

舟山市住房公积金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,现将舟山市住房公积金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24名委员,2025年召开4次会议,审议通过的事项主要包括:(1)舟山市住房公积金2024年年度报告。(2)2025年度全市住房公积金归集使用计划的报告。(3)2025年度住房公积金增值收益分配方案的报告。(4)调整偿还贷款提取公积金相关政策的建议。(5)调整住房公积金贷款有关政策。(6)调整二手房个人住房公积金贷款首付比例。(7)市本级住房公积金委贷银行扩容。

(二)住房公积金管理中心:住房公积金管理中心为不以营利为目的的公益一类性质事业单位,设4个处,4个分中心。从业人员86人,其中,在编46人,非在编40人。

二、业务运行情况

(一)缴存:2025年,新开户单位492家,净增单位73家;新开户人数2.50万人,净增人数0.68万人;实缴单位5326家,实缴人数20.35万人,缴存额49.91亿元,分别同比增长1.39%、3.46%、4.41%。2025年末,缴存总额520.66亿元,比上年末增加10.60%;缴存余额147.25亿元,同比增长10.05%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行10家。

(二)提取:2025年,9.26万名缴存人提取住房公积金;提取额36.46亿元,同比增长3.90%;提取额占当年缴存额的73.06%,比上年减少0.35个百分点。2025年末,提取总额373.42亿元,比上年末增加10.82%。

(三)贷款:

1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度120万元。2025年,发放个人住房贷款0.16万笔10.05亿元,贷款笔数与上年持平,贷款金额增长28.19%。其中,市中心发放个人住房贷款0.09万笔6.65亿元,定海区分中心发放个人住房贷款0.02万笔1.17亿元,普陀区分中心发放个人住房贷款0.03万笔1.44亿元,岱山县分中心发放个人住房贷款0.01万笔0.46亿元,嵊泗县分中心发放个人住房贷款0.01万笔0.33亿元。

2025年,回收个人住房贷款14.29亿元。其中,市中心8.79亿元,定海区分中心1.54亿元,普陀区分中心2.27亿元,岱山县分中心1.14亿元,嵊泗县分中心0.55亿元。

2025年末,累计发放个人住房贷款7.95万笔250.20亿元,贷款余额93.14亿元,分别比上年末增加2.05%、4.18%、-4.34%。个人住房贷款余额占缴存余额的63.25%,比上年末减少9.52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10家。

2.异地贷款:2025年,发放异地贷款53笔3208.17万元。2025年末,发放异地贷款总额84470.8万元,异地贷款余额32275.76万元。

3.公转商贴息贷款:2025年,发放公转商贴息贷款0笔万元,当年贴息额9.2万元。2025年末,累计发放公转商贴息贷款4251笔183118万元,累计贴息9857.92万元。

(四)购买国债:2025年,购买国债0亿元,(兑付、转让、收回)国债0亿元。2025年末,国债余额0亿元。

(五)资金存储:2025年末,住房公积金存款66.80亿元。其中,活期0.07亿元,1年(含)以下定期22.18亿元,1年以上定期34.86亿元,其他(协定、通知存款等)9.69亿元。

三、主要财务数据

(一)业务收入:2025年,业务收入35887.11万元,同比下降5.03%。其中,市中心20240.13万元,定海区

分中心4369.56万元,普陀区分中心5784.15万元,岱山县分中心3580.90万元,嵊泗县分中心1912.37万元;存款利息8336.87万元,委托贷款利息27548.17万元,国债利息0万元,其他2.07万元。

(二)业务支出:2025年,业务支出21941.16万元,同比增长7.62%。其中,市中心11723.18万元,定海区分中心2675.29万元,普陀区分中心3690.16万元,岱山县分中心2435.91万元,嵊泗县分中心1416.62万元;支付缴存人住房公积金利息21299.19万元,归集手续费4.31万元,委托贷款手续费628.06万元,其他9.60万元。

(三)增值收益:2025年,增值收益13945.95万元,同比下降19.85%。其中,市中心8516.95万元,定海区分中心1694.28万元,普陀区分中心2093.99万元,岱山县分中心1144.98万元,嵊泗县分中心495.75万元。

