

从住房公积金年报看长沙“青和力”

● 黄能 余小明

3月28日,《长沙市住房公积金2024年度报告》公布。一份公积金年报,可不单是数字的罗列,从中还可以看出住房公积金制度的深入推进与创新实践。貌似枯燥的数字,实际上关乎成千上万家庭的切身利益,更关乎一个地区的人口结构和发展活力。

而透过2024年住房公积金年报,可以看到长沙对青年满满的吸引力。对此,长沙住房公积金管理中心有关负责人进行了解读。

从覆盖群体看长沙“青和力”

数据:公积金新开户职工中,非公有制企业和单位及其他占比超80%,达83.44%。公积金缴存职工中,非公有制企业和单位及其他占比超60%,达62.35%。

解读:无论是缴存职工占比,还是新开户职工占比,非公有制企业和单位都占大头。这反映了长沙民营经济发展的蓬勃态势。据媒体报道,长沙民营经济贡献了全市50%以上的税收、60%以上的GDP、80%以上的城镇劳动就业、90%以上的企业数,是当之无愧的“经济压舱石”。

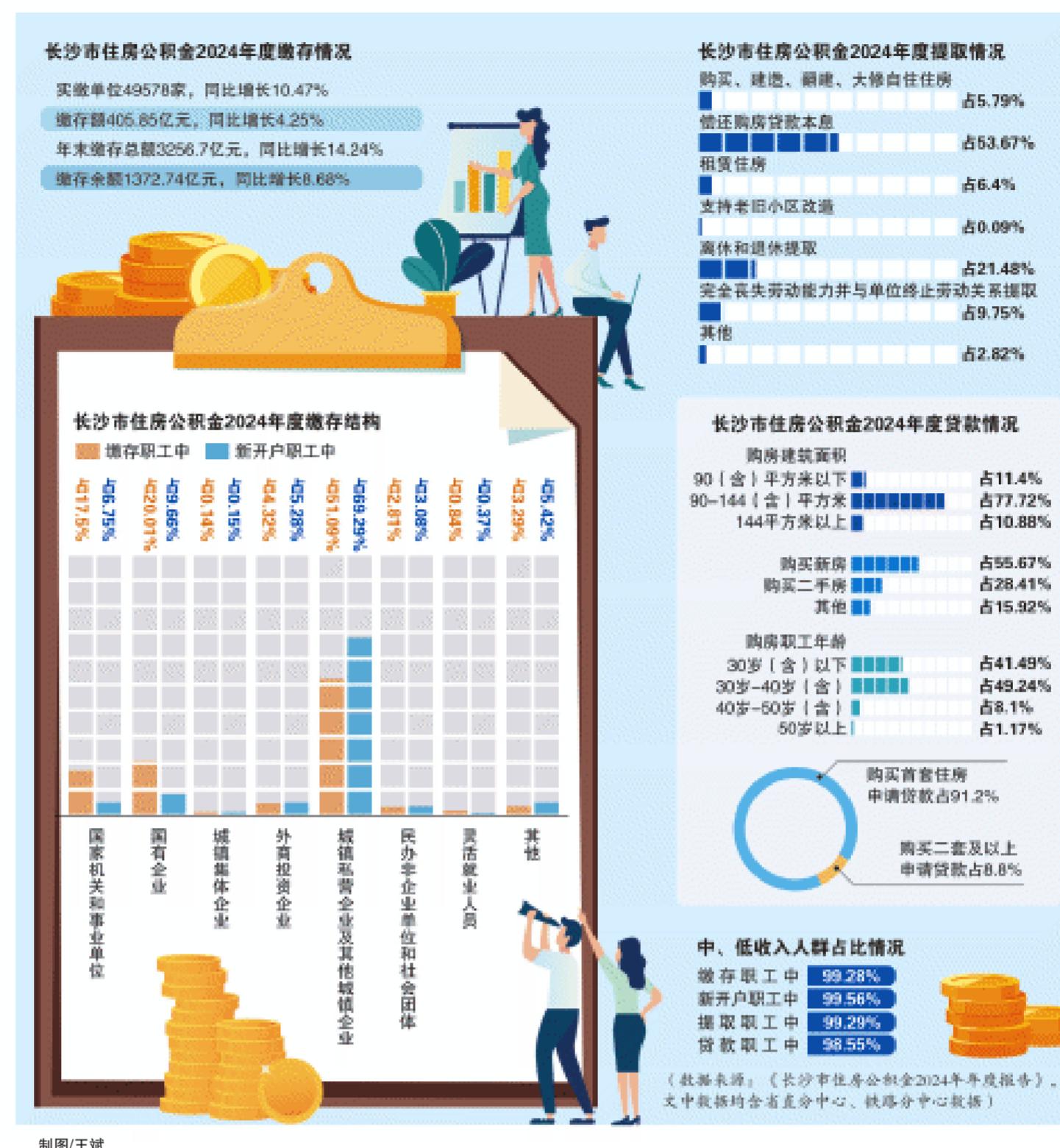
近年来,推进非公有制企业建制是长沙住房公积金归集扩面的工作重点,将公积金制度惠及更多群体,为企业发展赋能,为民营经济注入更多活力。”长沙住房公积金管理中心有关负责人介绍,该中心积极关注新市民、青年人集聚的行业、场所、平台,通过加强与社保、市场监督、税务等部门的衔接协调,加强线下线上宣传,持续推动公积金归集扩面,结合市场形势,多举措支持民营经济发展。

