

超7成满足首套房刚需,购房人年龄多为20—40岁

山东发布住房公积金2022年账单

5月10日,记者从山东省住房和城乡建设厅召开的《山东省住房公积金2022年年度报告》新闻通气会了解到,2022年全年,山东省住房公积金缴存总额14215.22亿元,缴存余额5398.38亿元,同比分别增长14.72%、14.26%;提取总额8816.85亿元,比上年末增加15.01%。其中,发放14.68万笔贷款用于职工购买首套自住住房,占当年总发放笔数的78.3%,满足了职工对自住住房的刚性需求。

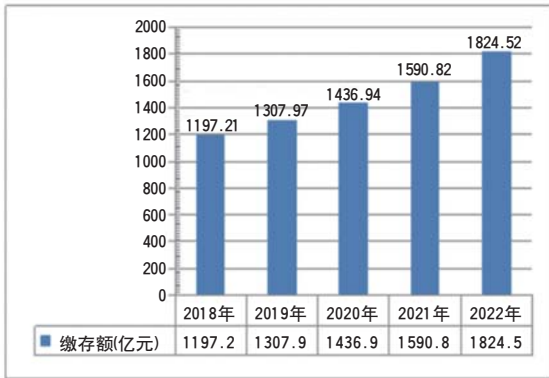
记者 王皇

缴存额同比增长14.69% 6.5万灵活就业人员缴存3.3亿元

今年4月,省住房和城乡建设厅会同省财政厅、人民银行济南分行编制了《山东省住房公积金2022年年度报告》,全面披露了2022年全省住房公积金管理的机构概况、业务运行情况、主要财务数据、资产风险状况、社会效益和其它重要事项等内容。

截至2022年末,个人住房贷款逾期0.88亿元,逾期率0.2%,低于全国平均水平。个人贷款风险准备金余额58.65亿元,与个人贷款余额的比率为1.4%。

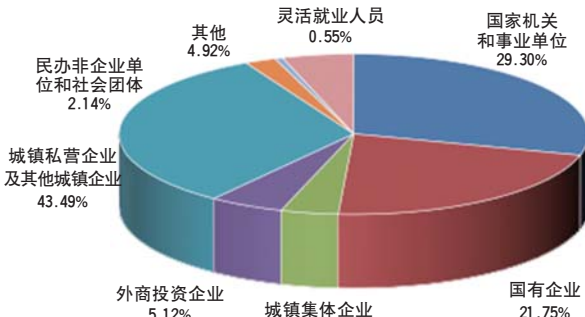
2022年山东省住房公积金缴存人数和缴存额稳步增加。全年新开户单位51236家,净增单位31959家;新开户职工119.52万人,净增职工40.93万人;实缴单位263386家,实缴职工1124.15万人,缴存额1824.52亿元,分别同比增长13.81%、3.78%、14.69%。



▲2018—2022年全省住房公积金缴存情况图

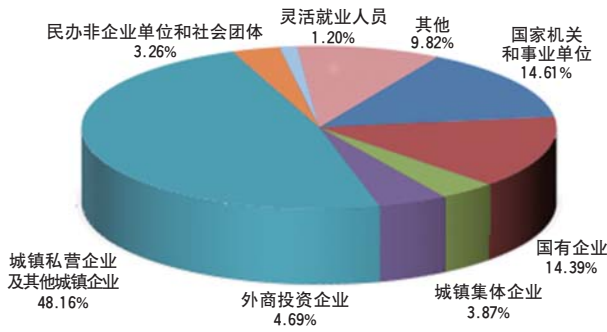
截至2022年末,全省缴存总额14215.22亿元,缴存余额5398.38亿元,同比分别增长14.72%、14.26%。

住房公积金制度覆盖面进一步扩大。缴存单位中,非公企业缴存单位和缴存人数大幅增加,其中城镇私营企业及其他城镇企业占缴存人数比例由2020年的30.42%提高到32.27%,新开户城镇私营企业及其他城镇企业职工57.56万人,占全年新开户职工的48.16%。