(四)增值收益分配:2025年,提取贷款风险准备金8367.57万元,提取管理费用2362.89万元,提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金3215.49万元。2025年,上交财政管理费用2627.97万元。上缴财政城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金4331.73万元,其中,市中心上缴3169.99万元,定海区分中心上缴定海财政388.02万元,普陀区分中心上缴普陀区财政689.72万元,岱山县分中心上缴岱山县财政55.14万元,嵊泗县分中心上缴嵊泗县财政28.86万元。

2025年末,贷款风险准备金余额115186.54万元。累计提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金34559.44万元。其中,市中心提取23712.03万元,定海区分中心提取3206.36万元,普陀区分中心提取6375.66万元,岱山县分中心提取775.78万元,嵊泗县分中心提取489.61万元。

(五)管理费用支出:2025年,管理费用支出2362.16万元,同比增长10.10%。其中,人员经费1912.80万元,公用经费189.48万元,专项经费259.88万元。

市中心管理费用支出1242.33万元,其中,人员、公用、专项经费分别为918.99万元、94.80万元、228.54万元;定海区分中心管理费用支出263.22万元,其中,人员、公用、专项经费分别为235.43万元、13.28万元、14.51万元;普陀区分中心管理费用支出374.65万元,其中,人员、公用、专项经费分别为323.79万元、46.39万元、4.47万元;岱山县分中心管理费用支出268.20万元,其中,人员、公用、专项经费分别为240.01万元、24.38万元、3.81万元;嵊泗县分中心管理费用支出213.76万元,其中,人员、公用、专项经费分别为194.58万元、10.63万元、8.55万元。

四、资产风险状况

(一)个人住房贷款:2025年末,个人住房贷款不良贷款余额378.16万元,不良率0.0406%,其中,市中心0.0380%,定海区分中心0.0464%,普陀区分中心0.0693%,岱山县分中心0%,嵊泗县分中心0.0218%。个人贷款风险准备金余额115186.54万元。2025年,使用个人贷款风险准备金核销呆坏账0万元。

五、社会经济效应

(一)缴存业务。缴存人中,企业单位占62.59%,非企业单位占34.53%,灵活就业人员占2.88%。新开户缴存人中,企业单位占58.94%,非企业单位占17.63%,灵活就业人员占23.43%。

(二)提取业务。提取金额中,购买、建造、翻建、大修自住住房占14.22%,偿还购房贷款本息占58.76%,租赁住房占

7.13%,老旧小区改造占0%,离休和退休提取占13.31%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占5.05%,出境定居占0.87%,其他占0.66%。

(三)贷款业务。

1.个人住房贷款:2025年,支持缴存人购买住房18.28万平方米(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23.15%,比上年末增加0.14个百分点。

发放贷款笔数中,购买新建住房占36.29%(其中购买保障性住房占0%),购买二手房占63.71%,建造、翻建、大修自住住房占0%,其他占0%。

发放贷款笔数中,单缴存人申请贷款占53.80%,双缴存人申请贷款占46.20%,三人及以上缴存人共同申请贷款占0%。

借款人中,30岁(含)以下占38.77%,30岁—40岁(含)占44.33%,40岁—50岁(含)占13.47%,50岁以上占3.43%;购买首套住房申请贷款占93.58%,购买二套及以上申请贷款占6.42%。

(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78.59%,比上年增加6.29个百分点。

六、其他重要事项

(一)开展灵活就业人员参加住房公积金制度试点工作进展情况(仅相关试点城市披露)。

(二)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。

持续推动租购并举,加大对缴存人租房支持力度,更好满足缴存人多样化、多元化租房需求,进一步优化了住房公积金的提取频次,重点解决青年人、新市民的住房困难问题。新市民、青年人、多孩家庭等群体,可按实际房租支出提取住房公积金并可自主选择按年或按月提取公积金。进一步支持缴存人刚性和改善性住房需求,出台“公积金支付首付”政策,政策覆盖新建商品住房与存量二手房交易场景,缴存人可提取公积金用于支付首付,将公积金转化为购房“启动资金”,助力家庭缓解首付筹措压力。助力城市更新,充分发挥住房公积金对改善缴存人居住条件的积极作用,支持缴存人及直系亲属提取住房公积金支付自住住房加装电梯、更新电梯的个人分摊费用。大力支持缴存人购买和租赁保障性住房,租赁保障性住房的缴存人,可按实际房租支出提取住房公积金;使用住房公积金个人住房贷款购买保障性住房的,最低首付比例为15%。进一步加大对多子女家庭解决基本住房问题的支持力度,将按照国家生育政策生育三孩的家庭申请住房公积金贷款购买首套住房的贷款额度上调至50%。

