

西藏自治区住房和城乡建设厅 西藏自治区财政厅 人民银行拉萨中心支行

西藏自治区住房公积金 2021 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，现将西藏自治区住房公积金 2021 年年度报告公布如下：

一、机构概况

（一）住房公积金管理机构。全区共设 8 个设区城市住房公积金管理中心，从业人员 70 人（其中：在编 41 人，非在编 29 人）。

（二）住房公积金监管机构。西藏自治区住房和城乡建设厅、西藏自治区财政厅和人民银行拉萨中心支行负责对全区住房公积金管理运行情况进行监督。西藏自治区住房和城乡建设厅设立规划财务处（住房公积金监管处），负责全区住房公积金日常监管工作。

二、业务运行情况

（一）缴存。2021年，全区住房公积金新开户单位754家，净增单位525家；新开户职工5.23万人，净增职工4.24万人；全区实缴单位5960家，实缴职工40.16万人，缴存额126.44亿元，分别同比增长9.66%、11.80%、13.61%。截至2021年末，全区累计缴存总额835.79亿元，比上年末增加17.82%；缴存余额393.79亿元，同比增长14.75%。

（二）提取。2021年，8.19万名缴存职工提取住房公积金；提取额75.83亿元，同比增长10.01%；提取额占当年缴存额的59.97%，比上年增加1.97个百分点。截至2021年末，全区累计提取总额441.99亿元，比上年末增加20.71%。

（三）贷款。

1. **个人住房贷款：**2021年，发放个人住房贷款1万笔共计67.37亿元，同比增长14%、7.51%。回收个人住房贷款36.53亿元。

截至2021年末，全区累计发放个人住房贷款11.30万笔，共计489.11亿元，贷款余额280.34亿元，分别比上年末增加9.71%、15.97%、12.36%。个人住房贷款余额占缴存余额的71.19%，比上年末增加1.51个百分点。

2. **异地贷款：**2021年，发放异地公积金个人住房贷款54笔，共计3893万元。截至2021年末，全区累计发放异地公积金个人住房贷款总额27731万元，异地公积金个人住房贷款余额16805.82万元。与全国一道实现缴存互认，满足异地缴存职工购

房需求。

（四）资金存储。截至 2021 年末，全区住房公积金存款 115.67 亿元。其中，活期 33.09 亿元，1 年（含）以下定期 49.21 亿元，1 年以上定期 33.37 亿元。

（五）公积金使用率。截至 2021 年末，全区住房公积金个人住房贷款总额、住房公积金提取总额之和占缴存总额的 111.40%，比上年末增加 0.33 个百分点。

三、主要财务数据

（一）业务收入。2021 年，业务收入 78890.26 万元，同比增长 17.52%。其中，存款利息 24709.97 万元，委托贷款利息 54110.64 万元，其他 69.65 万元。

（二）业务支出。2021 年，业务支出 58349.33 万元，同比增长 14.62%。其中，支付职工住房公积金利息 55532.54 万元，委托贷款手续费 2815.29 万元，其他 1.51 万元。

（三）增值收益。2021 年，增值收益 20540.93 万元，同比增长 26.41%；增值收益率 0.56%，比上年增加 0.05 个百分点。

（四）增值收益分配。2021 年，提取贷款风险准备金 12324.57 万元，提取管理费用 791.53 万元，提取城市廉租住房建设补充资金 7424.84 万元。

2021 年，上交财政管理费用 791.53 万元，上缴财政城市廉租住房建设补充资金 7424.84 万元。

截至 2021 年末，全区贷款风险准备金余额 70405.08 万元，

累计提取城市廉租住房建设补充资金 33817.17 万元。

（五）管理费用支出。2021 年，管理费用支出 1057.36 万元，同比增长 35.56%。其中，人员经费 668.94 万元，公用经费 160.1 万元，专项经费 228.32 万元。

四、资产风险状况

截至 2021 年末，全区个人住房贷款逾期额 2450.43 万元，逾期率 0.87‰，个人贷款风险准备金余额 70405.08 万元。2021 年末使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。

五、社会经济效益

（一）缴存业务。缴存职工中，国家机关和事业单位占 72.73%，国有企业占 19.71%，外商投资企业占 0.13%，城镇私营企业及其他城镇企业占 7.06%，其他占 0.37%；中、低收入占 99.53%，高收入占 0.47%。

新开户职工中，国家机关和事业单位占 56.10%，国有企业占 24.95%，外商投资企业占 0.29%，城镇私营企业及其他城镇企业占 18.03%，其他占 0.64%；中、低收入占 99.23%，高收入占 0.77%。

（二）提取业务。提取金额中，购买、建造、翻建、大修自住住房占 50.67%，偿还购房贷款本息占 30.74%，租赁住房占 1.98%，离休和退休提取占 7.36%，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 1.9%，其他占 7.35%。

提取职工中，中、低收入占 99.87%，高收入占 0.13%。

（三）贷款业务。职工贷款笔数中，购房建筑面积 90（含）平方米以下占 8.66%，90-144（含）平方米占 65.45%，144 平方米以上占 25.89%。购买新房占 73.13%，购买二手房占 13.67%，建造、翻建、大修自住住房占 2.02%，其他占 11.18%。

职工贷款笔数中，单缴存职工申请贷款占 35.76%，双缴存职工申请贷款占 64.24%。

贷款职工中，30 岁（含）以下占 35.14%，30 岁-40 岁（含）占 45.76%，40 岁-50 岁（含）占 15.77%，50 岁以上占 3.33%；首次申请贷款占 82.06%，二次及以上申请贷款占 17.94%；中、低收入占 99.61%，高收入占 0.39%。

