

山西省省级机关住房资金管理中心 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)的规定,经住房公积金管理委员会审议通过,现将山西省省级机关住房资金管理中心住房公积金 2024 年年度报告公布如下:

一、机构概况

住房公积金管理中心:山西省省级机关住房资金管理中心为山西省机关事务管理局下属的不以营利为目的的全额事业单位,设5个科室,从业人员39人,其中,在编13人,非在编26人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2024年,新开户单位28家,净增单位29家;新开户职工0.52万人,净增职工0.15万人;实缴单位420家,实缴职工3.68万人,缴存款额12.88亿元,分别同比增长7.42%、4.25%、37.17%。2024年末,缴存总额55.87亿元,比上年末增加29.96%;缴存余额31.38亿元,同比增长26.69%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行1家。

(二)提取:2024年,1.4万名缴存职工提取住房公积金;提取额6.28亿元,同比增长13.15%;提取额占当年缴存款额的48.76%,比上年下降10.35个百分点。2024年末,

提取总额 24.5 亿元，比上年末增加 34.47%。

（三）贷款

1. 个人住房贷款：个人住房贷款最高额度 100 万元。

2024 年，发放个人住房贷款 0.05 万笔 3.34 亿元，同比分别增长 25%、31.5%。

2024 年，回收个人住房贷款 1.81 亿元。

2024 年末，累计发放个人住房贷款 0.37 万笔 21.68 亿元，贷款余额 14.1 亿元，分别比上年末增加 12.12%、18.28%、12.17%。个人住房贷款余额占缴存余额的 44.93%，比上年末减少 5.82 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 8 家，新增中国银行、中国农业银行、上海浦东发展银行、招商银行、中国光大银行、兴业银行、广发银行。

2. 异地贷款：2024 年末发放异地贷款。

（四）资金存储：2024 年末，住房公积金存款 17.43 亿元。其中，活期 0.01 亿元，1 年（含）以下定期 4.65 亿元，1 年以上定期 12.1 亿元，其他（协定、通知存款等）0.67 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 44.93%，比上年末减少 5.82 个百分点。

三、主要财务数据

（一）业务收入：2024 年，业务收入 7665.75 万元，同比增长 18.42%。其中，存款利息 3447.77 万元，委托贷款利

息 4217.36 万元，其他 0.62 万元。

（二）业务支出：2024 年，业务支出 4563.45 万元，同比增长 18.64%。其中，支付职工住房公积金利息 4352.54 万元，委托贷款手续费 210.87 万元，其他 0.04 万元。

（三）增值收益：2024 年，增值收益 3102.3 万元，同比增长 18.11%。增值收益率 1.08%，比上年减少 0.06 个百分点。

（四）增值收益分配：2024 年，提取管理费用 582.62 万元，提取贷款风险准备金 175.2 万元，提取城市廉租住房（公共租赁住房）建设补充资金 2344.48 万元。

2024 年，上交财政管理费用 492.75 万元。

2024 年末，贷款风险准备金余额 5638.68 万元。累计提取城市廉租住房（公共租赁住房）建设补充资金 5865.54 万元。

（五）管理费用支出：2024 年，管理费用支出 471.91 万元，同比下降 3.16%。其中，人员经费 207.94 万元，公用经费 12.88 万元，专项经费 251.09 万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款：2024 年末，个人住房贷款逾期额 156.97 万元，逾期率 1.11%。个人贷款风险准备金余额 5638.68 万元。2024 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

2024年缴存职工共36820人。缴存职工按单位类型分类：国家机关和事业单位30457人，占比82.72%；国有企业6051人，占比16.43%；城镇集体企业38人，占比0.1%；城镇私营企业及其他城镇企业184人，占比0.5%；民办非企业单位和社会团体72人，占比0.2%；其他18人，占比0.05%。缴存职工按收入水平分类：中、低收入36511人，占比99.16%；高收入309人，占比0.84%。