(三)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。

(四)当年住房公积金政策调整及执行情况。

缴存政策调整情况:2025年,职工住房公积金月缴存工资基数上限为市统计部门公布的2024年度全市非私营单位就业人员月平均工资(11171元)的3倍,即33513元;缴存基数下限为我市最低工资标准2260元。

提取政策调整情况:1.出台“提取公积金支付首付”政策。在舟山市行政区域内购买二手房的,可申请提取个人住房公积金账户内的住房公积金用于支付购房首付款;2.支持代际互助。缴存职工偿还自住

住房贷款可提取直系亲属住房公积金用于偿还贷款本息。

贷款政策调整情况:1.加大新市民、青年人、产业工人住房公积金贷款支持力度。新市民、青年人(35周岁以下)、产业工人等群体申请公积金贷款购买首套住房的,贷款额度可上浮20%。2.优化多孩家庭住房公积金贷款政策。生育三孩的家庭申请住房公积金贷款购买首套住房,贷款额度可上浮50%。3.进一步优化“商转公”贷款申请条件,缴存人可在未结清原商业贷款的情况下办理“商转公”贷款。4.调整二手房个人住房公积金贷款首付比例。缴存人申请二手房公积金贷款最低首付款比例调整为房龄5年内(含5年)20%,5—10年(含10年)30%,10年以上40%。5.优化个人住房贷款提前部分还款业务。提前部分偿还公积金贷款的时间间隔由三年一次调整为一年一次;缴存人无未结清公积金贷款,可每年申请一次提取住房公积金提前部分偿还商业贷款。

(五)当年服务改进情况。

为助力营商环境优化提升,聚焦企业和缴存人的需求,全力推进政务服务增值化改革。一是积极推动企业流程优化,同步共享市监部门的企业开户、变更、上市、歇业等信息,通过数据共享的方式进行精简、优化,主动推送企业开户、封存账户办理销户等办结信息。二是持续推进业务场景建设,上线异地公积金贷款按月抵扣功能,利用数据高铁,在借款人还贷期间,可申请舟山公积金缴存中心按月扣划本人的公积金偿还其在全国范围内的公积金贷款本息。三是拓展“公积金+金融”服务模式,鼓励合作银行开发增信金融产品,帮助企业获得更高额度、更低利率、更优服务的信贷产品。

(六)当年数字化发展情况。

为进一步提升住房公积金服务便捷度,强化政策落地实效,中心以数字化转型为核心抓手,深化惠民政策与科技赋能的深度融合,推动公积金服务质效实现新跃升、新突破。重点完成“住房公积金个人住房贷款购房一件事”系统开发与迭代升级,通过打破跨部门数据壁垒、打通业务协同堵点,构建起全流程数字化业务办理体系,群众无需线下反复跑腿,即可在线上高效完成住房贷款购房相关业务联动。

聚焦业务办理关键环节,整合房产交易、贷款结清、抵押变更等核心事项,针对“带押过户”业务传统流程瓶颈,依托跨部门数据共享机制实现流程重构,真正达成“一次申请、多事联办、全程网办”,让政策红利直达快享、精准滴灌。同步推进业务系统信创改造工作,筑牢数字化安全技术底座,切实强化业务运行安全保障。目前,我市公积金业务系统信创改造正稳步推进,截至当前已完成项目总进度的70%,预计2026年6月底前全面完成改造任务。同时,持续健全网络安全管理制度体系,定期组织开展漏洞扫描、网络安全风险评估及应急演练,及时排查整治各类安全隐患,以信创改造赋能安全防护能力升级,全面提升数字化业务数据安全保障水平,为公积金数字化转型保驾护航。

(七)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

无。

(八)当年对违反《住房公积金管理条例》和相关法规行为进行行政处罚和申请人民法院强制执行情况。

未进行行政处罚。申请人民法院强制执行2起。

(九)当年对住房公积金管理人员违规行为的纠正和处理情况等。

无。

(十)其他需要披露的情况。

无。

舟山市住房公积金管理中心
2026年3月26日