

# 泰安市住房公积金中心2025年年度报告

根据《住房公积金管理条例》以及住房和城乡建设部、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,现将泰安市住房公积金中心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27名委员,2025年召开4次会议,审议通过的事项主要包括:《关于2024年全市住房公积金工作完成情况》及《2025年工作计划的报告》《泰安市住房公积金提取和贷款相关政策调整》《泰安市住房公积金贷款部分相关政策调整》、调整《泰安市个人住房公积金贷款管

理办法》及配套出台的《关于明确个人住房公积金贷款有关事项的通知》。

(二)住房公积金管理中心:泰安市住房公积金中心为直属泰安市人民政府的不以营利为目的的全额事业单位,设6个科室,6个管理部,4个分中心。从业人员147人,其中,在编68人,非在编79人。

## 二 业务运行情况

(一)缴存:2025年,新开户单位1260家,净增单位1024家;新开户人数4.86万人,净增人数1.60万人;实缴单位13368家,实缴人数57.39万人,缴存额82.68亿元,分别同比增长8.30%、2.87%、16.07%。2025年末,缴存总额723.55亿元,比上年末增加12.90%;缴存余额278.83亿元,同比增长13.89%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行13家。

(二)提取:2025年,21.12万名缴存人提取住房公积金;提取额48.67亿元,同比增长3.38%;提取额占当年缴存额的58.87%,比上年减少7.23个百分点。2025年末,提取总额444.72亿元,比上年末增加12.29%。

(三)贷款:1.个人住房贷款:个人住房贷款最高额度单缴存人个人住房贷款最高额度50万元,双缴存人个人住房贷款最高额度80万元。

2025年,发放个人住房贷款0.6万笔26.68亿元,同比分别下降18.92%、17.86%。

2025年,回收个人住房贷款29.25亿元。

2025年末,累计发放个人住房贷款13.35万笔384.60亿元,贷款余额185.44亿元,分别比上年末增加4.71%、7.46%、-1.37%。个人住房贷款余额占缴存余额的66.51%,比上年末减少10.29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18家。

2.异地贷款:2025年,发放异地贷款989笔44602.57万元。2025年末,发放异地贷款总额313052.97万元,异地贷款余额172259.53万元。

3.公转商贴息贷款:未开展公转商贴息贷款业务。

4.住房公积金支持保障性住房建设项目贷款:无。

(四)购买国债:未购买国债,期末无国债余额。

(五)资金存储:2025年末,住房公积金存款96.40亿元。其中,活期0.05亿元,1年(含)以下定期4.05亿元,1年以上定期75.41亿元,其他(协定、通知存款等)16.89亿元。

## 三 主要财务数据

(一)业务收入:2025年,业务收入73862.16万元,同比增长5.63%。存款利息18635.70万元,委托贷款利息55225.19万元,其他1.27万元。

(二)业务支出:2025年,业务支出40916.88万元,同比增长7.20%。支付缴存人住房公积金利息39929.19万元,委托贷款手续费987.52万元,其他0.17万元。

(三)增值收益:2025年,增值收益32945.28万元,同比增长3.76%。

(四)增值收益分配:2025年,提取贷款风险准备金0万元;提取管理费用

2400万元,提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金30545.28万元。

2025年,上交财政管理费用2400万元。上缴财政城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金28795.43万元。

2025年末,贷款风险准备金余额18983.28万元。累计提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金290463.74万元。

(五)管理费用支出:2025年,管理费用支出2392.33万元,同比增长11.41%。其中,人员经费1420.03万元,公用经费109.40万元,专项经费862.90万元。

## 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175.35万元,不良率0.009%,个人贷款风险准备金余额为18983.28万元。当年未使用个人贷款

风险准备金核销呆坏账。

(二)支持保障性住房建设试点项目贷款:无。

## 五 社会经济效益

23.78%,完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占3.33%,其他占3.31%。

### (三)贷款业务。

个人住房贷款:2025年,支持缴存人购买住房72.57万平方米,年末个人住房贷款市场占有率为17.78%,比上年末增加0.57个百分点。

发放贷款笔数中,购买新建住房占66.37%,购买二手房占33.63%。

发放贷款笔数中,单缴存人申请借

款占61.99%,双缴存人申请贷款占38.01%。

借款人中,30岁(含)以下占41.13%,30岁-40岁(含)占39.42%,40岁-50岁(含)占14.71%,50岁以上占4.74%;购买首套住房申请贷款占95.11%,购买二套及以上申请贷款占4.89%。

