

东莞市住房公积金管理中心

东公积金通〔2025〕5号

关于印发《东莞市住房公积金2024年年度报告》 的通知

各有关单位、职工：

根据国务院《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、财政部、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）的要求，经东莞市住房公积金管理委员会审议通过，现发布《东莞市住房公积金2024年年度报告》。

东莞市住房公积金管理中心

2025年3月18日

东莞市住房公积金 2024 年年度报告

根据国务院《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、财政部、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）规定，经住房公积金管理委员会审议通过，现将东莞市住房公积金 2024 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：东莞市住房公积金管理委员会现有委员 25 名，2024 年召开 1 次会议，会议听取了 2023 年度住房公积金管理工作情况报告，审议通过了《东莞市住房公积金 2023 年年度报告》《2024 年度住房公积金归集使用计划》《东莞市住房公积金 2023 年度执行情况和 2024 年度预算草案的报告》《东莞市住房公积金资金存放管理办法》，书面审阅了《东莞市住房公积金管理中心关于 2023 年度体检评估情况的自评报告》和《东莞市住房公积金管理中心关于 2023 年度住房公积金业务受托银行考核情况的报告》。

（二）住房公积金管理中心：东莞市住房公积金管理中心为市政府直属的公益一类事业单位，设 6 个科，8 个办事窗口，从业人员 132 人。

二、业务运行情况

（一）缴存：2024 年，新开户单位 4783 家，净增单位 948

家，新开户缴存人 39.36 万人，净增缴存人 9.78 万人；实缴单位 60100 家，实缴人数 228.08 万人，缴存额 231.81 亿元，分别同比增加 1.60%、4.48%和 4.08%。2024 年末，缴存总额 2,018.66 亿元，比上年末增加 12.97%；缴存余额 732.54 亿元，同比增加 11.61%。

（二）提取：2024 年，114.43 万名缴存人提取住房公积金；提取额 155.64 亿元，同比增加 4.93%，其中租房提取 42.59 亿元，同比增加 10.25%；提取额占当年缴存额的 67.14%，比上年增加 0.55 个百分点。2024 年末，提取总额 1,286.12 亿元，比上年末增加 13.77%。

（三）贷款

1.个人住房贷款：2024 年，首套住房贷款最高额度 120 万元，二套住房贷款最高额度 80 万元。

2024 年，发放个人住房贷款 1.09 万笔 96.63 亿元，同比增长 1.54%、增长 14.62%。

2024 年，回收个人住房贷款 56.39 亿元。

2024 年末，累计发放个人住房贷款 15.64 万笔 892.91 亿元，贷款余额 532.11 亿元，分别比上年末增加 7.46%、12.14%、8.18%。

个人住房贷款余额占缴存余额的 72.64%，比上年末减少 2.30 个百分点。

2.异地贷款：2024 年，发放异地贷款 1625 笔 147,682.80 万

元。2024 年末，发放异地贷款总额 797,847.39 万元，异地贷款余额 524,834.53 万元。

（四）购买国债：无。

（五）资金存储：2024 年末，住房公积金存款 2,009,031.08 万元。其中，活期 892.33 万元，1 年（含）以下定期 20,000.00 万元，1 年以上定期 1,737,000.00 万元，其他（协定、通知存款等）251,138.75 万元。

（六）资金运用率：2024 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 72.64%，比上年末减少 2.30 个百分点。

三、主要财务数据

（一）业务收入：2024 年，业务收入 217,542.30 万元，同比增长 9.14%。存款利息 56,366.04 万元，委托贷款利息 161,086.60 万元，国债利息 0.00 万元，其他 89.66 万元。

（二）业务支出：2024 年，业务支出 119,677.09 万元，同比增长 13.05%。支付缴存人住房公积金利息 107,493.54 万元，归集手续费 5,914.02 万元，委托贷款手续费 6,249.31 万元，其他 20.22 万元。

