

支持房地产去库存 开源节流防控资金风险 优化服务推进场所建设

济宁市住房公积金：践行共享发展 增进民生福祉

住房是什么？于小家，住房是家，是依靠，更是希望。于国家，住房是安居之本，是民生之要，更是社会和谐之根基。“安得广厦千万间，大庇天下寒士俱欢颜”，这是古人对老百姓住房的先天之忧；让住者有其居，居者有其屋，这是今人对改善百姓住房的美好夙愿。济宁市住房公积金秉持“取之于民、用之于民、造福于民”的宗旨，充分发挥自身优势，为职工群众谋利益、求福祉。

济宁市自1995年建立住房公积金制度以来，“十二五”时期归集、提取、贷款、收益等主要业务指标均占20年总量的2/3以上。截至2015年底，济宁市实缴单位6452家，实缴职工56.2万人，住房公积金缴存总额突破300亿元，达到316.3亿元，缴存余额177.8亿元，列全省第4位；提取总额138.5

亿元；累计为全市11.3万户家庭发放个人住房公积金贷款225.8亿元，较之商业住房贷款共为职工节省利息支出47.28亿元；贷款余额155.5亿元，列全省第3位。

今年以来，济宁市住房公积金管理中心面对改革发展的艰巨任务，坚持高点定位，强化各项措施，扎实推进住房公积金各项工作开展。今年1—9月份，全市共归集住房公积金461776万元，完成计划的87.6%，同比增长17.5%，列全省第4位；提取住房公积金311596万元，同比增长32.4%，列全省第5位；发放个人住房公积金贷款396963万元，完成计划的79%，同比增长15.5%，列全省第5位。截至9月底，济宁市住房公积金个贷率达到了93.2%，列全省第1位。

服务大局

全力支持房地产市场去库存

“今天把公积金的手续办理完毕，明天就可以拿到新房的钥匙啦！”10月19日，在济宁市住房公积金管理中心营业大厅内，市民王琦办好手续之后兴奋地告诉笔者。即将结婚的王琦看中了一栋小区内一套90平方米的小三居，和媳妇一起凑够首付之后，剩下的房款王琦选择了使用住房公积金贷款。“毕竟和银行贷款相比，能够省下不小的数目。”

与王琦有着同样选择的市民不在少数。国家建立住房公积金制度的目的之一，就是通过单位与职工的共同缴存以及低于商业性贷款利率的低息贷款，为职工提高住房消费能力、改善生活条件提供资金支持。近年来，随着住房公积金受众人群的不断增加以及资金使用门槛的持续降低，越来越多的职工群众使用住房公积金改善住房条件。

近年来，住房公积金更是推动济宁市房地产市场去库存的主力军。近两年，济宁市认真贯彻落实国家和省有关文件精神，先后出台一系列住房公积金新政，降低使用门槛，放宽使用条件。目前国家和我省关于放宽住房公积金使用政策的相关要求在济宁均已落实到位，提前完成了济宁市供给侧结构性改革中对于住房公积金放宽贷款条件、降低最低首付比例等工作任务，为商品房去库存、推动房地产市场发展发挥了重要作用。

据统计，今年上半年，济宁住房公积金贷款发放额达到30.64亿元，同期工商银行济宁分行住房贷款发放额为10.59亿元，农业银行济宁分行为8.3亿元，中国银行济宁分行为5.7亿元，建设银行济宁分行为8.7亿元，交通银行济宁分行为0.52亿元。住房公积金贷款发放额接近于工、农、中、建、交五大国有银行商业住房贷款之和。综合考虑，住房公积金贷款已占济宁市住房贷款的半壁江山，住房公积金贷款已经成为济宁职工购房贷款的第一选择。

住房公积金的发放为济宁职工购房提供了动力与信心。通过住房公积金贷款发放，今年上半年已拉动济宁住房消费52.15亿元，拉动商品住宅销售面积140.74万平方米，占上半年商品住宅销售面积(240.03万平方米)的58.6%。住房公积金为推动济宁房地产市场去库存作出了积极且重要的贡献。

