

三门峡市住房公积金 2025 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，经三门峡市住房公积金管理委员会六届三次全体会议审议通过，现将三门峡市住房公积金 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有 25 名委员，2025 年召开 2 次会议，审议通过的事项主要包括：《三门峡市住房公积金 2024 年年度报告》《三门峡市 2024 年度住房公积金归集、使用计划执行情况和 2025 年度住房公积金归集、使用计划》《三门峡市住房公积金 2024 年度增值收益分配方案》《三门峡市住房公积金管理中心缴存管理办法》（修订稿）、《三门峡市住房公积金管理中心提取管理办法》（修订稿）、《三门峡市住房公积金管理中心贷款管理办法》（修订稿）等。

（二）住房公积金管理中心：三门峡市住房公积金管理中心为直属市政府不以营利为目的的财政全供正县级事业单位，设 8 个处（科），4 个管理部，1 个分中心。市中心从业人员 71 人，其中，在编 36 人，非在编 35 人。义煤分中心从业人员 15 人。

二、业务运行情况

（一）缴存：2025 年，新开户单位 189 家，净减少单位 19

家；新开户人数 0.82 万人，净减少人数 1.99 万人；实缴单位 2740 家，实缴人数 16.08 万人，分别同比下降 0.69%、11.01%，缴存额 28.68 亿元，同比增长 3.88%。2025 年末，缴存总额 312.88 亿元，比上年末增加 10.09%；缴存余额 118.99 亿元，同比增长 8.66%。受委托办理住房公积金缴存业务的银行 8 家。

（二）提取：2025 年，5.82 万名缴存人提取住房公积金；提取额 19.2 亿元，同比下降 4.9%；提取额占当年缴存额的 66.95%，比上年减少 6.18 个百分点。2025 年末，提取总额 193.89 亿元，比上年末增加 10.98%。

（三）贷款：

1.个人住房贷款：个人住房贷款最高额度 50 万元；其中高层次人才及依法生育、抚育多子女家庭住房公积金贷款最高额度为 60 万元。

2025 年，发放个人住房贷款 1284 笔 4.64 亿元，同比分别下降 8.68%、6.64%。其中，市中心发放个人住房贷款 1252 笔 4.54 亿元，义煤分中心发放个人住房贷款 32 笔 0.1 亿元。

2025 年，回收个人住房贷款 9.28 亿元。其中，市中心 8.97 亿元，义煤分中心 0.31 亿元。

2025 年末，累计发放个人住房贷款 4.27 万笔 118.24 亿元，分别比上年末增加 3.1%、4.09%，贷款余额 55.54 亿元，比上年末减少 7.71%。个人住房贷款余额占缴存余额的 46.68%，比上年末减少 8.27 个百分点。受委托办理住房公积金个人住房贷款

业务的银行 7 家。

2.异地贷款：2025 年，发放异地贷款 230 笔 8559 万元。2025 年末，发放异地贷款总额 76399.9 万元，异地贷款余额 47766.92 万元。

3.公转商贴息贷款：2025 年，发放公转商贴息贷款 0 笔 0 万元，当年贴息额 0 万元。2025 年末，累计发放公转商贴息贷款 0 笔 0 万元，累计贴息 0 万元。

（四）购买国债：2025 年，购买（记账式、凭证式）国债 0 亿元，（兑付、转让、收回）国债 0 亿元。2025 年末，国债余额 0 亿元。

（五）资金存储：2025 年末，住房公积金存款 60.68 亿元。其中，活期 0.02 亿元，1 年（含）以下定期 2 亿元，1 年以上定期 48.48 亿元，其他（协定、通知存款等）10.18 亿元。

三、主要财务数据

（一）业务收入：2025 年，业务收入 28454.27 万元，同比下降 7.41%。其中，市中心 23623.39 万元，义煤分中心 4830.88 万元；存款利息 11663.77 万元，委托贷款利息 16788 万元，国债利息 0 万元，其他 2.5 万元。