（三）增值收益：2024 年，增值收益 97,865.21 万元，同比增长 4.72%。增值收益率 1.40%，同比减少 0.10%。

（四）增值收益分配：2024 年，提取贷款风险准备金 4,024.90

万元，提取管理费用 4,190.78 万元，提取城市廉租住房（公共租赁住房）建设补充资金 89,649.53 万元。

2024 年，上交财政管理费用 4,278.22 万元，上缴财政城市廉租住房（公共租赁住房）建设补充资金 85,438.17 万元。

2024 年末，贷款风险准备金余额 53,210.53 万元，累计提取城市廉租住房（公共租赁住房）建设补充资金 593,778.65 万元。

（五）管理费用支出：2024 年，管理费用支出 4,273.04 万元，同比减少 0.99%。其中，人员经费 2,578.35 万元，公用经费 232.17 万元，专项经费 1,462.52 万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款：2024 年末，个人住房贷款逾期额 2,683.23 万元，逾期率 0.50%，个人贷款风险准备金余额 53,210.53 万元，2024 年，使用个人贷款风险准备金核销呆坏账 0.00 万元。

五、社会经济效益

（一）缴存业务

缴存人中，国家机关和事业单位占 11.11%，国有企业占 3.30%，城镇集体企业占 0.79%，外商投资企业占 20.78%，城镇私营企业及其他城镇企业占 56.79%，民办非企业单位和社会团体占 4.07%，灵活就业人员占 0.52%，其他占 2.64%；中、低收入占 97.72%，高收入占 2.28%。

新开户人员中，国家机关和事业单位占 3.80%，国有企业占

1.74%，城镇集体企业占 0.40%，外商投资企业占 18.68%，城镇私营企业及其他城镇企业占 69.98%，民办非企业单位和社会团体占 4.03%，灵活就业人员占 0.42%，其他占 0.95%；中、低收入占 99.35%，高收入占 0.65%。

（二）提取业务

提取金额中，购买、建造、翻建、大修自住住房占 1.81%，偿还购房贷款本息占 52.38%，租赁住房占 27.37%，支持老旧小区改造占 0.01%，离休和退休提取占 12.20%，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 0.00%，出境定居占 0.10%，其他占 6.13%。提取人员中，中、低收入占 97.68%，高收入占 2.32%。

（三）贷款业务

个人住房贷款：2024 年，支持缴存人购建房 108.84 万平方米。年末个人住房贷款市场占有率为 10.75%，比上年末增加 0.83 个百分点。通过申请住房公积金个人住房贷款，可节约缴存人购房利息支出 100,925.24 万元。

贷款笔数中，购房建筑面积 90（含）平方米以下占 29.67%，90-144（含）平方米占 67.71%，144 平方米以上占 2.62%。购买新房占 11.62%（其中购买保障性住房占 7.77%），购买二手房占 13.49%，建造、翻建、大修自住住房占 0.03%（其中支持老旧小区改造占 0.00%），其他占 74.86%。

贷款笔数中，单缴存人申请贷款占 44.00%，双缴存人申请

贷款占 56.00%，三人及以上缴存人共同申请贷款占 0.00%。

贷款人中，30 岁（含）以下占 18.99%，30 岁-40 岁（含）占 59.13%，40 岁-50 岁（含）占 20.32%，50 岁以上占 1.56%；购买首套住房申请贷款占 90.25%，购买二套及以上申请贷款占 9.75%；中、低收入占 83.49%，高收入占 16.51%。

（四）住房贡献率：2024 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 97.44%，比上年增加 3.79 个百分点。

六、其他重要事项

（一）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。

2024 年，住房公积金归集银行 12 家，贷款业务受委托银行 18 家，商贷信息互通银行 18 家，均未发生变化。

（二）当年住房公积金政策调整及执行情况。

1. 2024 年，缴存基数确定方法、缴存比例等未发生调整，缴存比例仍为 5%-12%。缴存基数上限为 27391 元，缴存基数下限 1900 元。

2. 提取政策调整情况。优化灵活就业人员提取政策，将灵活就业人员“缴六停六”销户提取优化为已发生缴存灵活就业人员个人账户，停缴六个月及以上且当前账户状态为封存的可全额销户提取。

