

2022年江门市住房公积金年度报告公布 发放个人住房贷款与贴息贷款近万笔

3月28日,市住房公积金管理中心发布了我市住房公积金2022年年度报告(以下简称“报告”)。报告显示,去年我市公积金缴存额为68.1亿元,发放个人住房贷款与贴息贷款近万笔,为缴存职工更快更好地解决住房问题提供了坚实保障。
以下本报以图表形式,为你解读去年我市住房公积金缴存、提取、贷款等情况,让你更直观地了解我市公积金“成绩单”。

江门日报记者 李银换

江门市房地产业协会
五届四次会员大会举行
提升服务质量
推动行业健康发展



会议现场,专家对2023年江门楼市进行分析。

江门日报讯(文图 记者/李银换)昨日下午,江门市房地产业协会五届四次会员大会举行,会议审议2022年协会工作总结,并部署2023年协会重点工作。市住建局、市房地产业协会、明源数字营销院、美智研究院、会员单位代表等参加了会议。

据悉,2022年,市房地产业协会在市住建局、市住建局等行政部门的指导下,在全体会员单位的共同努力下,认真贯彻党和国家的方针政策,紧紧围绕2022年初制定的目标开展工作,积极向相关政府部门反映行业诉求,建言献策。2022年,该协会坚持党建引领,充分发挥先锋模范作用,聚焦行业痛点、难点,助企纾困;服务政府有作为,服务市民有导向,在政府与企业之间发挥了良好的桥梁和纽带作用。

2023年,该协会将加强行业企业调研,及时反映诉求,针对行业的新问题、新变化,及时调整工作方向。同时,提升服务质量,发挥协会作用,推动行业健康发展。

会上,明源数字营销院副院长束剑进行了主题为《营销新势,新时代下的地产营销密码》的分享。他表示,未来数字化营销的价值将越发重要,但依靠线上卖房迈出数字化营销转型第一步之后,获客力与销售力将是重要发力点。

美智研究院分析师张镇兰则进行主题为《数据赋能·解码2023江门楼市》的演讲。张镇兰结合今年2月江门楼市数据情况进行分析,并对2023年江门楼市进行预判。他预测,2023年,将是房地产市场重启之年,政策放宽持续加码,需求端信贷至上,房企降本提效;土地市场或迎来“破冰解冻”,房企拿地积极性将大幅提高;产品创新力成为房企生命线。

二手房小工程装修、电器清洁、房屋托管…… 嘉毅地产推出 一站式便民服务

江门日报讯(记者/李银换)明明是二手房中介机构,为何却做起二手房小工程装修、电器清洁、房屋托管?昨日,记者从江门一家大型二手房中介机构——嘉毅地产获悉,近期,该公司推出一站式便民服务,不仅能协助买卖二手房,还能提供二手房小工程装修、电器清洁、房屋托管等服务。

据了解,嘉毅地产房屋管家团队服务包括二手房的小工程装修,如刷灰、水泥工等;电器清洁、维修,如空调、洗衣机清洗及电器维修;水电气维修保养;为客户以工价购买电器;房屋托管,可以代出租、代收租、代管理、代办居住证、代开税票、代公安报备、代交租赁税;新房免费上门验收,并提供装修方案;提供特色服务,如钟点工、保姆护理等。

嘉毅地产创立于1997年,是集二手房买卖、房屋租赁、投资、评估、银行按揭等中介服务及一手楼盘销售策划的综合性房地产经纪公司。公司旗下有新房策划代理公司——江门优势置业发展有限公司,以及二手房地产中介服务公司5间和20多间营业门店,设立了涵盖中介各环节的投资部、工商业地产部、金融部、办证部等,现有从业人员超过200人。

作为江门一家大型的二手房中介机构,为何会“不务正业”,推出这么多便民服务呢?

