

西藏自治区住房和城乡建设厅 西藏自治区财政厅 文件 人民银行拉萨中心支行

西藏自治区住房公积金 2022 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 2022 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 6 个设区城市住房资金管理中心，2 个独立设置的住房公积金管理中心（自治区住房资金管理中心、阿里地区住房资金管理中心）。从业人员 80 人（其中：在编 42 人，非在编 38 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。2022 年，全区住房公积金新开户单位 507 家，

净增单位 302 家；新开户职工 2.91 万人，净增职工 2.21 万人；实缴单位 6262 家，实缴职工 42.37 万人，缴存额 152.98 亿元，分别同比增长 5.07%、5.5%、20.99%。截至 2022 年末，缴存总额 988.77 亿元，比上年末增加 18.3%；缴存余额 488.94 亿元，同比增长 24.16%。

表 1 2022 年分城市住房公积金缴存情况

地区	实缴单位 (万个)	实缴职工 (万人)	缴存额 (亿元)	累计缴存总额 (亿元)	缴存余额 (亿元)
西藏自治区	0.63	42.37	152.98	988.77	488.94
区直	0.08	8.18	32.17	238.22	109.18
拉萨市	0.18	8.49	24.36	143.11	75.44
山南市	0.11	4.54	14.74	97.12	45
日喀则市	0.06	5.81	25.15	153.12	85.53
林芝市	0.08	3.64	12.11	77.11	35.07
昌都市	0.08	5.38	17.95	117.8	58.95
那曲市	0.02	4.44	18.84	111.38	56.66
阿里地区	0.02	1.89	7.66	50.91	23.11

(二) 提取。2022 年，6.97 万名缴存职工提取住房公积金；提取额 57.84 亿元，同比减少 23.71%；提取额占当年缴存额的 37.81%，比上年减少 22.16 个百分点。截至 2022 年末，全区累计提取总额 499.83 亿元，比上年末增加 13.09%。

表 2 2022 年分城市住房公积金提取情况

地区	提取额 (亿元)	提取率 (%)	住房消费类提 取额(亿元)	非住房消费类 提取额(亿元)	累计提取总额 (亿元)
西藏自治区	57.84	37.81	45.41	12.44	499.83
区直	13.12	40.78	8.77	4.35	129.04
拉萨市	8.24	33.83	6.61	1.62	67.67
山南市	5.57	37.79	4.62	0.95	52.12
日喀则市	9.3	36.98	7.86	1.45	67.59
林芝市	4.77	39.39	3.75	1.03	42.04
昌都市	7.08	39.44	5.87	1.22	58.85
那曲市	6.4	33.97	5.29	1.11	54.72
阿里地区	3.36	43.86	2.64	0.71	27.8

(三) 贷款。

1.个人住房贷款：2022 年，发放个人住房贷款 4996 笔共计 34 亿元，同比减少 50.04%、49.53%。回收个人住房贷款 35.81 亿元。

2022 年末，全区累计发放个人住房贷款 11.80 万笔，共计 523.11 亿元，分别比上年末增加 4.42%、6.95%。贷款余额 278.53 亿元，比上年末减少 0.65%。个人住房贷款余额占缴存余额的 56.97%，比上年末减少 14.22 个百分点。

2022 年，支持职工购建房 471 万平方米,通过申请住房公积

金个人住房贷款，可节约职工购房利息支出 875.9 万元。

表 3 2022 年分城市住房公积金个人住房贷款情况

地区	放贷笔数 (万笔)	贷款发放额 (亿元)	累计放贷笔 数(万笔)	累计贷款总 额 (亿元)	贷款余额 (亿元)	个人住房 贷 款 率 (%)
西藏自治区	0.5	34	11.8	523.11	278.53	56.97
区直	0.1	6.94	2.63	118.99	66.24	60.67
拉萨市	0.04	2.8	1.92	81.51	39.08	51.80
山南市	0.06	3.71	1.25	58.02	31.4	69.78
日喀则市	0.11	8.24	2.58	110.09	56.94	66.57
林芝市	0.05	3.11	0.8	36.08	20.56	58.63
昌都市	0.05	3.12	1.02	45.69	24.99	42.39
那曲市	0.06	3.88	0.96	44.28	21.87	38.60
阿里地区	0.03	2.2	0.64	28.45	17.45	75.51