（二）业务支出：2025 年，业务支出 18126.95 万元，同比增长 5.36%。其中，市中心 14833.52 万元，义煤分中心 3293.43 万元；支付缴存人住房公积金利息 17330.89 万元，归集手续费 0 万元，委托贷款手续费 761.37 万元，其他 34.69 万元。

（三）增值收益：2025年，增值收益10327.32万元，同比下降23.66%。其中，市中心8789.87万元，义煤分中心1537.45万元。

（四）增值收益分配：2025年，提取贷款风险准备金-587.2万元；提取管理费用1609.3万元，提取城市公共租赁住房（廉租住房）建设补充资金9305.22万元。

2025年，上缴财政管理费用1209.31万元。上缴财政城市公共租赁住房（廉租住房）建设补充资金8831.7万元，其中，市中心上缴7955.45万元，义煤分中心上缴财政876.25万元。

2025年末，贷款风险准备金余额5553.91万元。累计提取城市公共租赁住房（廉租住房）建设补充资金122585.19万元。其中，市中心提取98060.46万元，义煤分中心提取24524.73万元。

（五）管理费用支出：2025年，管理费用支出1399.6万元，同比增长29.49%。其中，人员经费689.88万元，公用经费47.44万元，专项经费662.28万元。

市中心管理费用支出1161.55万元，其中，人员、公用、专项经费分别为487.12万元、17.1万元、657.33万元；义煤分中心管理费用支出238.05万元，其中，人员、公用、专项经费分别为202.76万元、30.34万元、4.95万元。

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177.91万元，不良率0.03%，其中，市中心0.03%，义煤分中心

0%。个人贷款风险准备金余额 5553.91 万元。2025 年，使用个人贷款风险准备金核销呆坏账 0 万元。

五、社会经济效益

（一）缴存业务

缴存人中，企业单位占 61.11%，非企业单位占 36.86%，灵活就业人员占 2.03%。新开户缴存人中，企业单位占 67.34%，非企业单位占 25.99%，灵活就业人员占 6.67%。

（二）提取业务

提取金额中，购买、建造、翻建、大修自住住房占 23.08%，偿还购房贷款本息占 36.8%，租赁住房占 6.32%，老旧小区改造占 0%，离休和退休提取占 24.36%，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 6.52%，出境定居占 0%，其他占 2.92%。

（三）贷款业务

个人住房贷款：2025 年，支持缴存人购建房 16.77 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 26.24%，比上年末减少 1.69 个百分点。

发放贷款笔数中，购买新建住房占 73.44%（其中购买保障性住房占 0%），购买二手房占 25.86%，建造、翻建、大修自住住房占 0%，其他占 0.7%。

发放贷款笔数中，单缴存人申请贷款占 46.03%，双缴存人申请贷款占 53.97%，三人及以上缴存人共同申请贷款占 0%。

借款人中，30 岁（含）以下占 31.85%，30 岁-40 岁（含）

占 45.56%，40 岁-50 岁（含）占 17.6%，50 岁以上占 4.99%；购买首套住房申请贷款占 87.15%，购买二套及以上申请贷款占 12.85%。

（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 60.5%，比上年减少 2.22 个百分点。

六、其他重要事项

（一）租购并举支持缴存人解决住房问题，支持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，支持购买和租赁保障性住房、多子女家庭购房等情况。

2025 年，中心紧扣住房保障核心职能，全面优化提取政策。在**购房方面**，支持缴存人购买、建造、翻建、大修自住住房时提取住房公积金，其配偶、父母、子女均可参与提取；同时支持缴存人及其配偶提取公积金支付购房首付款，有效缓解群众购房资金压力。在**偿还住房贷款方面**，支持缴存人按月提取住房公积金用于偿还住房公积金贷款、商业住房贷款及异地住房贷款，切实减轻缴存人月供负担。在**租房方面**，无自有住房且租赁住房的缴存人，可按规定提取公积金支付房租，单身缴存人每年最高提取 9600 元、已婚家庭每年最高可提取 18000 元；经组织人事部门认定的高层次人才可每年按实际支付的房租提取本人及配偶住房公积金账户内的存储余额；租住公共租赁住房及保障性租赁住