### (四)住房贡献率。

2025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73.24%,比上年减少15.78个百分点。

## 六 其他重要事项

### (一)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

一是租赁住房提取。连续足额缴存满3个月以上(含3个月),本人及配偶在泰安行政区域内无自有住房,单缴存职工提取1.8万元,双缴存职工提取2.2万元;多子女家庭,单缴存职工提取2.2万元,双缴存职工提取2.4万元。同时,支持租房委托提取签约,已实现线上办理。

二是支付购房首付款提取。下发《关于支持提取住房公积金支付购房首付款有关政策的通知》,推行提取住房公积金支付购房首付款政策。政策出台以来至2025年12月31日,全市累计购房首付款提取360笔,金额3584万元。

三是自住住房加装和更新电梯提取。出台《泰安市住房公积金中心关于调整住房公积金相关政策的通知》(泰公积金[2025]21号),推进既有住宅加装电梯、老旧电梯更新改造提取住房公积金,2025年全市共办理自住住房加装和更新电梯提取10笔,金额109.63万元。

四是支持多子女家庭购房。对生育二孩、三孩的多子女家庭给予政策倾斜,单身或单方缴存职工最高可贷80万元,夫妻双方均正常缴存公积金的,最高可贷额度提升至110万元。

### (二)当年住房公积金政策调整及执行情况

1.调整月缴存工资基数上下限  
2025年度泰安行政区域内职工住房公积金缴存基数上限为22808元。缴存基数下限为:泰山区、新泰市、肥城市2010元,岱岳区、宁阳县、东平县1820元。灵活就业人员缴存基数在以上规定的上下限范围内,根据自身能力和意愿自主选择。

2.调整住房公积金提取政策  
出台《关于促进住房领域消费优化部分住房公积金政策的通知》(泰公积金[2025]8号),提高租房提取公积金额度,取消偿还异地商业住房贷款提取对户籍地和工作地的限制。推动灵活就业人员自愿缴存公积金,取消灵活就业人员缴存住房公积金需要缴纳社保的限制,实现“应缴尽缴、愿缴能缴”。

3.调整住房公积金贷款政策  
一是提高借款申请人年龄上限。个人住房公积金贷款申请人最高年龄上限由男65周岁、女60周岁,延长至男68周岁、女63周岁,且所申请的贷款期限不得超过30年。二是多维提高贷款额度。购买第二套改善性自住住房申请住房公积金贷款的,最低首付款比例降至20%。优化基础额度计算方式,缴存职工家庭申请

公积金贷款时,按公积金账户余额25倍计算可贷额度,若计算结果低于30万元,符合条件的直接按30万元认定。支持现房销售,购买现房申请住房公积金贷款的最高贷款额度提高10%。同时,持有“山东惠才卡”等高层次人才证明的职工,购买首套自住住房时,夫妻双方缴存最高可贷145万元,单方缴存最高可贷110万元。实施政策叠加机制,针对高品质住宅、现房、多子女家庭及高层次人才,各项贷款优惠叠加使用,最高贷款额度达160万元。三是优化公积金贷款住房套数认定标准。未使用过住房公积金贷款的缴存职工家庭购买第二套住房申请住房公积金贷款的,按首套房认定;多子女家庭在我市购买家庭第二套自住住房申请住房公积金贷款的,按首套房认定。明确家庭住房套数认定以贷款房屋所在辖区不动产登记信息为准,泰安市城区(泰山区、岱岳区、高新区)依托市不动产登记系统认定,新泰市、肥城市、宁阳县、东平县以当地查询结果为准。四是创新贷款服务模式与审批机制。开展“个人商业住房贷款组合贷款”业务,符合条件的缴存职工经原商贷银行同意,可将部分商业贷款转为公积金贷款,与剩余商贷形成组合贷款,缓解职工家庭还贷压力。创新推出《个人住房公积金贷款随机审批管理暂行办法》,实行贷款复审环节随机分派审批机制,规范办理流程与操作准则,建立异议处置机制,从严防控贷款风险。五是完善制度,规范管理。修订《泰安市个人住房公积金贷款管理办法》,细化申请条件、审批流程等内容,新增缩短还款期限、变更还款方式业务,放宽征信限制。印发《泰安市住房公积金征信管理暂行办法》,进一步规范住房公积金领域的征信管理工作。