关切民生

为保障房建设提供有力支撑

住房公积金是济宁市廉租住房保障建设的重要支撑。住房公积金通过发放住房公积金贷款和转存定期存款形成的增值收益，除提取贷款风险准备金及管理机构经费外，其余均上缴同级财政作为廉租住房保障建设补充资金。

一直以来，济宁市住房公积金坚持资金统筹、科学运作，通过积极推进贷款发放，将闲散资金及时转存定期、与存款银行签订协定存款协议提高存款利息收入，实行住房公积金存款“零余额账户”管理制度，全市资金统筹使用等一系列措施，提高资金使用效率，发挥资金最大效益。

截至2015年底，济宁市住房公积金累计实现增值收益14.05亿元，扣除贷款风险准备金及



△济宁市住房公积金管理中心工作人员为市民办理业务



△济宁市住房公积金管理中心负责人现场考察住房公积金贷款备案楼盘

管理机构经费后，累计上缴城市廉租住房保障建设补充资金6.71亿元。2015年当年实现增值收益4.69亿元，上缴城市廉租住房保障建设补充资金2.56亿元。住房公积金通过增值收益分配，大力支持了济宁市保障房建设。

“我们家里的房子今年正好赶上了棚户区改造，一家5口人想要换一套大一点的房子，安置房还有十几万的缺口，所以我选择了通过公积金贷款的方式补上这一费用。”市民张先生告诉笔者，住房公积金为他缓解了资金上的燃眉之急。

值得注意的是，今年以来，随着济宁市棚户区改造工程的有序推进，住房公积金也为棚改居民的购房需求提供了坚实的资金支持。

据济宁市住房公积金管理中心工作人员介绍，提取住房公积金并不以房产类型为标准。购买拆迁安置房，也是职工住房消费的一种重要形式，满足支付安置房费用大于拆迁安置补偿条件的，即可到住房公积金管理中心正常办理住房公积金提取手续。棚户区改造居民购买拆迁安置房提取公积金时需携带《拆迁许可证》原件及复印件一份、《拆迁补偿安置协议》原件及复印件一份、补交差价款收据原件及复印件一份、购房人身份证原件及复印件一份、住房公积金联名卡、加盖单位行政公章的《住房公积金提取申请书》两份。

开源节流

有效防范资金运行风险

今年以来，济宁市住房公积金提取、贷款业务继续保持高位运行，资金需求旺盛。为保障济宁干部职工的资金使用需求，济宁市住房公积金管理中心采取了一系列“开源节流”的措施，保障资金供给，防范运行风险。

“问渠那得清如许，为有源头活水来。”济宁市住房公积金管理中心采取有力措施，加强政策宣传，积极催建催缴，持续加大住房公积金归集扩面力度。取得了显著的成效。今年1—9月，全市新增住房公积金缴存单位539户，新增缴存职工23752人。

严格执行住房公积金存款“零余额账户”管理制度。济宁住房公积金各分支机构每天业务结束后，将分散管理的住房公积金存款账户余额集中汇入市住房公积金管理中心存款总账户，分支机构存款账户余额清零。通过改制度，实现了济宁市住房公积金资金动态调度、统筹管理，有效增强了资金流动性，提高了资金利用率。

出台诚信黑名单制度。住房公积金管理委员会第19次会议研究通过《济宁市住房公积金诚信黑名单管理办法》，根据该《办法》规



△部署开展住房公积金欠缴户、断缴户集中催缴活动



△济宁市住房公积金高新区服务大厅于7月20日试运营开业

定，缴存职工一旦被纳入“黑名单”，将取消其5年内的住房公积金消费类提取和贷款资格。若在限制期内再次发生违法违规情形的，自发生之日起重新计算限制期限。除缴存职工外，合作单位以及缴存单位有违规行为，同样会被纳入“黑名单”。对纳入诚信“黑名单”管理的合作单位，取消其5年内住房公积金相关业务的承办资格。诚信黑名单制度的实施，有效规范了住房公积金业务，防范了骗提、骗贷行为。