▲2022年缴存职工人数按所在单位性质分类占比图

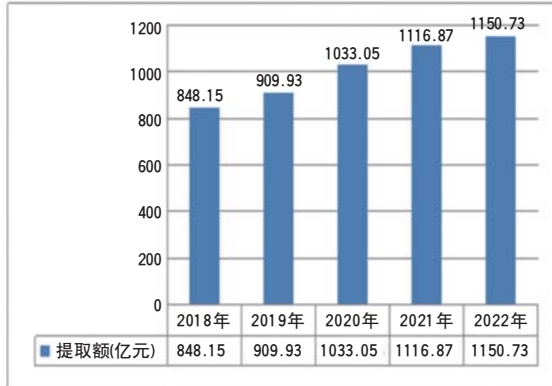
鼓励灵活就业人员等新市民群体自愿缴存住房公积金,灵活就业人员缴存人数6.5万人、缴存额3.3亿元,累计发放贷款1.2万笔、24.4亿元。更多的群体加入到住房公积金制度中来,既增加了职工住房资金积累,又增强了住房公积金制度吸引力和生命力。



▲2022年新开户职工人数按所在单位性质分类占比图

贷款期内将为职工省超133亿元利息 超8成购买144平方米以下住房

提取额保持快速增长。全年395.5万名缴存职工提取住房公积金1150.73亿元,同比增长3.03%;提取额占当年缴存额的63.07%。截至2022年末,提取总额8816.85亿元,比上年末增加15.01%。



▲2018—2022年全省住房公积金提取情况图

同时,贷款规模持续扩大。全年发放个人住房贷款18.75万笔、726.07亿元,贷款期内职工可累计节约购房利息支出133.29亿元。

截至2022年末,累计发放个人住房贷款286.53万笔、8009.74亿元,贷款余额4333.59亿元,分别同比增加7%、9.97%、5.84%;累计发放异地贷款322.1亿元、发放公转商贴息贷款50.2亿元,累计贴息3.03亿元。

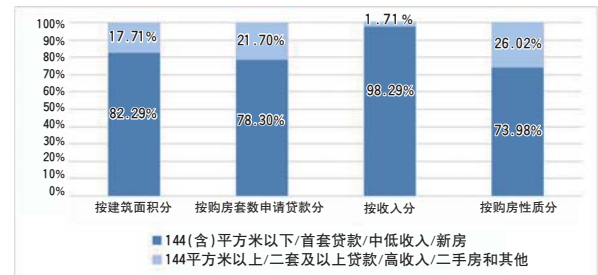
资金运用效率保持合理区间。截至2022年末,全省个人住房贷款率为80.28%,比上年末减少6.39个百分点。住房公积金结余资金1064.78亿元。

住房消费类提取继续占主导地位。2022年住房消费类提取额(包括购买、建造、翻建、大修自住住房,偿还贷款本息,租赁住房等)占全年提取额的77.9%。

在购房贷款方面,各市根据当地住房价格、人均住房建筑面积和住房公积金业务发展状况等对最高贷款额度、首套房最低首付比例进行调整。同时,贯彻落实积极生育支持措施,指导各市结合实际出台政策,对购买首套自住住房的多子女家庭,可适当提高住房公积金贷款额度。2022年,平均每笔贷款38.68万元,同比增加5.2%。支持职工购建面积2351.03万平方米。

支持职工购买首套房和中小户型住房。贯彻执行差别化的住房公积金信贷政策,积极支持缴存职工基本住房消费,抑制投资投机性购房,体现住房公积金制度解决职工

住房困难问题的初衷,全年发放14.68万笔贷款用于职工购买首套自住住房,占当年总发放笔数的78.3%,满足了职工对自住住房的刚性需求。职工贷款所购住房以中小户型为主,住房面积144平方米以下的占82.29%,支持职工基本住房消费效果明显。从年龄结构看,14.81万笔是20岁至40岁职工贷款,占比78.99%。



▲2022年贷款笔数按面积、贷次、收入、购房性质分类占比图

同时支持职工异地购房。积极开展全国范围内的住房公积金异地个人住房贷款业务,全年发放异地贷款1.7万笔、66.19亿元,保障了缴存职工异地购房权益。

67.1万人次提取47.2亿元付房租 近5年租房提取额度增幅均超20%

山东省公积金在支持建立租购并举的住房制度上发挥了积极作用。在支持租房方面,严格落实提取住房公积金支付房租政策,简化办理手续和要件材料,改进提取机制,扩大了政策受益面。

