

# 湖州市住房公积金运行分析报告

(2023 年三季度)

2023 年三季度，湖州中心各项工作有序推进，其中制度扩面压力不断加大，资金归集平稳增长，购建房提取额呈下降态势，贷款受理量下降明显，贷款发放额同比有所增长，资金运用风险可控。

## 一、业务运行情况

**(一) 缴存情况。**2023 年三季度，全市实缴职工 57.62 万人，同比增长 5.13%。9 月底，全市住房公积金活跃缴存单位 26112 个，比年初增加 2421 个，增长 10.22%；缴存职工累计 126.82 万人，比年初增加 7.73 万人，增长 6.49%；活跃缴存职工 53.84 万人，比年初减少 1.31 万人，下降 2.34%。全市归集住房公积金 24.98 亿元，同比增长 9.13%。2023 年 1-9 月，全市实缴职工 63.02 万人，同比增长 4.77%，实缴人数超额完成三季度目标任务（60 万人）。全市归集住房公积金 78.38 亿元，同比增长 8.62%，完成省年度目标任务的 75.53%。9 月底，全市住房公积金归集总额 812.66 亿元，同比增长 14.55%，归集余额 276.92 亿元，同比增长 11.47%。

**(二) 提取情况。**2023 年三季度，全市提取住房公积金 18.01 亿元，同比下降 2.75%，提取率为 72.10%。2023 年 1-9 月，全市提取住房公积金 55.18 亿元，同比增长 13.78%，提

取率为 70.40%。9 月底，全市住房公积金提取总额 535.74 亿元，同比增长 16.20%。

**（三）贷款情况。**2023 年三季度，全市发放住房公积金贷款 3914 笔，18.83 亿元，同比分别增长 27.16%和 52.59%。贷款回收 7.88 亿元，同比下降 2.11%。2023 年 1-9 月，全市发放住房公积金贷款 8930 笔，43.12 亿元，同比分别下降 11.11%和增长 12.41%。贷款回收 26.81 亿元，同比增长 42.25%（因去年大量赎回存量公转商贷款的原因）。9 月底，全市住房公积金存贷比为 97.03%，同比下降 0.69 个百分点。全市住房公积金贷款总额 538.15 亿元（不含公转商贷款），同比增长 12.77%；贷款余额为 268.70 亿元，同比增长 10.68%；逾期率为万分之 0.37。

**（四）业务收支情况。**2023 年三季度，全市住房公积金业务收入 22241.65 万元，同比增长 6.88%；业务支出 11248.23 万元，同比增长 8.34%；实现增值收益 10993.42 万元，同比增长 5.43%。2023 年 1-9 月，全市住房公积金业务收入 64916.01 万元，同比增长 1.04%；业务支出 32505.31 万元，同比增长 7.86%；实现增值收益 32410.69 万元，同比增长 4.99%。

## 二、灵活就业试点工作情况

2023 年 9 月，我市全面开展灵活就业人员参加公积金制度试点工作，以“自愿缴存，灵活取用；补贴激励，存贷挂钩；资金统筹，分类核算”为导向，先后制定《灵活就业人员参加住房公积金制度试点方案》《灵活就业人员参加住房

公积金制度管理办法》，同步细化缴存、提取和贷款三个实施细则，实现灵活就业人员与缴存使用政策趋同，推动试点高质量发展。9月1日正式开展试点以来，新增灵活就业人员开户3378人，实缴2450人，实缴金额4042万元。2023年1-9月，全市灵活就业人员实缴达28300人，缴存金额20145.63万元，同比分别增长14.57%和35.37%。

### 三、业务运行特点

**（一）制度扩面难度不断加大，累计归集突破800亿大关。**2023年三季度，全市实缴职工576262人，同比增长5.13%，环比增长2.26%。2023年1-9月，全市实缴职工630204人，同比增长4.77%，但增幅较去年同期收窄1.66个百分点，制度扩面净增实缴人数与去年底相比仍然为负数，全市扩面工作难度不断加大。截止9月底，全市累计归集住房公积金812.66亿元，突破800亿元大关，缴存额保持稳步增长。通过分析缴存结构可以发现：从缴存主体看，仍以非公群体为主，缴存人数占三季度实缴职工数的71.13%，其中城镇私营企业及其他城镇企业职工缴存占比更是高达55.98%。从缴存职工月缴存基数和月缴存额看，缴存基数低于上年平均工资3倍以下职工占当季实缴职工的99.10%，月缴存额低于全市平均月缴存额1382元职工占当季实缴职工的80.67%。