从助力青年安居看长沙“青和力”

数据:公积金贷款职工中,40岁(含)以下占比超90%,达90.73%;申请公积金贷款购买首套房占比超90%,达91.2%;职工使用公积金贷款购房面积144平方米以下占比近90%,为89.12%。

解读:毋庸置疑,40岁以下青年职工是购房主力,占比超90%,其中30岁以下超四成。购房面积和首套房占比情况则反映了刚性购房需求。“公积金有效解决了新市民、青年人阶段性住房问题,为满足刚性购房需求发挥了极大作用。”长沙住房公积金管理中心相关负责人介绍,人才是第一资源,要吸引人才尤其是青年人才,离不开住有所居、住有宜居的政策支持。而透过公积金贷款数据,可以看到长沙涌动的“青

和力”。长沙聚焦打造“低成本创业、高品质生活”幸福生态圈,大力支持青年人才来长沙创业就业。长沙有12家青年人才驿站,为前来找工作的大学生提供四天三晚的免费住宿;到长沙投融资路演、考察交流,有“湘青创”等青年创新创业服务平台,提供全方位支持。为留住人才,长沙还出台了一系列补贴政策,各类政策叠加红利,让人才来得多、留得住。数据显示,近5年,长沙人口总量增加了近百万,从2019年末的963.6万人增加到2024年末的1061.7万人,年均增加近20万人,增加规模在全国城市中排名靠前,其中相当一部分是年轻人才。



制图/王斌

从支持住房消费看长沙“青和力”

数据: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15.28亿元。住房消费类提取占比65.86%(含购买、建造、翻建、大修自住住房,偿还购房贷款本息,租赁住房)。

解读:长沙住房公积金管理中心有关负责人介绍,2024年,该中心结合实际情况,适时优化调整政策,比如下调公积金贷款利率0.25个百分点,贷款最低首付比例统一调整为20%,高层次人才最高贷款额度放宽至长沙市最高贷款额度的4倍,从而更好发挥公积金保障作用,减轻购房负担,托稳群众“安居梦”,同时进一步释放消费需求,促进楼市交易,推动房地产市场止跌回稳。

据统计,2024年末累计发放个人住房贷款1929.5亿元,全年个人住房贷款市场占有率为18.68%,比上年末增加1.35个百分点。同时,住房消费类提取占比65.86%,加上发放公积金贷款等,全年用于支持购房、还贷、租房等住房消费超400亿元。

从服务举措看长沙“青和力”

数据:推进公积金审贷机制改革,目前内五区6个业务网点贷款业务办理时间由原来的40天提速至20天。推广线上服务,全年办理线上提取业务26.17万笔,线上办结率为69%。