嘉毅地产总经理邓桐棠告诉记者,在销售二手房的过程中,他们发现很多客户都有小工程装修、修理电器等需求,但由于客户平时工作忙,再加上市场上关于电器清洁、维修等服务价格不透明,且服务质量难保证,还有一些二手房的小工程装修,如刷灰、水泥工等,很多装修公司都不愿意做。“用户存在这些痛点,而我们作为二手房中介机构推出这些便民服务,能更好地满足客户的需求,这在一定程度上也有利于二手房的成交。”邓桐棠说。

缴存 总额首次突破600亿元

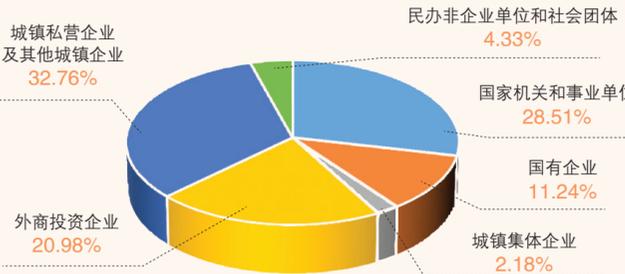
缴存整体情况

缴存额68.1亿元 同比增长7.74%
实缴单位8301家 同比增长19.94%
实缴职工48.77万人 同比增长6.98%

截至2022年末,缴存总额659.89亿元,缴存余额155.8亿元。

解读:市住房公积金管理中心称,2022年,我市公积金受益群体持续扩大,缴存额、实缴单位、实缴职工三项指标稳步提升,缴存资金规模和缴存职工人数均实现良好增长,越来越多职工成为公积金制度的受益者。截至2022年末,缴存总额首次突破600亿元。

缴存职工



解读:市住房公积金管理中心分析称,近年来,越来越多非公有制经济单位认识到住房公积金制度的优越性,主动为职工缴存住房公积金,既维护职工权益,又增强企业竞争力。公积金制度覆盖范围逐步向城镇私营企业及其他城镇企业职工拓展,缴存职工结构不断优化。中、低收入者成为公积金缴存主力,占96.29%,高收入者占3.71%。体现了公积金支持中低收入职工家庭解决住房问题的制度定位。

提取 超七成用于偿还购房贷款本息

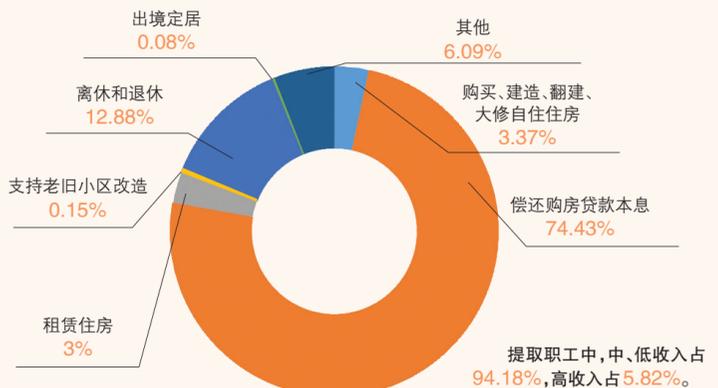
提取业务整体情况

2022年,20.54万名缴存职工提取住房公积金。提取额55.19亿元,同比增长9.24%。提取额占当年缴存额的81.05%,比上年增加1.11个百分点。

截至2022年末,提取总额504.09亿元,比上年末增加12.30%。

解读:2022年,市住房公积金管理中心修订提取办法,阶段性提高租房提取额度,持续发挥住房保障作用,支持职工租房、购房、改造老旧小区。2022年,住房公积金提取额55.19亿元,同比增长9.24%。截至2022年末,提取总额突破500亿元。

提取业务分类



解读:在提取类型中,用于偿还购房贷款本息的占比超七成,购买、建造、翻建、大修自住住房占3.37%,租赁住房占3%。市住房公积金管理中心相关负责人表示,偿还购房贷款本息提取金额稳居提取类型的首位,租房和老旧小区改造的提取金额增长迅速。2022年,市住房公积金管理中心修订提取办法,阶段性提高租房提取额度,持续发挥住房保障作用,支持职工租房、购房、改造老旧小区,继续发挥支持职工住房消费的推动作用。

住房公积金普惠中低收入群体,切实减轻了职工,尤其是中、低收入职工的住房消费负担。其中,支持职工购买、建造、翻建、大修、还贷,提取金额为42.94亿元,同比增长2.87%。提取人数14.05万人,同比增长0.97%。值得一提的是,2022年6月1日至12月31日,我市住房公积金租房提取额度从当月应缴额的50%提高至60%,惠及职工13330名,多提取金额达1215.91万元,公积金支持更多新市民、青年人在江门干事创业、安居乐业。

