用支出:2025年,管理费用支出8641.56万元,同比下降0.45%。其中,人员经费5182.52万元,公用经费510.21万元,专项经费2948.83万元。

市中心管理费用支出2262.86万元,其中,人员、公用、专项经费分别为1649.93万元、194.99万元、417.94万元;镇海分中心管理费用支出532.50万元,其中,人员、公用、专项经费分别为417.54万元、28.35万元、86.61万元;北仑分中心管理费用支出2843.94万元,其中,人员、公用、专项经费分别为755.33万元、61.24万元、2027.37万元(含住房保障专项经费1788.12万元);奉化分中心管理费用支出619.99万元,其中,人员、公用、专项经费分别为486.08万元、46.59万元、87.32万元;余姚分中心管理费用支出602.16万元,其中,人员、公用、专项经费分别为489.28万元、45.88万元、67.00万元;慈溪分中心管理费用支出695.80万元,其中,人员、公用、专项经费分别为508.99万元、53.23万元、133.58万元;宁海分中心管理费用支出501.73万元,其中,人员、公用、专项经费分别为383.46万元、37.30万元、80.97万元;象山分中心管理费用支出582.58万元,其中,人员、公用、专项经费分别为491.91万元、42.63万元、48.04万元。

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2406.34万元,不良率0.026%,其中,市中心0.015%,镇海分中心0.047%,北仑分中心0.059%,奉化分中心0.029%,余姚分中心为零,慈溪分中心0.046%,宁海分中心为零,象山分中心为零。2025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

缴存人中,企业单位占84.53%,非企业单位占15.16%,灵活就业人员占0.31%。新开户缴存人中,企业单位占93.30%,非企业单位占5.17%,灵活就业人员占1.53%。

(二)提取业务

提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占12.02%,偿还购房贷款本息占56.64%,租赁住房占13.76%,老旧小区改造占0.0036%,离休和退休提取占8.86%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占1.61%,出境定居占0.01%,其他占7.10%。

(三)贷款业务

个人住房贷款:2025年,支持缴存人购买建房202.25万平方米(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17.32%,比上年末增加1.37个百分点。

发放贷款笔数中,购买新建住房占31.29%(其中购买保障性住房占0.11%),购买二手房占68.71%。

发放贷款笔数中,单缴存人申请贷款占63.41%,双缴存人申请贷款占36.54%,三人及以上缴存人共同申请贷款占0.05%。

借款人中,30岁(含)以下占40.38%,30岁-40岁(含)占45.63%,40岁-50岁(含)占12.74%,50岁以上占1.25%;购买首套住房申请贷款占89.08%,购买二套及以上申请贷款占10.92%。

(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105.96%,比上年减少1.14个百分点。

六、其他重要事项

(一)租购并举支持缴存人解决住房问题,支持提取住房公积金用于租赁住房、支付购房首付款、自住住房加装和更新电梯,支持购买和租赁保障性住房、多子女家庭购房等情况。

2025年,我市持续推进“租购并举”制度,加大住房公积金对缴存人住房消费的支持力度。一是持续加大租房提取的支持力度,全年租房提取45.87万人,提取金额44.02亿元,同比分别增长18.90%、20.17%。二是积极推进提取住房公积金支付购房首付款业务,全年共办理住房公积金直付购房首付款业务1966笔,提取金额38808.35万元。三是继续支持自住住房加装和更新电梯等老旧小区改造提取住房公积金,全年共办理业务30笔,提取金额114万元。四是支持缴存人购买刚性和改善性需求,全年共发放个人住房贷款169.41亿元,其中惠及保障性住房购房家庭26户、957.03万元。五是有力回应多孩家庭住房诉求,全年面向多孩家庭发放个人住房贷款9.50亿元。

(二)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。

无。

(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
公积金管委办2025年7月印发《关于调整宁波市市区2025年度住房公积金缴存基数的通知》,明确2025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
公积金管委办2025年4月印发《关于进一步调整宁波市住房公积金提取、贷款相关政策的通知》,偿还个人住房按揭贷款委托提取公积金业务,可按默认顺序或约定比例逐月划转;死亡或者被宣告死亡职工住房公积金账户余额少于5万元(含),可无需提供经公证的遗嘱或继承证书;本市户籍职工与单位解除或终止劳动关系,住房公积金账户封存满半年且未在异地继续缴存的,可申请销户提取住房公积金。

3.当年贷款政策调整情况
公积金管委办2025年4月印发《关于进一步调整宁波市住房公积金提取、贷款相关政策的通知》,缴存职工购买新建商品住房为二星级及以上绿色建筑,住房公积金贷款额度可按当期最高贷款限额上浮20%确定;借款人申请办理商业性个人住房按揭贷款转住房公积金贷款的,应结合商业银行的贷款房屋价格评估结果,综合房屋契税价格、房屋交易价格,低者作

为贷款房屋总价;借款人连续逾期2期(含)以上的,住房公积金账户余额应优先偿还逾期贷款本息。

(四)当年服务改进情况。

公积金中心始终坚持以群众需求为导向,创新使用政策,强化业务协同,深化数据赋能,全力打造暖心高效、智慧便捷服务新模式。一是优化提取政策。支持公积金支付二手房购房首付款;偿还个人住房按揭贷款委托提取公积金业务可按默认顺序或约定比例逐月划转;本市户籍职工与单位解除或终止劳动关系,账户封存满半年且未在异地继续缴存的,可申请销户提取。二是加强信贷支持。高效推进贷款购房“一件事”联办;深入推广二手房“带押过户”;试点推出“商转公”贷款“零材料一次办”,实现“一次申请、快速办结”;优化公积金账户余额提前还贷业务,满足贷款地与缴存地不一致情形下业务办理需求。三是提升智慧服务。实现灵活就业人员开户、托收业务“掌上办”;推动单位缴存登记全流程网办;租房提取、离退休提取、封存满半年提取等高频业务线上“秒批秒办”、资金秒到账。四是拓展增值服务。推广应用基于公积金数据的“甬金贷”“金灵贷”“金惠租赁贷”等普惠金融产品,满足高信用企业和缴存职工资金需求。

(五)当年数字化发展情况。

公积金中心以“数字赋能、服务惠民、管理提质”为核心目标,优化政务服务2.0平台建设,拓宽灵活就业人员线上开户渠道,实现单位缴存登记全程网办,拓展高频提取业务应用场景;深化数据共享与业务协同,通过数据共享核验全面提升数据采集及存量数据核验质量,试点落地商转公贷款“零材料”办理模式;“跨省通办”事项再扩容,接入全国住房公积金公共服务平台,实现全国范围内住房公积金异地还贷提取及委托提取签约业务线上办理;筑牢网络安全防线,积极参与各级攻防演练,圆满完成重大会议网络安全保障任务。

(六)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

公积金中心坚持党建引领、服务为民,深入开展“惠民公积金服务暖人心”活动,持续提升管理效能和服务水平,行业影响力和社会认可度不断增强。市中心党总支被市委组织部评为五星级基层党组织,并获评全市政务服务先进单位;北仑分中心《由行政诉案引发对住房公积金法治与实践的思考》获评省建设厅重点课题三等奖;奉化分中心“政银企”扩面协同机制入选首批浙江省加强住房公积金管理典型案例;象山分中心被市委、市政府表彰为档案工作领域成绩突出集体。