解读:办理时间减半,近七成业务“全程网办”,反映了长沙公积金业务办理服务的持续提质。“服务提质的总体方向是提高业务办理的灵活性和便捷度,大力推进‘高效办成一件事’,提升群众办事体验。”长沙住房公积金管理中心有关负责人介绍。

此外,在推动住房公积金数字化发展和区域协同方面,该中心上线智慧公积金贷款系统,推进湘鄂两省公积金互联互通工作。大力推进长江中游城市群、长株潭、湘赣边等区域协同发展,提高缴存职工办事便捷度。

责编/易勇 美编/王斌 校读/肖应林

权威发布

长沙市住房公积金2024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2024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:《2023年度长沙住房公积金财务执行情况报告》《2024年长沙住房公积金归集、使用计划报告》《关于清理住房公积金睡眠账户的报告》《关于将广发银行长沙分行、北京银行长沙分行、浦发银行长沙分行纳入住房公积金贷款受委托银行的报告》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282人,其中,在编159人,非在编123人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位8679家,净减少单位1107家;新开户职工30.42万人,净减少职工4.9万人;实缴单位49578家,同比增长10.47%,实缴职工227.65万人,同比减少0.69%,缴存额405.85亿元,同比增长4.25%。2024年末,缴存总额3256.7亿元,比上年末增加14.24%;缴存余额1372.74亿元,同比增长8.68%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行7家。

(二)提取:2024年,92.36万名缴存职工提取住房公积金;提取额296.17亿元,同比增长8.29%;提取额占当年缴存额的72.98%,比上年增加2.73个百分点。2024年末,提取总额1883.96亿元,比上年末增加18.65%。

(三)贷款:

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度80万元。

2024年,发放个人住房贷款3.54万笔199.75亿元,同比分别减少33.46%、33.15%。其中,市中心发放个人住房贷款2.55万笔140.34亿元,省直分中心发放个

人住房贷款0.99万笔59.41亿元。

2024年,回收个人住房贷款109.03亿元,其中,市中心64.84亿元,省直分中心44.19亿元。

2024年末,累计发放个人住房贷款50.77万笔1929.5亿元,贷款余额1163.62亿元,分别比上年末增加7.5%、11.55%、8.46%。个人住房贷款余额占缴存余额的84.77%,比上年末降低0.17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19家。

2.异地贷款:2024年,发放异地贷款1279笔73467万元。2024年末,发放异地贷款总额747615.97万元,异地贷款余额382134.81万元。

3.公转商贴息贷款:2024年,未发放公转商贴息贷款。当年贴息额748.77万元。2024年末,累计发放公转商贴息贷款10080笔239633.9万元,累计贴息1171.31万元。

(四)资金存储:2024年末,住房公积金存款221.7亿元。其中,活期2.43亿元,1年(含)以下定期19.39亿元,1年以上定期171.1亿元,其他(协定、通知存款等)28.78亿元。

(五)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84.77%,比上年末降低0.17个百分点。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2024年,业务收入419756.92万元,同比增长7.96%。其中,市中心270427.5万元,省直分中心149329.42万元;存款利息63460.7万元,委托贷款利息356272.52万元,其他23.7万元。

(二)业务支出:2024年,业务支出219428.15万元,同比增长11.47%。其中,市中心140421.89万元,省直分中心79006.26万元;支付职工住房公积金利息204412.56万元,归集手续费2822.03万元,委托贷款手续费12192.4万元,其他1.16万元。

(三)增值收益:2024年,增值收益200328.77万元,同比增长4.36%。其中,市中心130005.6万元,省直分中心70323.17万元;增值收益率1.51%,比上年减少0.07个百分点。

(四)增值收益分配:2024年,提取贷款风险准备金18144.37万元,提取管理费用2.55万笔140.34亿元,省直分中心发放个

16036.48万元,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金166147.91万元。

2024年,上交财政管理费用24281.87万元,上缴财政城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金126920.42万元。其中,市中心上缴87135.31万元,省直分中心上缴39785.11万元。