提取职工中,中、低收入占94.18%,高收入占5.82%。

贷款 共办理个人住房贷款与贴息贷款9773笔

个人住房贷款

单缴存职工个人住房贷款最高额度30万元,双缴存职工个人住房贷款最高额度60万元。

2022年,发放个人住房贷款6916笔24.17亿元,分别同比下降19.17%、20.53%。

2022年,回收个人住房贷款15.02亿元。

截至2022年末,累计发放个人住房贷款11.11万笔279.22亿元,贷款余额148.74亿元,分别比上年末增加6.64%、9.48%、6.56%。个人住房贷款余额占缴存余额的95.47%,比上年末减少2.21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20家。

在个人住房贷款方面,用于首套住房的占85.7%,二套及以上的占14.3%。

在贷款购买住房类型中,新房占93.28%,二手房占6.72%。

贷款购买住房建筑面积90—144(含)平方米占83.68%,90(含)平方米以下的占12.2%,144平方米以上的占4.12%。

解读:市住房公积金管理中心称,2022年,支持职工购建房109.68万平方米(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9.18%,比上年末增加0.62个百分点。职工申请住房公积金个人住房贷款,可节约购房利息支出52109.03万元。

2022年,我市阶段性提高贴息贷款额度,提高全装修新建商品房公积金贷款额度,实施高层次人才公积金贷款优惠政策,进一步发挥服务住有所居的积极作用。其中,个人住房贷款和贴息贷款共办理9773笔,同比增长12.93%;个人住房贷款和贴息贷款金额为34.67亿元,同比增长12.79%。从贷款主体来看,住房公积金贷款主要支持中、低收入和购买首套住房的职工,中、低收入职工申请贷款的占比达到93.26%,购买首套住房申请贷款的占比达到85.70%,凸显了住房公积金保障刚需、支持首套的政策导向。

资金运用情况 收益增长,支持保障房建设

2022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95.47%,比上年末减少2.21个百分点。增值收益金额21664.99万元,同比增长6.30%。提取廉租(公租房)住房建设补充资金金额18258.11万元,同比增长11.89%。累计提取廉租(公租房)住房建设补充资金金额164924.11万元。

解读:市住房公积金管理中心称,2022年,该中心加强资金运行管理,增值收益和廉租(公租房)住房建设补充资金再创历史新高,为全市保障性住房建设提供了有力资金支持。

阶段性支持政策 助推经济发展

在支持企业阶段性缓缴方面,惠及12家企业2641名职工,缴存金额1517.2万元。

在支持缓缴企业职工贷款方面,惠及贷款职工33名,缴存金额1233.2万元。

在支持缓缴企业职工延迟还款方面,惠及贷款职工4名,缴存金额3.8万元。

解读:市住房公积金管理中心称,2022年5月31日,该中心印发《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》,落实公积金阶段性支持政策和扎实稳住经济的一揽子政策措施,支持缓缴企业职工提取和贷款,支持职工延迟还款,有效减轻企业和职工的经济负担。

江门市住房公积金2022年业务运行情况公告

根据《住房公积金管理条例》和《关于健全住房公积金信息披露制度的通知》要求,经住房公积金管理委员会审议通过,现将江门市住房公积金2022年业务运行情况公告如下:

一、缴存情况:2022年,全市缴存住房公积金68.10亿元。2022年末,缴存总额为659.89亿元,缴存余额为155.80亿元。受委托办理住房公积金缴存业务的银行8家。

二、提取情况:2022年,全市20.54万名缴存职工提取住房公积金55.19亿元。2022年末,提取总额504.09亿元。

三、贷款情况:2022年,全市发放住房公积金个人住房贷款6916笔24.17亿元,发放

公转商贴息贷款2857笔10.50亿元。回收住房公积金个人住房贷款15.02亿元。2022年末,累计发放住房公积金个人住房贷款11.11万笔279.22亿元,贷款余额148.74亿元。受委托办理住房公积金个人住房贷款业务的银行20家。

四、资金存储情况:2022年末,住房公积金存款11.47亿元。

五、资金运用率:2022年末,资金运用率为95.47%。

江门市住房公积金管理中心
2023年3月28日

新闻爆料热线

4008 4567 88



江门日报微信公众号 直播江门APP