房的缴存人可按实际房租支出申请提取住房公积金，由公积金中心按约定向住房租赁机构划转相应金额住房公积金用于支付房租。在既有住宅加装电梯提取方面，缴存人及其配偶可按规定提取公积金支付个人分摊的加装电梯费用。同时，职工退休、与单位解除劳动关系封存满半年、出境定居、完全丧失劳动能力等情况，可一次性全额提取个人公积金账户余额。多子女家庭购房方面，依法生育、抚育多子女的住房公积金缴存家庭的贷款最高限额为 60 万元，较普通家庭提高 20%。

（二）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

2025 年，三门峡市住房公积金管理中心机构及职能未调整，受委托办理住房公积金业务的银行较上年无变化。

（三）当年住房公积金政策调整及执行情况

2025 年，根据“控高保低”政策规定，职工住房公积金的缴存基数上限为 18570 元，住房公积金月缴存额上限为 4458 元，职工本人和单位住房公积金的月缴存额上限各为 2229 元。职工住房公积金的缴存基数下限为 2100 元，住房公积金月缴存额下限为 210 元，职工本人和单位的月缴存额下限各为 105 元。

灵活就业人员月缴存额分为 364 元、726 元、1088 元、2174 元四个档次，缴存比例为 10%和 20%两个档次。

全市财政供给单位职工本人和单位住房公积金缴存比例为各 12%；其他单位职工本人和单位住房公积金缴存比例可根据单

位实际情况在 5%-12%之间选择。同一单位职工的缴存比例须一致。缴存住房公积金确有困难的单位，可申请缓缴住房公积金。

根据《中国人民银行 住房和城乡建设部 财政部关于完善职工住房公积金账户存款利率形成机制的通知》（银发〔2016〕43号）的规定，个人住房公积金存款实行统一利率结息；上年结转和当年缴存的统一按结息日人民银行挂牌公告的一年期定期存款基准利率计算。至 2025 年 12 月 31 日，最新的利率为 1.5%；年度结息日为每年的 6 月 30 日。

2025 年，经住房公积金管理委员会审议通过，三门峡市住房公积金管理中心印发了《三门峡市住房公积金缴存管理办法》《三门峡市住房公积金缴存实施细则》等文件，对归集、提取和贷款相关政策进行了调整。**归集方面**，对灵活就业人员实行以贷定缴，灵活就业人员贷款后，其公积金月缴存额调整至等于或大于公积金贷款月还款额。**提取方面**，延长了购买、建造、翻建、大修自住住房的提取时间期限，由原来的 3 年内每年可提取 1 次延长至 5 年内每年可提取 1 次。**贷款方面**，一是开展二手房组合贷业务，正常、连续、足额缴存住房公积金的缴存人（所有权人）在我市行政区域内购买二手房的，公积金贷款不足以支付房款时，且同时符合住房公积金贷款和银行按揭贷款条件的，可申请组合贷款；二是根据延迟退休政策调整贷款期限，借款人贷款期限=借款人法定退休年龄（法定退休年龄以人社部相关文件规定

为准)-实际年龄+5年，贷款年限最短不少于1年，最长不超过30年。

2025年贷款利率为首套房首次使用公积金贷款5年以内(含5年)年利率为2.1%，5年以上的年利率为2.6%；二套房或二次使用公积金贷款5年以内(含5年)年利率2.525%，5年以上的年利率为3.075%。

(四) 当年服务改进情况

一是牵头完成贷款购房“高效办成一件事”，全力优化营商环境。积极贯彻落实国家、省、市“高效办成一件事”相关要求，主动与相关部门对接，不断优化业务流程、联通业务系统、强化数据共享，提前完成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”改革，实现面签、抵押、放款等事项高效办理。加强沟通协调，企业开办、注销等业务办理无感化监测排名保持在全省第一梯队。