图 1：全市实缴职工人数对比图



图 2：2023 年三季度缴存职工按单位属性分类图

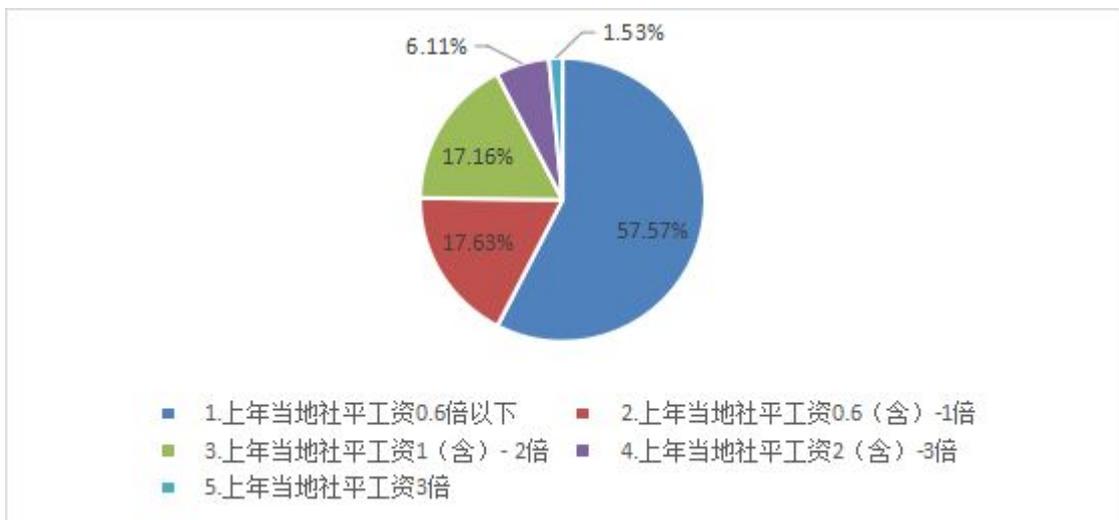


图 3: 2023 年三季度缴存职工按月缴存基数分类图

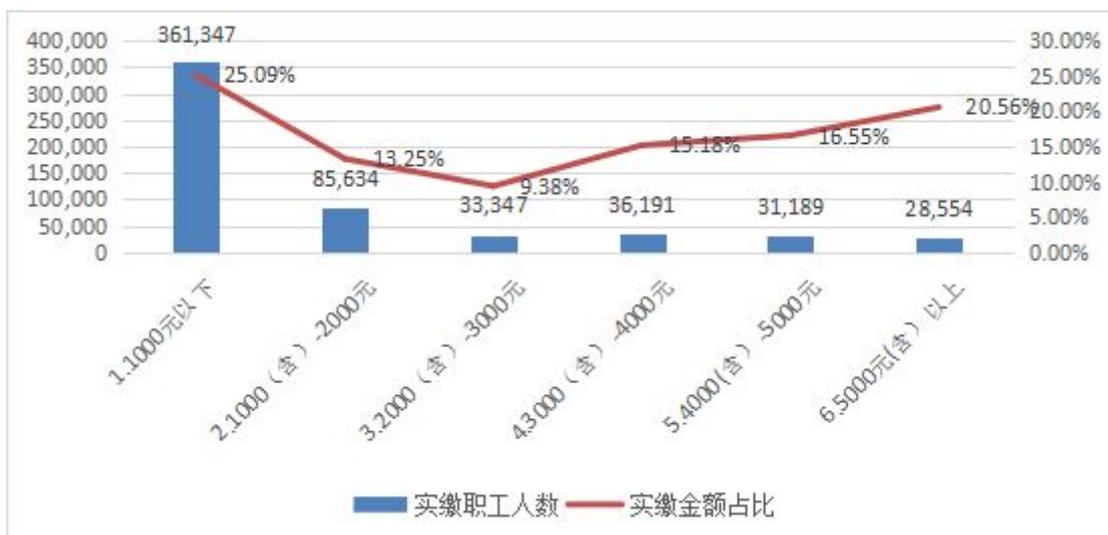


图 4: 按缴存职工月缴存额（含单位配缴部分）分类图

**（二）提取额环比小幅增长，购建房提取持续走低。**2023 年三季度，公积金提取总额 18.01 亿元，同比下降 2.75%，环比增长 5.26%。提取中，住房消费类提取金额 13.78 亿元，同比下降 7.27%，占三季度提取金额的 76.51%。在住房消费类提取中，购买、建造、翻建、大修自住住房提取金额 2.06 亿元，同比下降 44.47%，环比下降 22.56%，占三季度提取额的 11.44%；偿还购房贷款本息提取金额 10.90 亿元，同比增长 3.32%，环比增长 8.24%，占三季度提取额的 60.52%；租房提取金额 0.74 亿元，同比增长 37.04%，环比增长 8.82%，占三季度提取额的 4.11%。非住房消费类提取金额 4.23 亿元，占三季度提取金额的 23.49%。

