

我市住房公积金2024年年度报告发布 缴存金额创新高,逾77亿元

民以居为安。住房问题,既是民生问题也是发展问题,关系千家万户切身利益。而住房公积金作为一项重要的住房保障,对于解决职工住房问题、促进房地产市场健康发展具有重要意义。那么,在过去一年,住房公积金在我市发挥了怎样的作用?

昨日,我市发布住房公积金2024年年度报告(以下简称“报告”)。报告显示,去年我市住房公积金缴存金额突破77亿元,创下历史新高,发放住房公积金个人住房贷款超6000笔,为缴存职工更快更好地解决住房问题提供了坚实保障。

文/图 江门日报记者 陆沿任



缴存规模持续增长 缴存金额77.33亿元

报告显示,2024年我市超55万名职工缴存住房公积金,同比增长5.19%,缴存金额77.33亿元,同比增长2.07%。缴存总额超过800亿元,达812.97亿元,缴存规模持续增长,同比增加10.51%。其中,新开户职工9.37

万人,非公有制职工占比高达88.86%,比上年增加5.88个百分点,占比进一步增加。

据市住房公积金管理中心分析,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。住房公积金制度覆盖范围逐步向私营企业和外商投资企业职工拓展,缴存职工结构不断优化。



2024年我市缴存住房公积金的职工数量继续增长。

发放个人住房贷款6434笔 节约职工购房利息支出超2亿元

贷款方面,2024年,市住房公积金管理中心发放个人住房贷款6434笔,22.97亿元,其中贴息贷款置换住房公积金贷款3410笔,11.49亿元。截至2024年底,累计发放个人住房贷款12.42万笔,325.86亿元,贷款余额161亿元,分别比上年增长5.46%、

7.58%、3.64%。个人住房贷款余额占缴存余额的87%,节约职工购房利息支出超2亿元,降低了职工购房成本,减轻了职工房贷压力。

职工贷款笔数中,购房建筑面积90(含)平方米以下占9.22%,90—144(含)平方米占86.32%,144平方米以上占4.46%。购买新房占93.39%,购买二手

房占6.61%。职工贷款笔数中,单缴存职工申请贷款占46.39%,双缴存职工申请贷款占53.17%,三人及以上缴存职工共同申请贷款占0.44%。贷款职工中,30岁(含)以下占44.30%,30—40岁(含)占38.59%,40—50岁(含)占14.87%,50岁以上占2.24%;购买首套住房申请贷款占89.76%,购买二套及以上申请贷款占10.24%;中、低收入占98.96%,高收入占1.04%。

裕隆地产业务副总经理李艳芳告诉记者,90—144(含)平方米的住房最受职工欢迎,也反映了目前我市房地产市场已经进入了改善型市场。而在公积金贷款购房中,可以发现购买新房的依旧是主力军,占比超九成,30岁以下的年轻职工则成为公积金贷款购房的主要力量。值得注意的是,贷款职工中,中、低收入占比极高。由此可见,中低收入家庭是申请住房公积金贷款的主力,公积金贷款主要用于购买首套住房,体现了住房公积金支持中低收入职工家庭解决住房问题的制度定位,凸显了住房公积金在保刚需、促改善方面的作用。

超24万名职工提取公积金 主要用于偿还购房贷款本息

提取住房公积金方面,2024年,24.57万名缴存职工提取住房公积金,提取额61.75亿元,同比下降0.5%;提取额占当年缴存额的79.86%,比上年减少2.07个百分点。2024年末,提取

总额627.91亿元,比上年末增加10.91%。

从提取用途来看,用于偿还购房贷款本息的金额占比达六成,稳居提取类型的首位,住房公积金继续发挥支持职

工住房消费的推动作用。

值得注意的是,我市着力支持新市民、青年人等群体解决住房问题,租房提取住房公积金业务增长迅速,2024年职工租房提取住房公积金8.7万笔

2.67亿元,同比分别增长41.74%和31.42%,40岁(含)以下职工租房提取额占比达八成,租购并举的住房制度在我市得到较好的落实。

多措并举 一系列惠民便民措施成效好

过去一年,我市出台一系列惠民政策,2024年2月23日印发《关于优化我市住房公积金个人住房贷款住房套数认定标准的通知》,优化我市住房公积金个人住房贷款住房套数认定标准;3月27日印发《关于提高购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度的通知》,提高购买首套自住住房的多子女家庭住房公积金贷款额度;7月19日印发《关于江门市2024年度住房公积金缴存调整的通知》,明确我市2024年度住房公积金缴存基数下限为1720元,上限为27091元;8月14日印发《关于阶段性提高购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金贷款额度的通知》,再次阶段性提高我市购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金最高贷款额度;12月27日印发《关于延长〈关于阶段性提高购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金贷款额度的通知〉实

施期限的通知》,决定将《关于阶段性提高购买自住住房的多子女家庭和全装修新建商品房住房公积金贷款额度的通知》实施期限延长至2025年12月31日。

嘉毅地产业务副总经理邓桐棠认为,一揽子政策的出台,为缴存职工住有所居、住有宜居提供更多支持,让市场氛围和购房者心态趋稳,在一定程度上刺激了房地产销售,最终促进了成交。

在便民措施方面,市住房公积金管理中心紧跟数字化发展步伐,着力推行数字化服务,优化缴存办理方式,为缴存职工提

供高效便捷的服务。市住房公积金管理中心相关负责人表示,过去一年,中心通过积极构建住房公积金数字化服务体系,推广业务7×24小时“不见面”办理,全流程线上办理率超80%,开拓住房公积金数字化结算渠道,职工在办理公积金业务时可选择使用数字人民币进行支付和结算,极大地提升了公积金业务办理的便捷性和安全性。