二是落实“五优服务”服务标准，持续巩固“惠民公积金，服务暖人心”服务提升三年行动成果。积极开展《住房公积金服务标准》宣传贯彻活动，主动践行“五优服务”承诺，扎实开展“惠民公积金、服务暖人心”三年行动，打造“红心在岗”服务品牌，组建“枫桥志愿服务队”，主动走进社区、企业开展上门宣讲和服务活动，积极为行动不便或有特殊需求的缴存人提供上门服务，现场讲解政策、手把手指导操作、面对面解决问题，让标准的“规范化”流程化作有温度的“便利化”体验。

三是以服务事项“网上办、掌上办、码上办、一次办”更加

好办易办为目标构建特色“线上”服务。不断拓展线上服务渠道，依托数据共享平台推动电子签名、电子印章、电子证照、电子档案“四电”应用，构建“线上全流程无纸化”业务模式，业务网上办理率、办结率稳定在99.6%以上，保持全省领先水平。推行个人证明事项“亮码可办”，以电子码替代纸质证明，满足缴存人异地业务办理需求。

四是通过以考促学、以赛代训，提升窗口人员服务能力。以“文明服务我出彩 群众满意在窗口”活动为抓手，在连续7年开展培训的基础上，创新培训形式，将礼仪培训、业务练兵与案例教学、技能比武相结合，实现培训常态化、精准化。新增知识竞赛模块，使工作人员从专业素养、履职能力、综合软实力三个核心维度实现全面提升。建立“传帮带”机制，培育业务骨干，打造业务精、能力强、作风优、服务暖的公积金服务队伍，激发干部职工干事创业的热情，展示公积金人积极向上的新风貌。

五是聚焦业务“就近办”需求，持续深化“家门口的公积金”服务体系。深化与银行合作，2025年新增5个乡镇公积金服务网点，全市公积金服务网点达到50个，乡镇网点覆盖率超过50%。升级专柜服务功能，新增公积金贷款预审、贷款额度测算等高频业务办理模块，让群众在家门口可以办理更多的公积金业务，用网点的密度换职工的舒适度。

六是继续加强区域合作，纵深推进融入服务全国统一大市场建设。深化洛三一体化及关中平原城市群住房公积金领域合作，

推动城市群公积金服务“同城化”，助力人口合理流动与集聚，为新型城镇化提质增效注入动力。纵深推进融入服务全国统一大市场建设，全部服务事项实现“跨省通办”。

（五）当年信息化建设情况

一是深化系统建设，构建“数智公积金”服务体系。以“全过程智能服务、全流程风险防控、全系统业务协同、全领域数据赋能、全业务线上办理”为目标，在2025年推出“贷款掌上办”“AI智能机器人客服”及“精准画像”服务等，通过个性化、差异化、精准化的服务构建“数智公积金”服务体系。

二是提升服务便捷度。积极推广“四电”应用，推动电子证照、电子印章、电子签名、电子材料全面应用，实现业务办理无纸化、高效化、便民化。开通业务掌上审批系统，构建全天候、全时段的审批服务体系，提升服务便捷度。

三是强化风险防控。建设体检评估系统，对缴存、提取、贷款等全业务进行多维度常态化监测，实现业务监测常态化、风险识别提前化、安全防控严密化。以信息系统三级等保测评和密码测评工作为基础，确保网络和数据安全“双防护”，保障信息系统安全稳定运行。

（六）当年住房公积金管理中心及职工所获荣誉情况

2025年，三门峡市住房公积金管理中心获得三门峡市“一联四帮”优秀党组织、“五强党支部”及“两优一先”党组织称号；《以“五星党支部标兵”引领为民服务提质增效》调研报告

荣获全市优秀调研课题二等奖。

（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 年无对违反《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的情况。

（八）当年对住房公积金管理人员违规行为的纠正和处理情况等。

2025 年无对住房公积金管理人员违规行为的纠正和处理情况。

（九）其他需要披露的情况。

2025 年无其他需要披露的情况。