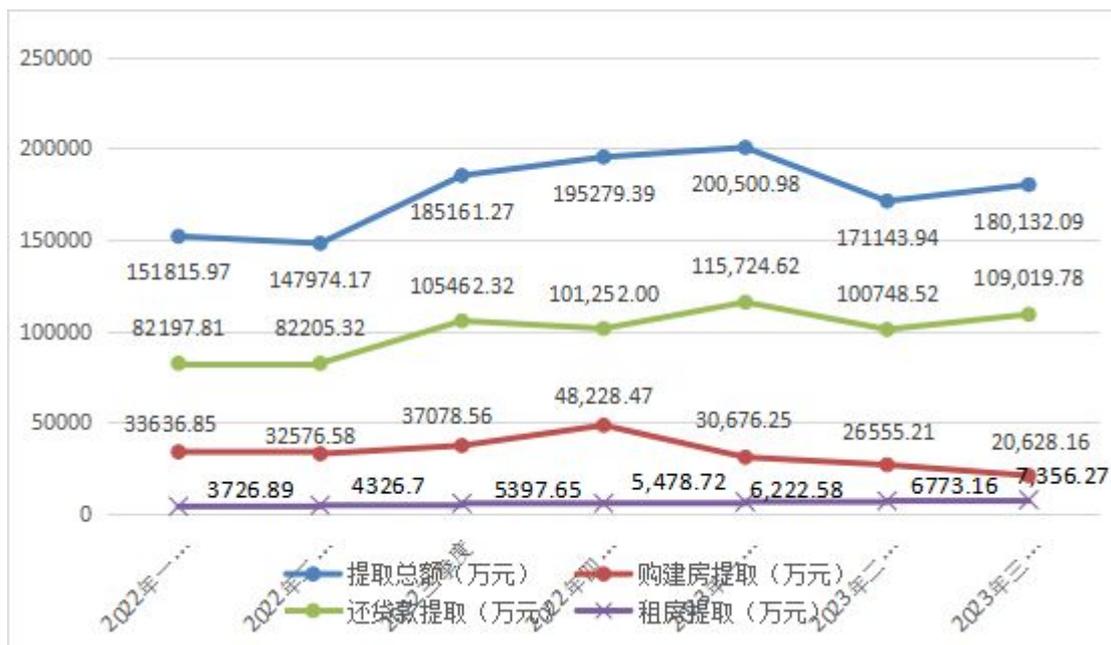


图 5: 季度提取数据

2023 年三季度，我市住房公积金提取额占当季缴存总额的 72.10%，同比下降 8.81 个百分点。

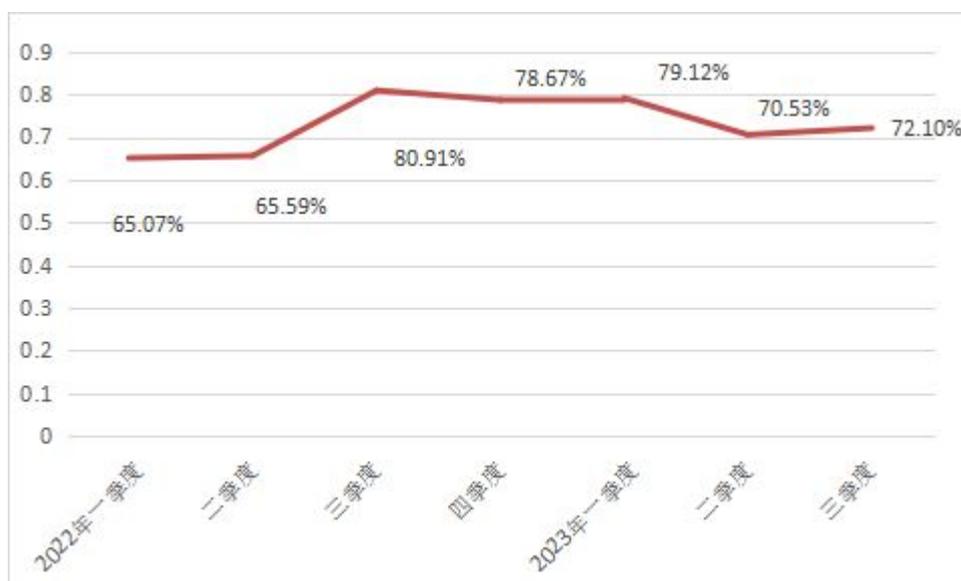


图 6: 季度提取率（不含年度结息金额）数据

**(三) 贷款受理量下降明显，贷款发放额同比有所增长。**

2023 年三季度，全市贷款受理 12.00 亿元，同比增长 17.19%，环比下降 34.85%。主要原因是受我市整个房地产交易低迷影

响。从贷款受理结构看，二手房公积金贷款、期房和现房公积金贷款及商转公贷款分别占公积金贷款受理总金额的17.48%、20.31%和61.88%。

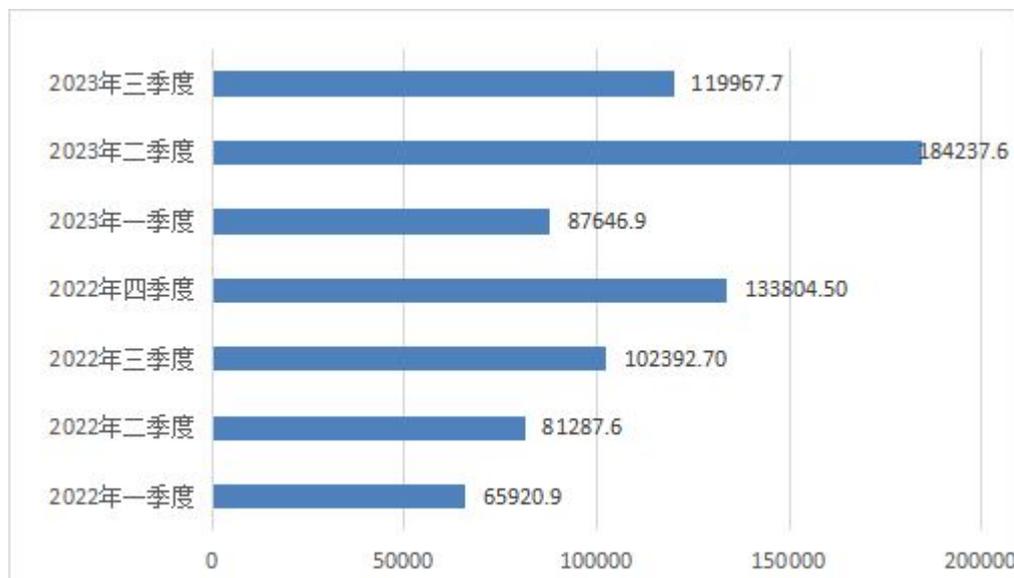


图 7：季度贷款受理金额（单位：万元）对比图

2023年三季度，全市发放住房公积金贷款3914笔，同比增长27.16%，环比增长40.84%。发放贷款金额18.83亿元，同比增长52.59%，环比增长42.22%。从单位性质来看，以城镇私营企业职工为主，贷款笔数和贷款金额占比分别为35.72%、32.27%。从购房面积来看，职工贷款购买144m<sup>2</sup>以下的房屋居多，占贷款总人数的90.14%。从主借人缴存基数来看，贷款主要以中、低收入职工为主，占贷款总人数的98.24%。从贷款类型来看，纯公积金贷款和组合贷款占比分别为78.90%、21.10%。从贷款结构来看，首套公积金贷款职工占贷款总人数的66.45%，二套住房公积金贷款人数占33.55%。从购房类型来看，购新建商品房人数占贷款总人数的68.68%。