支持缴存职工,特别是在缴存城市无自有住房且租赁住房的青年人、新市民、多子女家庭等群体凭租房发票据实提取,减轻租房压力。近5年租房提取额度增幅均在20%以上,其中2022年67.1万人次提取住房公积金47.2亿元用于支付房租,分别同比增长22.5%、23.6%。

购房提取201.15亿元,偿还贷款本息提取648.05亿元,同比增长8.83%,有效减轻了职工经济负担。

企业和职工共缓缴2.93亿元 928笔贷款不作逾期处理

山东省住房和城乡建设厅坚决落实国务院173次常务会议决策部署和住房城乡建设部住房公积金阶段性支持政策要求,指导各地公积金中心研究出台具体措施,帮助企业职工解决现实困难。

2022年山东共办理缓缴单位655个、缓缴职工7.84万人,企业和职工共缓缴2.93亿元;不作逾期处理贷款笔数928笔,涉及应还未还的贷款本金351.06万元;享受提高租房提取额度职工4.98万人,提取金额6.02亿元。

中低收入群体为缴存使用主体 累计提取506.32亿元支持公租房建设

山东省住房公积金缴存使用政策向中低收入群体倾斜。按年度报告指标解释,低收入是指收入低于上年当地社会平均工资;中等收入是指收入介于上年当地社会平均工资1倍—3倍之间;高收入是指收入高于上年当地社会平均工资3倍。

目前,中低收入职工是住房公积金缴存使用主体。在全省缴存职工中,中低收入占98.04%,在贷款职工中,中低收入高达98.29%。

同时,山东省住房公积金还通过支持保障性住房建设解决中低收入群体住房问题,累计提取城市公共租赁住房建设补充资金506.32亿元,在支持中低收入职工家庭解决住房问题方面发挥了重要作用。

数据“链上”共享山东建起住房公积金“数字黄河链”

记者 王皇

5月10日,记者从《山东省住房公积金2022年年度报告》新闻通气会了解到,山东已建成住房公积金“数字黄河链”,省内沿黄9市公积金中心数据全部实现“链上”共享,同时,黄河流域9个省会城市公积金中心签署一体化发展倡议书,应用场景达10个。

《住房和城乡建设部关于加快住房公积金数字化发展的指导意见》提出,将数字技术广泛应用于住房公积金管理服务,推进业务流程优化、模式创新和履职能力提升,打造全系统业务协同、全方位数据赋能、全业务线上服务、全链条智能监管的住房公积金数字化发展新模式。

在5月10日召开的《山东省住房公积金2022年年度报

告》新闻通气会上,山东省住房和城乡建设厅党组成员、副厅长周善东介绍,2022年,山东主动顺应数字化发展趋势,不断扩大数字技术在全省住房公积金行业的应用,通过加强数据共享、推进业务流程优化,提升行业文明程度等方式,让数字化发展成果更多惠及缴存职工和缴存单位,广大缴存职工的获得感更强、满意度更高。

山东主动融入黄河流域生态保护和高质量发展战略,建成住房公积金“数字黄河链”,并按照“济南市—省内黄河流域城市—全国黄河流域主要城市”三个维度分步实施,逐步打通城市间信息壁垒,推进黄河流域住房公积金一体化发展。到2022年末,省内沿黄9市公积金中心数据全部实现“链上”共享,应用场景达10个,黄河流域9个省会城市公积金中心签署一体化发展倡议书,积极推动公积金业务“跨

域通办”。

此外,山东持续提升服务标准化、便利化、规范化水平,对住房公积金政务服务事项进行标准化提升,优化梳理了37项公积金政务服务事项基本目录和实施清单,推进同一事项在全省范围内无差别受理、同标准办理。实现这些目标,数字化发挥了关键作用。比如,11项“跨省通办”服务事项实现全程网办,累计线上办理汇缴业务179万余件、补缴业务58万余件,提前还贷业务26万余件;24项服务事项实现“全省通办”;同时,持续深化“双全双百”工程,推进“一件事一次办”,会同有关部门完成“退休一件事”,实现退休办理、养老保险待遇发放、公积金提取“一链办结”;完成“就业一件事”,实现单位就业登记、职工养老保险参保登记、个人住房公积金账户设立“一链办结”。