（四）住房贡献率。2021 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 117.47%，比上年增加 9.75 个百分点。

六、其他重要事项

（一）当年住房公积金政策执行情况。

1. **缴存政策。**按照《关于规范住房公积金缴存业务的通知》（藏建金监管〔2018〕190 号）规定，一是以职工本人上一年度月平均工资作为职工住房公积金缴存基数；二是缴存住房公积金的月工资基数，不得高于职工工作地所在市（地）统计部门公布的上一年度职工月平均工资的 3 倍，核定后一年内不再变更；三是我区住房公积金缴存比例（单位缴存比例）按照不低于 5%，不高于 12%的规定执行。

2. 使用政策。缴存职工在购买（或建造、翻修、大修）住房可申请公积金提取、贷款。**一是**公积金贷款最高额度为 90 万元、最长时限为 20 年，且不区分单双职工，高于区外绝大多数省市的贷款额度；**二是**我区执行特殊优惠公积金贷款利率，即：5 年及以下 1.76%（与全国现行利率相比低 0.99 个百分点），5 年以上 2.08%（与全国现行利率相比低 1.17 个百分点）；**三是**不同于区外省市“只发放所购房屋在缴存地的贷款”及“同一套住房已经申请了公积金提取，不能再申请公积金贷款”等政策，结合我区缴存职工来自五湖四海的实际，我区公积金贷款不限制购房地地点，而且购房提取公积金后次月办理贷款；**四是**结合我区高寒高海拔职工大多选择回内地省市或原籍地安置居住的购房需求，为让职工切实享受公积金低息贷款的优惠利率政策，我区专门出台了除房屋抵押外；由自然人保证等方式供职工自愿选择；**五是**随着我区贷款人数逐年增加，出现了“找自然人担保难”的现象，为此我区目前在探索推行第三方机构（担保公司）提供担保贷款的试点工作。

（二）服务改进情况。深化“放管服”改革，通过建立“商业银行营业网点受理、中心后台审核”模式，在全区各商业银行延伸服务共设立营业网点 76 个，方便缴存职工就近办理住房公积金业务，有效解决住房公积金管理部门人员少、业务办理窗口不足、职工排队候时长及审批往返路途远等服务对象反映的突出问题，特别是方便了基层县乡干部职工。2021 年度住房公

积金使用率高达 111%。通过深入推进住房公积金“放管服”改革，进一步发挥了住房公积金制度的住房保障作用。

（三）信息化建设情况。一是积极推进“互联网+公积金”服务。缴存单位和职工可通过西藏住房公积金微信公众号、手机 APP、网厅等渠道办理公积金缴存、提取、贷款、查询等业务。实现提取住房公积金贷款上一年度还款本息高频事项和离退休、终止劳动关系提取“零材料”不见面办结，切实实现了“让数据多跑路、群众少跑腿”。2021 年住房公积金综合服务平台网上办理业务量达 6.4 万笔，涉及资金约 53.81 亿元，微信公众号关注人数达 28 万余人；二是有序推进数据共享。目前公积金综合服务平台已实现与人社厅退休干部职工信息、房地产网签备案合同信息、民政部门婚姻登记信息共享，无需缴存职工提供相关证明，同时实现企业开办公积金缴存登记业务“一网通办”；三是全区住房公积金提取、贷款、查询、更改个人信息等业务实现区内通办；四是按照住建部统一要求，已将异地出具贷款职工住房公积金缴存使用证明、异地正常退休提取住房公积金、异地购房提取住房公积金、异地提前还清住房公积金贷款等 8 个事项通过全程网办模式实现“跨省通办”。

（四）强化监管机制。为防范资金风险，确保住房公积金安全运行、以不发生系统性风险为底线，紧紧围绕降低住房公积金逾期率，规范住房公积金缴存、提取和贷款业务等重点，加强对各住房公积金中心业务办理的指导和监督，及时发现风险隐患并

进行警示。针对逾期率较高的那曲市公积金中心就住房公积金贷款逾期率居高不下问题下发专项督办通知，对日喀则市和拉萨市公积金中心主任进行电话约谈。同时通过公积金综合服务平台短信功能，对贷款逾期 3 次及以上的借款人、共同借款人以及担保人分别每周发送 1 条短信，提醒借款人及时还款，截至 2021 年末已发送短息 13.87 万条。2021 年末住房公积金贷款逾期率从 2.55‰逐步降低到 0.874‰。

（五）公积金专项审计情况。2021 年国家审计署派出审计组 2021 年 9 月 2 日至 10 月 31 日对我区住房公积金和住宅专项维修资金进行了审计，并印发《西藏自治区 2021 年住房公积金和住宅专项维修资金审计报告》（审社报〔2021〕176 号）（以下简称“审计报告”），指出了我区住房公积金在归集和提取、公积金贷款、公积金管理和需要规范等方面的问题。根据审计署印发的《审计报告》和自治区政府主要领导批示精神，我厅高度重视，第一时间作出安排部署，及时将审计提出的问题转发至自治区及各市（地）住房资金管理中心，并制定整改方案，切实把审计整改落实工作作为一项重大政治任务来抓，从讲政治、讲党性的高度，严肃认真对待，举一反三，深刻剖析反思，坚决贯彻“即知即改、应改尽改”的原则严把，审计整改质量。能够立行立改的立即整改，对短期内无法整改完成的问题，制定整改方案确保在 2022 年 5 月底整改到位，切实提高住房公积金管理运行水平。

西藏自治区住房和城乡建设厅



西藏自治区财政厅



人民银行拉萨中心支行

2022年4月21日