2024年新开户职工5241人。按单位类型分类：国家机关和事业单位4492人，占比85.71%；国有企业712人，占比13.58%；城镇集体企业1人，占比0.02%；城镇私营企业及其他城镇企业33人，占比0.63%；民办非企业单位和社会团体3人，占比0.06%。按收入水平分类：中、低收入5134人，占97.96%；高收入107人，占比2.04%。

（二）提取业务

2024年提取金额62784.47万元，购买、建造、翻建、大修自住住房12200.3万元，占比19.43%；偿还购房贷款本息22044.19万元，占比35.11%；租赁住房6886.6万元，占比10.97%；离休和退休提取19655.07万元，占比31.31%；完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取12.78万元，占比0.02%；死亡或宣告死亡218.82万元，占比0.35%；其他提取1766.71万元，占比2.81%。

2024年提取职工人数为13977人，中、低收入13898人，占比99.43%；高收入79人，占比0.57%。

（三）贷款业务

个人住房贷款：2024年，支持职工购建房5.88万平方米，年末个人住房贷款市场占有率为23.19%，比上年末减少0.39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3751.29万元。

2024年办理职工贷款467笔。按购房建筑面积分类：购房建筑面积90(含)平方米以下的65笔，占比13.92%；90-144(含)平方米的294笔，占比62.95%；144平方米以上的108笔，占比23.13%。按贷款用途分类：购买新房202笔，占比43.25%；购买二手房265笔，占比56.75%。

职工贷款笔数中，单缴存职工申请贷款162笔，占比34.69%；双缴存职工申请贷款305笔，占比65.31%。

贷款职工中，按主借款人贷款发放时年龄分类：30岁(含)以下160笔，占比34.26%；30岁-40岁(含)233笔，占比49.9%；40岁-50岁(含)66笔，占比14.13%；50岁以上8笔，占比1.71%。按贷款用途分类：购买首套住房申请贷款的457笔，占比97.86%；购买二套及以上申请贷款的10笔，占比2.14%。按主借款人收入水平分类：中、低收入466笔，占比99.79%；高收入1笔，占比0.21%。

（四）住房贡献率

2024年，个人住房贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为74.68%，比上年减少11.44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。

1. 加大租房提取支持。严格贯彻党中央“租购并举”决策，落实好住建部（厅）支持新市民、青年人等群体租赁商品住房提取住房公积金的工作安排，本年度继续执行职工本人及配偶在太原市无自有住房且租赁住房的公积金提取额度为 25000 元/年，养育二孩及以上多子女家庭，提取金额再增加 1000 元。

2. 首付比例。缴存职工使用住房公积金贷款购买保障性住房的，最低首付比例为 15%，购买其他自住住房的，首套住房和二套住房最低首付比例为 20%。

（二）当年住房公积金政策调整及执行情况。

1. 住房公积金缴存政策调整及执行情况

根据国务院《住房公积金管理条例》和《山西省省级机关住房资金管理中心关于做好 2024 年度住房公积金缴存基数和比例调整工作的通知》要求，严格执行缴存基数上下限控制，按照太原市统计部门公布的 2023 年太原市城镇非私营单位就业人员年平均工资 108110 元计算，本年度缴存基数上限为 27027 元；根据《山西省人民政府办公厅关于调整我省最低工资标准的通知》（晋政办发〔2023〕9 号）规定，本年度缴存下限为 1980 元，并在系统中进行参数设置。

2. 个人住房公积金贷款政策调整及执行情况

（1）上浮住房公积金贷款最高额度。住房公积金个人贷款最高额度为 100 万元，单方缴存和双方缴存均可申请。

对被确定为山西省高层次人才（D类及以上）、二孩及以上多子女家庭、现役军人家庭适当提高公积金贷款额度，在最高贷款额度100万元的基础上上浮30%，即130万元。

（2）优化住房公积金贷款房屋套数认定标准。在申请住房公积金贷款时，对于2014年12月31日前发放，并在再次申请贷款前结清的住房公积金贷款，不再记入住房公积金贷款次数；同时只将拟购房所在区（县、市）的住房公积金贷款次数作为房屋套数认定标准。

