

东莞市住房公积金管理中心

东公积金通〔2026〕10号

关于印发《东莞市住房公积金2025年 年度报告》的通知

各有关单位、缴存人：

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2025年年度报告》。

东莞市住房公积金管理中心

2026年3月27日

东莞市住房公积金 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，现将东莞市住房公积金 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现有委员 25 名，2025 年召开 1 次会议，审议通过《东莞市住房公积金 2024 年年度报告》《2025 年度住房公积金归集使用计划》《东莞市住房公积金 2024 年度执行情况和 2025 年度预算草案的报告》《东莞市住房公积金管理中心关于 2024 年度住房公积金业务受托银行考核情况的报告》等。

（二）住房公积金管理中心：东莞市住房公积金管理中心（以下简称“中心”）为直属东莞市人民政府的公益一类事业单位，设 6 个科，8 个办事窗口，从业人员 134 人。

二、业务运行情况

（一）缴存：2025 年，新开户单位 5290 家，净增单位 1,833 家；新开户缴存人 44.54 万人，净增缴存人 12.83 万人；实缴单位 61933 家，实缴人数 240.90 万人，缴存额 247.69 亿元，分别同比增加 3.05%、增加 5.62%和增加 6.85%。2025 年末，缴存总额 2,266.35 亿元，比上年末增加 12.27%；缴存余额 800.21 亿元，

同比增加 9.24%。

(二)提取: 2025 年, 144.13 万名缴存人提取住房公积金; 提取额 180.03 亿元, 同比增加 15.67%; 提取额占当年缴存额的 72.68%, 比上年增加 5.54 个百分点。2025 年末, 提取总额 1,466.14 亿元, 比上年末增加 14.00%。

(三) 贷款

1.个人住房贷款: 首套和二套个人住房贷款最高额度 150.00 万元。

2025 年, 发放个人住房贷款 0.74 万笔 69.54 亿元, 同比减少 32.14%、减少 28.03%。

2025 年, 回收个人住房贷款 67.48 亿元。

2025 年末, 累计发放个人住房贷款 16.38 万笔 962.45 亿元, 贷款余额 534.17 亿元, 分别比上年末增加 4.71%、增加 7.79%、增加 0.39%。个人住房贷款余额占缴存余额的 66.75%, 比上年末减少 5.89 个百分点。

2.异地贷款: 2025 年, 发放异地贷款 1145 笔 109,623.16 万元。2025 年末, 发放异地贷款总额 907,470.55 万元, 异地贷款余额 557,901.72 万元。

(四) 购买国债: 无。

(五) 资金存储: 2025 年末, 住房公积金存款 2,682,726.31 万元。其中, 活期 7,437.27 万元, 1 年(含)以下定期 0.00 万元, 1 年以上定期 2,416,000.00 万元, 其他(协定存款)259,289.04

万元。

三、主要财务数据

(一) 业务收入: 2025 年, 业务收入 211,248.29 万元, 同比减少 2.89%。存款利息 55,987.29 万元, 委托贷款利息 155,096.11 万元, 国债利息 0.00 万元, 其他 164.89 万元。

(二) 业务支出: 2025 年, 业务支出 128,748.32 万元, 同比增长 7.58%。支付缴存人住房公积金利息 117,654.10 万元, 归集手续费 5,004.00 万元, 委托贷款手续费 5,948.01 万元, 其他 142.21 万元。

(三) 增值收益: 2025 年, 增值收益 82,499.97 万元, 同比减少 15.70%。

(四) 增值收益分配: 2025 年, 提取贷款风险准备金 206.67 万元, 提取管理费用 4,489.72 万元, 提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金 77,803.58 万元。

2025 年, 上交财政管理费用 4,190.78 万元, 上缴财政城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金 89,649.53 万元。

2025 年末, 贷款风险准备金余额 53,417.19 万元, 累计提取城市公共租赁住房(廉租住房)建设补充资金 671,582.23 万元。

(五) 管理费用支出: 2025 年, 管理费用支出 4,252.62 万元, 同比减少 0.48%。其中, 人员经费 2,632.66 万元, 公用经费 225.87 万元, 专项经费 1,394.09 万元。

四、资产风险状况

个人住房贷款：2025年末，个人住房贷款不良贷款余额6,962.18万元，不良率1.30‰，个人贷款风险准备金余额53,417.19万元，2025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，企业单位占82.72%，非企业单位占16.92%，灵活就业人员占0.36%。新开户缴存人中，企业单位占91.92%，非企业单位占7.90%，灵活就业人员占0.18%。