2. 异地贷款：2022 年，发放异地公积金个人住房贷款 30 笔，共计 1930 万元。截至 2022 年末，全区累计发放异地公积金个人住房贷款总额 29661 万元，异地公积金个人住房贷款余额 17487.4 万元。

(四) 购买国债。我区未使用住房公积金购买国债。

(五) 资金存储。截至 2022 年末，全区住房公积金存款 213.46 亿元。其中，活期 89.4 亿元，1 年（含）以下定期 45.06 亿元，

1年以上定期 78.90 亿元,通知存款 0.1 亿元。

(六) 资金运用率。2022 年末,住房公积金个人住房贷款余额占缴存余额的 56.97%,比上年末减少 14.22 个百分点。

三、主要财务数据

(一) 业务收入。2022 年,业务收入 92049.52 万元,同比增长 16.68%。其中,存款利息 33738.21 万元,委托贷款利息 58270.3 万元,其他 41.01 万元。

(二) 业务支出。2022 年,业务支出 67671.81 万元,同比增长 15.98%。其中,支付职工住房公积金利息 64749.72 万元,委托贷款手续费 2921.02 万元,其他 1.07 万元。

(三) 增值收益。2022 年,增值收益 24377.71 万元,同比增长 18.68%;增值收益率 0.56%,比上年增加 0.01 个百分点。

(四) 增值收益分配。2022 年,提取贷款风险准备金 14443.1 万元,提取管理费用 1004.04 万元,提取城市廉租住房建设补充资金 8930.57 万元。

2022 年,上交财政管理费用 1004.04 万元,上缴财政城市廉租住房建设补充资金 8930.57 万元。

截至 2022 年末,贷款风险准备金余额 84848.18 万元,累计提取城市廉租住房建设补充资金 42747.75 万元。

表4 2022年分城市住房公积金增值收益及分配情况

地区	业务收入 (亿元)	业务支出 (亿元)	增值收益 (亿元)	增值收 益 率 (%)	提取贷款 风险准备 金(亿元)	提取管理 费用(亿 元)	提取公租房 (廉租房) 建设补充资 金(亿元)
西藏自治区	9.20	6.76	2.44	0.56	1.44	0.10	0.89
区直	2.39	1.56	0.83	0.85	0.50	0.01	0.32
拉萨市	1.34	0.94	0.40	0.05	0.24	0.01	0.15
山南市	0.80	0.62	0.18	0.46	0.11	0.01	0.06
日喀则市	1.37	1.25	0.12	0.16	0.07	0.01	0.04
林芝市	0.78	0.49	0.29	0.93	0.18	0.00	0.12
昌都市	1.01	0.81	0.20	0.38	0.12	0.00	0.08
那曲市	1.12	0.77	0.35	0.71	0.21	0.01	0.13
阿里地区	0.39	0.32	0.07	0.33	0.02	0.05	0.00

(五)管理费用支出。2022年,管理费用支出1253.88万元,同比增长18.59%。其中,人员经费825.85万元,公用经费229.24万元,专项经费198.79万元。

四、资产风险状况

截至2022年末,全区个人住房贷款逾期额2870.83万元,逾期率1.03%,个人贷款风险准备金余额84848.18万元。2022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 72.33%，国有企业占 20.09%，外商投资企业占 0.11%，城镇私营企业及其他城镇企业占 7.08%，其他占 0.39%；中、低收入占 99.96%，高收入占 0.04%。