2024年末,贷款风险准备金余额232725.1万元。累计提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金1208563.35万元。其中,市中心提取1208563.35万元。其中,市中心提取738075.37万元,省直分中心提取470487.98万元。

(五)管理费用支出:2024年,管理费用支出15957.7万元,同比减少1.62%。其中,人员经费5587.1万元,公用经费770.53万元,专项经费9600.07万元。

市中心管理费用支出12354.96万元。其中,人员、公用、专项经费分别为14082.22万元、373.53万元、7873.21万元;省直分中心管理费用支出3602.74万元。其中,人员、公用、专项经费分别为1478.88万元、397万元、1726.86万元。

(六)资产风险状况

2024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232725.1万元。2024年末,未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。

四、资产风险状况

2024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232725.1万元。2024年末,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17.5%,国有企业占20.01%,城镇集体企业占0.14%,外商投资企业占4.32%,城镇私营企业及其他城镇企业占51.09%,民办非企业单位和社会团体占2.81%,灵活就业人员占0.84%,其他占3.29%;中、低收入占99.28%,高收入占0.71%。

(三)贷款业务

2024年,支持职工购建房428.07万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为18.68%,比上年末增加1.35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15.28亿元。

(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97.36%,比上年下降25.52个百分点。

自住住房占5.79%,偿还购房贷款本息占53.67%,租赁住房占6.4%,支持老旧小区改造占0.09%,离休和退休提取占21.48%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占9.75%,其他占2.82%。

(三)贷款业务

2024年,支持职工购建房428.07万平方米,

年末个人住房贷款市场占有率为18.68%,比上年末增加1.35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15.28亿元。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占11.4%,90-144(含)平方米占77.72%,144平方米以上占10.88%。

购买新房占55.67%,购买二手房占28.41%,其他占15.92%。

(四)中、低收入人群占比情况

缴存职工中99.28%,新开户职工中99.56%,提取职工中99.29%,贷款职工中98.55%。

平均工资的3倍,最低不得低于上一年度长沙市人力资源和社会保障部门公布的职工月最低工资标准。根据长沙市统计局公布的“2023年长沙市城镇非私营单位在岗职工年平均工资125213元”计算,2023年度长沙市城镇职工月平均工资为10434.42元。因此,2024年职工住房公积金缴存基数最高为31303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)。

2024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%。

2.政策调整情况

4月19日起,职工在我市购买新建商品房申请住房公积金贷款的,其最高贷款额度提高至80万元,生育三孩的职工家庭住房公积金最高贷款额度提高至90万元。

11月25日起,职工家庭购买首套或者第二套改善性自住房申请公积金贷款的,

最低首付比例统一调整为20%,组合贷款同步调整;单身缴存职工购买第二套改善性自住房为新建商品房的,可以申请公积金贷款(不含商业银行住房贷款转公积金贷款);异地缴存职工购买首套或者第二套改善性自住房为新建商品房的,可向长沙住房公积金管理中心(含省直分中心)申请公积金贷款(不含商业银行住房贷款转公积金贷款);我市A、B、C、D类高层次人才作为主借款人申请公积金贷款的,不受缴存时间的限制,在长沙市行政区域内购买首套自住房,最高贷款额度可放宽至我市最高贷款额度的4倍。

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2.35%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年以上利率分别为2.775%和3.325%。

4.支持老旧小区改造政策落实情况

2024年,支持435户职工家庭提取住房公积金2686.76万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”。大力推进住房公积金异地转移接续、信息协查、业务协同,实现购房提取、租房提取、缴存开户等业务跨省通办,方便职工异地办理。全年通过全国住房公积金监管平台受理各类跨省通办业务1201笔,其中异地协同协查信息483笔,受理异地购房提取业务718笔。全年协调、跟踪处理全国住房公积金异地转移接续平台转移业务74736笔。

2.推进审贷机制改革,加快搭建智慧公积金贷款平台,重构贷款业务场景,成立集中审批部,明确服务标准。目前内五区6个业务网点贷款业务全部转换为集中审批模式,办理时限由原来的40天提速至20天。