（3）明确住房公积金个人住房贷款首付比例。缴存职工使用住房公积金贷款购买保障性住房的，最低首付比例为15%；购买其他自住住房的，首套住房和二套住房最低首付比例为20%。

（4）调整担保人担保的相关规定。借款人在申请住房公积金贷款选择自然人阶段性担保的，需有两名我中心系统内正常缴存的职工做担保，对担保人公积金账户金额不做要求；担保期间，借款人正常还款未出现逾期还款情况的，不冻结担保人公积金账户；当借款人出现连续3期以上（含3期）的逾期时，系统自动冻结担保人公积金账户，其余额优先用于代偿逾期贷款，直至贷款结清或担保解除。

（5）放宽住房商业贷款转住房公积金贷款政策。2018年10月1日至2024年5月10日期间商业银行发放的住房商业贷款，贷款房屋取得不动产权证书后，可以申请办理住房商业贷款转公积金贷款业务。

3. 当年住房公积金存贷款利率执行标准

职工住房公积金账户存款利率统一按一年期定期存款基准利率执行；根据中国人民银行规定，自2024年5月18日起，下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下(含5年)和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下(含5年)和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.775%和3.325%。

(三) 当年服务改进情况。

1. 增加委贷银行，提升服务能力。增加提取合作银行和组合贷银行，方便缴存职工办理各项业务。2024年我中心共增加委贷银行7家，通过加强与委贷银行的全面合作，为职工提供更多的便利。

2. 全面开通“部分商转公”业务。2024年我中心与委贷银行签署战略合作关系，按照合作协议内容，妥善解决了顺位抵押权设置问题，正式开通“部分商转公”业务，使贷款业务更加完善，更加便民。

3. 不断拓宽开发商担保业务。利用山西中部城市群公积金业务服务大厅资源和委贷银行的优势，加快推进开发商阶段性担保加房产抵押业务，为职工提供更多便利和选择。2024年增加了3家房地产开发合作企业。

4. 充分利用综合服务平台提高网办效率。截止12月末，我中心各互联网渠道实际办理业务量约34708笔，按业务办结率测算，2024年度网办率约74%。其中，办结提取业务27214

笔（涉及金额 40978 万元），办结贷款业务 3323 笔（涉及金额 20210.25 万元），归集业务 2404 笔（涉及金额 52491.9 万元），微信小程序办理转入职工 1767 人，转入金额 11189.93 万元。

5. 进一步优化跨省通办业务流程。在省住建厅省级住房公积金数据互联共享平台共享数据的基础上，我中心于 2019 年实现住房公积金汇（补）缴、住房公积金个人账户设立、住房公积金个人账户封存和启封、住房公积金对冲还贷、提前部分偿还住房公积金贷款、购房提取、租房提取、离退休提取、偿还住房公积金购房贷款本息提取、偿还商业购房贷款本息提取等 10 项业务全程网办、跨省通办，采用的方法是承诺制加数据联网核查。2024 年，累计办理上述业务 36848 笔。

6. 完善业务数据授权流程。我中心住房公积金业务开展主要数据使用来源是省级住房公积金数据互联共享平台、太原市房产管理局及太原市不动产登记中心。其中，柜面业务主要通过系统内嵌接口的方式配合人工审核开展。业务人员在职工签署授权书后，录入身份证号码等信息，通过省住房公积金数据互联共享平台核查相关数据，如出现差异，则以职工所持纸质件为准。办理渠道业务时，职工须同意电子授权书，进入业务办理页面，输入产权证号等关键信息后，点击核查按钮办理完成。