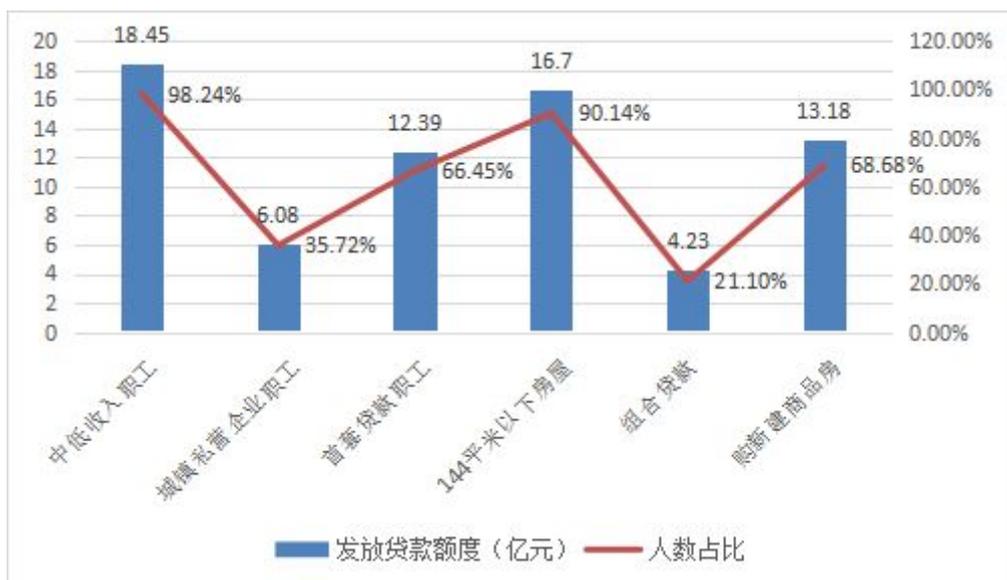


图 8: 贷款结构分析图

#### 四、下阶段关注的重点

##### (一) 贷款资产质量

截止到 2023 年 9 月底，住房公积金贷款余额为 268.70 亿元，累计贷款户数 171908 户，存贷比达 97.03%。全市现存 6 笔逾期贷款，逾期金额 98.22 万元，其中逾期 3-5 期 2 笔 0.70 万元，逾期 6 期 4 笔，97.52 万元，逾期率 0.0037%，目前 5 笔逾期贷款已提起诉讼，1 笔已提交委托律师采取法律措施。中心将持续关注风险防控，继续跟进逾期情况，关注逾期率的变化，确保逾期率逐步下降。

##### (二) 流动性风险

2023 年 1-9 月我市资金流入 105.19 亿元，其中归集 78.38 亿元，贷款回收 26.81 亿元；资金流出 98.30 亿元，其中提取 55.18 亿元，贷款发放 43.12 亿元，资金净流入 6.89 亿元。截止 9 月底，已受理未发放贷款 6.25 亿元，全市流动性不足得到缓解。为了防范流动性过剩风险，中心将实时

监控资金动态，做好政策储备和业务规划，确保公积金业务安全平稳运行。

### **（三）资金存储合理性**

截止 2023 年 9 月底，我市银行存款合计 13.44 亿元，其中活期存款 0.29 亿元，占存款总额的 2.16%；协定存款 7.65 亿元，占存款总额的 56.92%；一年以内（含）定期 5.50 亿元，占存款总额的 40.92%。中心将持续关注资金结构存放情况，在保障各项业务正常运行的基础上，实现增值收益最大化。

### **（四）缴存账户有效性**

截止 2023 年 9 月底，全市建缴职工人数 76.53 万人，账户状态为正常的个人账户有 53.84 万人，账户状态为封存的个人账户有 22.69 万人（同比增长 23.92%），实缴职工人数 53.47 万人，账户实缴率为 99.31%。中心将持续加强缴存单位、个人账户有效性分析工作，清理封存账户，加强对欠缴单位的催缴工作，关注缴存质量，切实提高账户实缴率。