（二）提取业务

提取金额中，购买、建造、翻建、大修自住住房占1.64%，偿还购房贷款本息占41.02%，租赁住房占26.62%，老旧小区改造占0.01%，离休和退休占8.54%，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系占0.01%，出境定居占0.03%，其他占22.13%。

（三）贷款业务

个人住房贷款：2025年，支持缴存人购买住房75.32万平方米（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11.13%，比上年末增加0.38个百分点。

发放贷款笔数中，购买新建住房占19.99%（其中购买保障性住房占11.87%），购买二手房占80%，建造、翻建、大修自住住房占0.01%，其他占0.00%。

发放贷款笔数中，单缴存人申请贷款占52.08%，双缴存人

申请贷款占 47.92%，三人及以上缴存人共同申请贷款占 0.00%。

借款人中，30 岁（含）以下占 21.39%，30 岁-40 岁（含）占 56.19%，40 岁-50 岁（含）占 20.44%，50 岁以上占 1.98%；购买首套住房申请贷款占 95.86%，购买二套及以上申请贷款占 4.14%。

（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 79.94%，比上年减少 17.50 个百分点。

六、其他重要事项

（一）坚持租购并举，满足缴存人基本住房需求

进一步支持缴存人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，同时加大对保障性住房和多子女家庭购房的支持力度。养育二孩及以上多子女的申请购买首套自住住房的，住房公积金最高贷款额度上浮 20%。租赁住房申请提取的，可提取月缴存额的 70%、不超过 1800 元/月，月缴存额低于 700 元的可申请全额提取，租赁保障性住房的，可全额提取。2025 年共办结租房提取 98.26 万人次，提取金额 47.93 亿元，同比增长 12.53%。

（二）受委托办理缴存贷款业务金融机构变更情况

2025 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，均无发生变化。

（三）当年住房公积金政策调整及执行情况

1.缴存政策调整情况

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，缴存基数下限由 1900 元上调至 2080 元。

2.提取政策调整情况

扩大首付提取范围，从预售一手房扩展到本市所有房产交易，包括已确权一手房及二手房。

新增既有住宅老旧电梯更新改造提取，本市行政区域内，缴存人及配偶自住住房实施老旧电梯更新改造，缴存人及配偶可提取住房公积金。

3.贷款政策调整情况

下调个人住房公积金贷款利率，2025 年 5 月 8 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 2.1%和 2.6%，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 2.525%和 3.075%。

提高住房公积金贷款额度，2025 年 9 月 25 日起，将首套房、二套房最高贷款额度统一提高至 150 万元，对缴存人购买配售型保障性住房的，其住房公积金最高贷款额度上浮 50%（不超过最高贷款额度上限）。

优化购买新建商品住房的首套房认定标准，从全市范围缩小至按镇街范围认定。优化还款能力核定，供收比仅核定公积

金贷款部分。

（四）当年服务改进情况

1.优化个人账户合并业务系统功能及办理流程，通过简化账户合并判定条件，加快历史遗留问题账户的处理进度。

2.重构财政统发人员公积金缴存业务流程，实现业务操作的智能化升级，提升了办理效率与准确性。

3.解决部分公办（集体办）幼儿园因暂时未完成事业单位登记而无法开户缴存的问题，允许使用《东莞市幼儿园注册证》办理住房公积金单位开户。

4.牵头推进“住房公积金个人贷款购房一件事”项目高水平落地，配合落实退休、企业变更、企业迁移、企业注销、员工录用一件事等。

5.推出办事指南“白话版”解读，减少了咨询误解，提升了办事效率。

（五）当年数字化发展情况

1.统筹推进信息化项目建设。开展核心系统功能升级改造、网厅等外围系统改造、硬件设备采购等项目 24 项。

2.初步完成数字档案室建设，制定传统载体档案管理、电子档案管理等制度 11 份，夯实公积金数字化转型的档案基础。

3.配合省一网共享平台，升级对接电子证照发证接口。新增零信任综合网关、下一代防火墙等网络安全设备。

（六）当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

1.中心业务管理科获评住房和城乡建设部“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 2024 年度表现突出集体；

2.中心获评公务员管理工作先进单位；

3.中心获评 2024 年度全市政府网站与政务新媒体工作优秀单位。

（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

2025 年，中心做出行政处罚决定的行政处罚案共计 5 宗，处罚金额共 20 万元，向人民法院申请强制执行案件 1413 宗。

（八）其他需要披露的情况

无。

东莞市住房公积金管理中心

2026 年 3 月 27 日

公开方式：主动公开