新开户职工中，国家机关和事业单位占 47.93%，国有企业占 27.73%，外商投资企业占 0.23%，城镇私营企业及其他城镇企业占 23.39%，其他占 0.72%；中、低收入占 99.95%，高收入占 0.05%。

(二) 提取业务。提取金额中，购买、建造、翻建、大修自住住房占 36.92%，偿还购房贷款本息占 40.13%，租赁住房占 1.45%，离休和退休提取占 9.87%，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 3.28%，其他占 8.35%。

提取职工中，中、低收入占 99.91%，高收入占 0.09%。

(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 6.57%，90-144（含）平方米占 66.41%，144 平方米以上占 27.02%。购买新房占 66.89%，购买二手房占 16.23%，建造、翻建、大修自住住房占 1.2%，其他占 15.67%。

职工贷款笔数中，单缴存职工申请贷款占 37.21%，双缴存职工申请贷款占 62.79%。

贷款职工中，30 岁（含）以下占 30.44%，30 岁-40 岁（含）占 49.12%，40 岁-50 岁（含）占 17.29%，50 岁以上占 3.14%；首次申请贷款占 76.78%，二次及以上申请贷款占 18.53%；中、低收入占 99.98%，高收入占 0.02%。

（四）住房贡献率。2022年，个人住房贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为51.91%，比上年减少65.56个百分点。

六、其他重要事项

（一）应对新冠肺炎疫情采取的政策措施，落实住房公积金支持政策情况。为深入贯彻落实自治区党委、政府关于高效统筹疫情防控和经济社会发展的决策部署，进一步加大住房公积金助企纾困力度，帮助受疫情影响的企业和缴存人共同渡过难关，根据住房城乡建设部、财政部、人民银行《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》（建金〔2022〕45号）精神，结合我区实际，经自治区人民政府同意，2022年6月22日我厅会同自治区财政厅、人民银行拉萨中心支行印发了《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》（藏建金监管〔2022〕312号），明确受新冠肺炎疫情影响的企业与职工充分协商一致后，可按规定在2022年12月31日前申请缓缴住房公积金。各住房资金管理中心及时将《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》转发所有缴存单位，并通过西藏住房公积金微信公众号、新闻媒体、微信工作群（单位缴存工作群）等发布了上述政策，同时电话通知欠缴企业补缴或申请缓缴，做好政策宣传解释工作。2022年全区共有87家企业4160人申请缓缴住房公积金0.3亿元。

（二）政策调整情况。为推进新形势下我区住房公积金事业高质量发展，更好指导和规范全区住房公积金管理和服务工作，在原有住房公积金政策基础上，2022年我厅会同自治区财

政厅、人行拉萨中心支行制订印发了《关于印发<西藏自治区住房公积金归集管理暂行办法><西藏自治区住房公积金提取管理暂行办法><西藏自治区住房公积金贷款管理暂行办法>的通知》（藏建金监管〔2022〕218号），形成了住房公积金归集、提取、贷款业务的全流程政策体系，并自2022年5月1日起执行。

一是公积金贷款最高额度为90万元，仅次于国内一线城市的最高贷款额度。**二是**下调首套个人住房贷款利率。自2022年10月1日起，下调首套个人住房贷款利率0.15个百分点，即：5年以下（含5年）个人住房公积金贷款利率执行1.61%（比全国同档次个人住房公积金贷款利率低0.99个百分点），5年以上个人住房公积金贷款利率执行1.93%（比全国同档次个人住房公积金贷款利率低1.17个百分点）。**三是**根据国家审计署的审计报告中提出的“关于西藏自治区尚未出台限制向购买第3套及以上住房家庭发放公积金贷款的政策问题”、“关于西藏自治区发放第2套住房贷款未按规定上浮利率问题”。按照中央第五、六、七次西藏工作座谈会精神，结合西藏高寒缺氧的气候特点，以及干部职工来自全国各地等因素，为切实解决西藏干部职工住房、养老等问题，在发放住房公积金贷款时无法简单套用其他省（区、市）“首套”、“二套”来定义购房，对于西藏干部职工来说工作地、籍贯地、安置地都可能存在购房需求，因此我区住房公积金贷款支持缴存职工家庭在同一地级及以上城市购买两套自住住房，以及对贷款期限在5年以下（含5年）的和贷款期限在5年以上的第二套个人住房公积金贷款，贷款利率分别执行不低于1.936%和