7. 聚焦群众呼声优化服务。一是开展公积金窗口等一线

人员服务礼仪等专业知识教育培训，树牢为民服务理念，强化主动为民服务意识，建立起公积金系统高素质服务团队。二是进一步简化办事流程，优化服务事项，全面推行证明事项告知承诺制，不断精简办事要件，提升服务效能。三是强化窗口服务人员的监督和管理，不断完善考核考评机制。以政务中心“红旗窗口”、“服务之星”创建为契机，通过多种形式开展服务评比活动，选出一批服务意识强、服务效能好、群众满意度高的优秀服务人员，树立为星级服务岗。通过树立先进典型，以点带面不断提高整体服务质量和水平。

（四）当年信息化建设情况。

1. 推动 2025 年政务信息化项目立项申报工作。按照省政务信息管理局相关要求，编制报送了《住房公积金及住房资金信息系统对接一体化政务服务平台及国产化迁移改造建设项目建议书》，现已通过省行政审批局初步审核，进入项目申报材料编制阶段。

2. 完成人行征信信息共享接入项目验收。按照中心总体工作安排及上级部门指示精神，按照“标准化、规范化、精细化”的原则，对现有住房公积金贷款子系统各流程进行重新设计、开发和内嵌。2024 年 10 月通过省行政审批局组织的竣工验收，累计已为 1300 人/次提供个人征信查询服务，占贷款涉及个人征信人数的 95.66%。

3. 完成住房公积金系统升级改造项目验收。该项目作为中心重点规划的信息化项目，经过十一个月上线试运行，取

得了良好的社会效果。经过省行政审批局多轮次审核和评审，该项目于2024年11月通过了其组织的竣工验收。该项目的完成，进一步规范了住房公积金业务系统运行，加强资金、业务、数据的风险防控，为广大缴存职工提供多形式、全方位的信息查询及业务办理等服务。

4. 电子档案管理系统项目取得阶段性进展。按照住建部《住房公积金业务档案管理标准》相关要求，结合我省《关于统筹规范全省一体化在线政务服务平台建设工作的通知》（晋数政办函〔2023〕2号）具体实施要求，中心编制了《住房资金电子影像档案化改造项目申报材料》，并完成省行政审批局组织的相关答辩会，通过其初步审核。目前，该项目已进入财政评审环节，待正式文件下达后，在省统建电子档案平台的基础上，尽快推动相关业务系统功能调整和改造工作。

5. 加快与省政务服务一体化平台对接进程。按照省行政审批局《关于推进省直部门行政审批和政务服务类信息系统（第二批）与省一体化政务服务平台对接工作的通知》（晋营数办函〔2024〕2号）及《工作提示函》相关要求，住房公积金信息化管理系统成为全省第二批，同行业第一批接入系统，以“H5页面的形式先行对接”完成省政府本年度相关任务。目前，已完成相关页面建设及逻辑改造任务，进入联调测试阶段。

6. 全力配合高效办成一件事对接工作。“高效办成一件事”

事”是党中央、国务院2024年度对于优化政务服务、推动决策部署的一项重点任务事项。按照省行政审批局对于此事项制定的总体工作思路及上级领导指示精神，已完成了“高效办成离退休一件事”、“高效办成员工录用一件事”、“高效办成公民身后一件事”等事项的投产工作，同步攻坚“高效办成住房公积金贷款购房一件事”和“高效办成企业信息变更一件事”。

(五) 当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

1. 计划财务科获得省机关事务管理局“全局巾帼文明岗”荣誉；
2. 业务一科获得省机关事务管理局“全局青年五四奖状”荣誉；
3. 业务一科获得省政务服务中心“优秀进驻部门”称号；
4. 一人获得省机关事务管理局“全局优秀共产党员”荣誉；
5. 一人获得省机关事务管理局“全局先进工作者”荣誉；
6. 一人获得省机关事务管理局“全局优秀共青团干部”荣誉；
7. 一人获得省政务服务中心“优秀事务代表”荣誉；
8. 两人获得省政务服务中心“服务之星”荣誉。

山西省省级机关住房资金管理中心

2025年3月6日