“我们还搭建了住房公积金数字化客服平台,市民可在‘江门公积金’微信公众号内通过该平台获取准确的自动回复,自去

年1月上线以来,平台为广大市民提供了4万余次智能应答服务,及时、有效解决市民公积金方面的疑问困惑。”市住房公积金管理中心相关负责人表示。此外,记者还了解到,2024年,市住房公积金管理中心通过上线“江小金”AI数字人智讲堂,用更生动、更形象的小视频,开展政策宣讲、解读、业务办理教学等多方面的服务,并通过与市人力资源社会保障局、市市场监管局、市不动产登记中心等多部门协同共享数据,积极开展住房公积金年缴存扩面工作,共计督促871个单位为93681名职工开立公积金个人账户。

台山市一宗商住用地挂牌



地块位于台山市工业新城南组团生活区南侧。

江门日报讯(文/图 记者/陆沿任)3月24日,台山市一宗商住用地挂牌,房屋建成后只可租赁,挂牌起始价为1160万元。

据悉,江门市JCR2025-33(台山05)号地块位于台山市工业新城南组团生活区南侧,用途为二类城镇住宅用地兼容商业服务业用地,出让建设用地面积5500.17平方米,土地使用年限为住宅70年、商服40年,自交地(签订交地确认书)之日起计。本次国有建设用地网上挂牌出让设有挂牌底价,挂牌起始价为1160万元,竞买保证金为人民币232万元,最低加价幅度为12万元/次,竞买保证金抵作成交价,网上限时竞价时间为2025年4月24日9时起。

根据其他出让条件及要求,本地块需严格按照台山市工业新城南组团生活区南侧地块规划条件(台自然资条件(2024)127号)规定的公共设施配套、空间布局与使用功能等建设指标执行,规划设计方案需经台山市工业新城管理委员会、台山市自然资源局审核后实施。

房屋建成后只可租赁,不得分割销售、转让,若因实际情况需分割销售或转让的,须报请台山市人民政府同意后实施;房屋优先满足工业新城园区内科研机构、教育机构或企业专业技术人员用房需求,由台山市工业新城管理委员会负责住房资格审核,房屋租赁价格需与台山市工业新城管理委员会协商确定。

“好小区”开发建设座谈会举行

江门日报讯(记者/陆沿任)为进一步推进高品质住宅小区建设,促进房地产业高质量发展,近日,市规委会办公室举行江门市“好小区”开发建设座谈会。会议围绕“好小区”建设的愿景、“好小区”的基本功能和服务,以及政策建议等主题开展研讨。

记者了解到,会议首先传达了中央关于房地产发展的精神,介绍了国家和地方关于“好房子”“好小区”的相关政策,以及本次会议的议题,并对《好小区设计导则》进行了简要介绍。

在会议交流环节,房企代表围绕会议主题展开研讨,提出了增加住宅层高、增加公共空间、鼓励多元化设计、提供低容积率小区产品、加强物业管理等方面的意见和建议。

市住房城乡建设局、市民政局、市残联参会人员则介绍了本系统与“好小区”建设相关的政策,并结合工作实际,重点对提高建筑质量、公共设施统筹建设、公共设施移交、无障碍设施建设等难点问题提出意见和建议。

最后,市自然资源局负责人对会议进行了小结。他表示,与会房企、协会、部门代表围绕主题,畅所欲言,反映了开发建设过程中的难点堵点问题,也对“好小区”的开发建设提出了很多建设性的建议。接下来,相关科室和各区自然资源局要认真整理,总结本次座谈会的意见,继续深入开展“好小区”调研工作,形成规划政策储备并适时出台,为“好小区”建设提供规划支撑。



什么是住房公积金托收业务?



工作人员指引缴存职工开通托收业务。

问:住房公积金托收业务是指什么?

江门市住房公积金管理中心:住房公积金托收业务有主动托收和定期托收两种类型。

主动托收是指单位经办人在线上服务渠道主动发起汇补托收,汇补资金从缴存单位付款账户划入公积金归集账户,公积金管理机构负责将资金分配到缴存单位职工的住房公积金账户。

定期托收是指公积金管理机构每月13日或23日在缴存单位付款账户扣划汇缴资金并将资金分配到缴存单位职工的住房公积金账户,缴存单位应在每月12日前(选择每月13日定期托收的)或22日前(选择每月23日定期托收的)通过线上或线下服务渠道完成本单位的缴存变更手续,并确保付款账户余额足够公积金管理机构划款。

问:申请办理住房公积金托收业务的条件是什么?

江门市住房公积金管理中心:一、单位已开立住房公积金缴存账户并正常缴存住房公积金;二、缴存单位的付款账户所属银行须与托收业务承办银行一致;三、开通主动托收业务的,需同时开通单位网上业务。

问:申请办理住房公积金托收业务需要哪些资料?

江门市住房公积金管理中心:单位经办人到我市任一住房公积金归集业务承办银行网点提交申请,银行审核资料无误后提交至江门市住房公积金管理中心审批。资料齐全的,江门市住房公积金管理中心3个工作日内审批开通。申请开通托收业务需要提交《江门市住房公积金委托扣款协议》(一式三份)、单位经办人身份证原件。(文/图 陆沿任)