2.288%。**四**是为防范私营企业针对性缴存住房公积金并贷后停缴，我区借鉴区外省市的做法，按缴存贡献与贷款权益相挂钩的原则制定“职工连续正常缴存住房公积金满6个月(含)的，按最高额度的40%计算可贷额度，每累计多缴存1个月按3%系数递增”的贷款可贷额度计算方式。**五**是为创新公积金贷款担保方式，切实解决缴存职工在申请住房贷款找自然人担保难的实际问题，公积金贷款采取抵押或保证两种担保方式，其中保证方式还引入了第三方机构担保的模式，要求各地原则上应当选择抵押担保，并将贷款资金转入开发商账户。

(三) 强化监管机制。为进一步提升我区住房公积金监管工作质量和水平，增强风险防控能力，2022年我区按照“消除存量、遏制增量”原则，充分依托电子稽查风控系统，通过对稽查报告全面分析，精准定位疑点问题，不断健全数据直连动态监测机制，稳步开展数据资源治理工作，提高了公积金整体数据的规范性、完整性、准确性，提升了向全国住房公积金监管平台报送数据的质量。紧紧围绕降低住房公积金贷款逾期率，规范住房公积金缴存、提取和贷款业务等重点工作，加强对各中心业务工作的指导和监督，及时发现风险隐患并进行警示。对住房公积金贷款逾期率较高的住房资金管理中心采用电话提醒、印发专项督办通知等方式督促其建立住房公积金贷款逾期台账，逐笔分析逾期原因，采取有力措施加强贷款催收。开发建设了全区住房公积金可视化系统，通过对各中心业务数据的实时采集，及时了解全区住房公积金业务运行情况，实时掌握全区住房公积金业务办理数

据，为提升全区住房公积金监管水平提供了有力支撑。

（四）服务改进情况。一是推进自主核算。为进一步加强我区住房公积金贷款管理，防范化解贷款风险，切实保障资金安全，提高住房公积金贷款管理运行水平，将委托各商业银行发放并核算的住房公积金贷款转入全区住房公积金综合服务平台实行自主核算。自主核算后各中心无需每月待银行报送数据，能实时掌握公积金贷款还款、逾期、余额等数据，切实降低资金风险。目前，邮储银行的住房公积金业务已完成自主核算，其他银行正抓紧核算数据，加速推进自主核算工作。二是持续推进网点延伸。为深入推进“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，在全区各商业银行设立营业网点 99 个（其中 54 家网点在各县区），方便缴存职工可就近办理住房公积金业务，有效解决了中心人员少、业务办理窗口不足、职工排队等候时间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缴存职工。

（五）信息化建设情况。一是强化住房公积金服务创新。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综合服务平台微信公众号、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”。2022 年全区住房公积金综合服务平台网上办理业务量达 6.54 万笔，涉及资金 51.39 亿元，微信公众号关注人数达 32.16 万人。

二是有力推进数据共享。目前我区住房公积金综合服务平台已实现与人社厅退休职工信息、房地产网签备案合同信息、不动产登记信息、民政部门婚姻登记信息共享，无需缴存职工提供相关证明。同时企业开办公积金缴存登记业务实现“一网通办”，在企业完成开办手续的同时实现公积金单位缴存登记。三是推进“跨省通办”。按照国家和自治区部署，我区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11个事项通过全程网办模式实现“跨省通办”，方便了缴存职工就近办理相关业务，得到广大缴存职工的一致好评。

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

2023年4月13日