### (四)当年服务改进情况

一是深化改革提质,提升政务服务效能。聚焦贷款购房关键环节,扎实推进“住房公积金贷款购房一件事”改革,业务办理时限优化至6个工作日。创新推出贷款结清解押代办服务,拓展“一件事”服务链条。回应社会关切,提升服务质效,在全市12345政务服务便民热线考核中,一次办好率、问题解决率、综合满意度均位居全市前列。二是强化制度建设,规范服务运行管理。建立健全晨会制度,严格落实首问负责制、岗位责任制,强化服务大厅规范化管理。开展各受托银行年度优秀服务标兵评选,表扬先进,弘扬优良作风,充分调动各受托银行服务积极性。三是加强能力建设,锤炼过硬工作队伍。开展系统化、常态化培训,兼顾业务技能与服务礼仪提升,通过案例情景分析、应急演练等,不断锤炼工作人员应急处置能力和服务水平。深入开展岗位练兵,在全省第二届住房公积金业务技能竞赛中荣获二等奖。四

是聚焦群众需求,优化便民惠民服务。积极推进住房公积金“跨省通办”工作,年内通过“全国住房公积金监管服务平台”累计处理群众诉求2530件,协助16个地市清理“封存睡眠账户”500余户。聚焦老年人、残疾人、重病患者等特殊群体,推行暖心便民服务,主动把服务送到家庭、病房、企业一线,将服务延伸至群众身边。五是树立有解思维,多元化解矛盾纠纷。深入践行新时代“枫桥经验”,健全跨部门协同联动执法机制,组建市住房公积金行业调解委员会,中心成功入选全省健全住房公积金行业纠纷多元化解机制诉调对接试点单位。

### (五)当年数字化发展情况

顺利完成住房公积金信息系统国产化改造升级,核心系统全面应用国产化软硬件设备,实现了安全能力跃升、创新支撑强化、业务效能倍增三大核心突破。上线移动办公与可视化平台,方便业务开展。切实落实网络安全与数据安全工作,加强对信息系统、网络安全、数据管理等重点领域的合规性管控。年内完成三级等保测评工作,有效提升了信息系统的安全防护能力和合规水平。持续推进数据质量提升,选送的“数据协同重塑政务服务体验,让群众零跑腿”项目获得2025年“数据要素×”大赛山东分赛泰安市选拔赛二等奖。开展住房公积金数据授权运营,已上线包括精准画像在内的多个公积金数据产品和服务,率先在全国行业内进行公共数据授权运营实践,在理论层面和实践层面踏出了一条新路子。以“全流程交互+精准服务”为核心,积极探索“边聊边办”新模式,将业务从“能办”向“易办”转变。

(六)当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况  
举办全市住房公积金行业业务技能竞赛,《山东新闻联播》予以报道,在全省业务技能竞赛中荣获二等奖。1名同志获省五一劳动奖章,1名同志获评“惠民公积金·服务暖人心”全国住房公积金服务提升三年行动2024年度表现突出个人,1名同志获评2024年度全省高层次人才服务工作表现突出个人,1名同志获评省“四进”工作表现突出个人。老干部党支部被授予“2022-2025年度山东省‘本色家园’离退休干部示范党组织”荣誉称号,1名同志获评省老干部工作先进个人,1名同志获评“建强‘汶水银辉’党支部,争做‘汶水银辉’老党员”工作中表现突出个人。中心获评泰安市劳动竞赛先进单位、入选全国住建系统第八届全国文明城市提名。

(七)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  
当年对违反《住房公积金管理条例》和相关法规行为,无行政处罚,申请人民法院强制执行43起。