3.贷款政策调整情况。一是自 2024 年 5 月 18 日起，下调个人住房公积金贷款利率 0.25 个百分点，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为 2.35% 和 2.85%，5 年以下（含 5 年）和 5 年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为不低于 2.775% 和 3.325%。二是 5 月 24 日起最高贷款额度首套房和二套房分别从 100 万元、60 万元调整为 120 万元、80 万元；月还款额占家庭收入的比例上限从 55% 调整为 60%；异地贷款不再设置户籍限制，最低首付款比例与本地贷款一致。

（三）当年服务改进情况。

1.落地高效办成住房公积金贷款购房“一件事”。联合政数、住建、税务、自然资源等部门，梳理整合房屋交易合同网签备案、贷款审批、房地产交易税费申报、不动产抵押登记（预抵押登记）、贷款发放等业务流程，实现线下“只进一门”、线上“一网通办”。

2.简化贷款前置流程。二手房公积金贷款申请条件由“需在完成产权过户后办理”调整为“凭经房管部门备案的二手房买卖合同即可申请”。

3.简化贷款评估方式。为减轻缴存人申请贷款负担，公积金贷款评估由申请人委托我中心合作的评估公司评估调整为由申请人书面承诺，同意由公积金中心通过与公积金贷款受托银行

内部核查抵押物价值，并以购房合同总价或工程造价款与内部核查低者确定住房价值。

4.将共有产权住房（含三限房）贷款发放节点从“在落实抵押登记后放款”调整为“在落实担保后放款”。

5.台港澳居民及外国人士可在线上渠道办理公积金个人账户设立及个人账户信息业务。

6.灵活就业人员参加住房公积金业务的办理银行从 1 家扩展至全部 12 家归集业务受委托银行；优化业务办理及推广方式。

7.增加东莞市住房公积金管理中心微信公众号信息推送渠道，已关注并绑定微信公众号的缴存人，办理批量代付业务、已签订逐月划扣服务的，以及办理归集、提取、贷款相关业务的受理和办理结果通知，相关信息通过微信公众号推送。未关注绑定的，继续通过短信平台推送。

8.推行行政执法文书电子送达模式。对《住房公积金应缴数额表》《责令限期改正违法行为通知书》《关于补缴个人部分住房公积金的通知》、关于撤销责令的决定等行政执法文书进行电子送达，电子送达方式与传统送达方式具有同等法律效力。

（四）当年信息化建设情况。

1.实施常态化数据质量提升工作。一是成立领导小组和数据质量提升工作专班，健全工作机制；二是建立数据台账，开展数据质量多维度评估、动态监测管理和数据治理工作。

2.健全网络和数据安全管理。一是完成住房公积金核心系统等系统的信息安全等级保护测评及整改，保障各项业务稳定运行；二是完成核心业务系统商用密码改造，实现数据加密存储；三是落实网络安全等级保护等专项检查，获得“莞盾-2024”东莞市网络安全攻防演练优秀防守单位称号。

3.加强信息化基础设施建设。一是接入广东省电子印章平台，实现灵活调用中心自建及省电子印章平台；二是对执法子系统进行架构升级，从传统的单体应用升级为微服务架构，将应用程序的前端（用户界面）和后端（数据处理和业务逻辑）独立开发、独立部署，为后续推进信息技术应用创新改造创造了良好的条件与基础；三是完成政务内网接入建设项目，实施数字档案室建设并开展适配改造。

（五）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。

2024 年，中心共对 3 家企业做出行政处罚，合计 11 万元，向人民法院申请强制执行 934 件，有力推动了住房公积金制度的贯彻落实。

（六）当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况。

1.获评“东莞市文明单位”；

2.获评“东莞市 2024 年度政府网站与政务新媒体优秀单位”；

3.“莞盾-2024”东莞市网络安全攻防演练中被评为优秀防守
市直单位

4.中心驻松山湖政务服务中心业务组获松山湖市民服务中心“优秀进驻单位”；

5.住房和城乡建设部“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 2023 年度表现突出个人（1 人）；

（七）其他需要披露的情况。

无。

东莞市住房公积金管理中心

2025 年 3 月 18 日

公开方式：主动公开