实行住房公积金资金供求预警机制。济宁市住房公积金管理委员会第19次会议研究通过《济宁市住房公积金资金供求预警机制管理办法》，根据资金供求状况采取相应管理措施，及时预防、化解和控制资金供求矛盾的发生。根据供求预警机制管理办法，按照资金运行情况，将预警指标分为无警、初警、中警、重警和危机5个等级，以便采取相应的管理措施。其中，初警状态之下，资金管理和运行基本正常，住房公积金个贷率在85%—90%之间。若资金运行严重紧张，住房公积金个贷率在95%以上，中心将推行法律法规及上级部门认可的融资方式，拓宽资金筹集渠道；同时暂停《关于调整住房公积金提取政策的通知》(济住字〔2015〕47号)中部分购房提取政策。目前济宁市公积金个贷率为93.2%，在90%—95%之间，按照预警机制，将执行中警机制，目前已暂停异

地贷款及异地购房贷款业务，并将开展贷款贴息业务，调整租房提取政策。

开展住房公积金贴息贷款业务。住房公积金贴息贷款业务，是指住房公积金管理中心阶段性资金储量不足时，利用商业银行资金发放贴息贷款，借款职工按照住房公积金贷款利率支付利息，济宁市住房公积金管理中心给予银行利息补贴。今年7月1日，济宁出台《济宁市住房公积金贴息贷款管理办法》，实行住房公积金贴息贷款业务。经过前期需求设计、研发测试等环节后，8月10日上线运营。自8月10日业务开展以来，截至9月底，济宁市已受理贴息贷款业务1840笔，贷款金额5.7亿元。

优化服务

持续推进服务能力提升

围绕便民利民，济宁市住房公积金管理中心着力提升便民服务水平，不断创新服务方式。近年来，济宁市住房公积金管理中心先后开通了12329住房公积金服务热线，全面推行服务承诺、首问负责和限时办结制，严格执行周六工作制、预约服务、延时服务制度，为缴存职工提供了更加便捷、高效、优质服务。

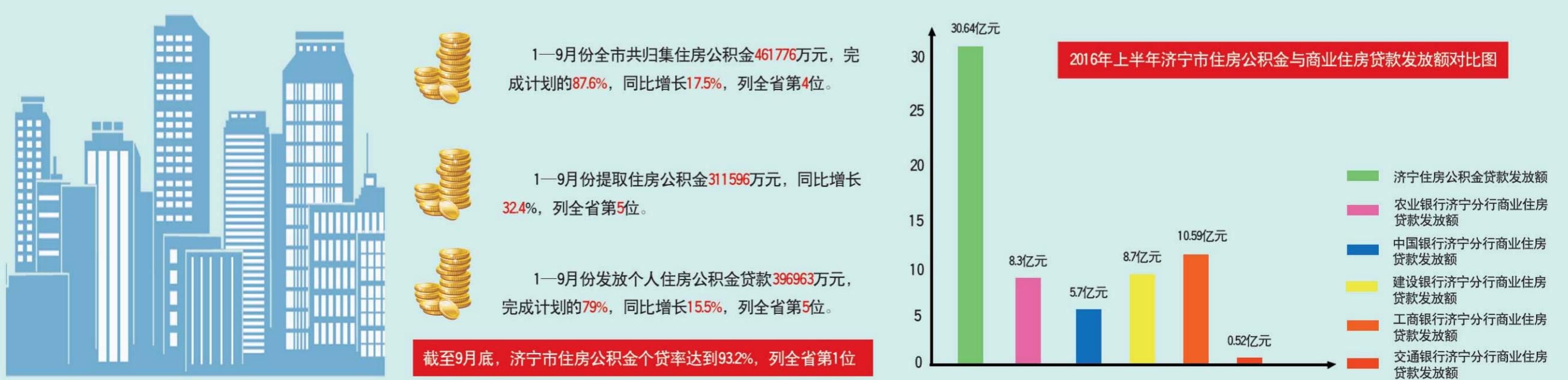
坚持周六工作制，城区服务大厅2015年周六共受理各类业务3432笔，支出金额4391万元。完善预约服务，2015年共受理预约业务689人次，办结率100%。认真落实上门服务、延时服务等服务形式，为缴存职工提供更加方便快捷的服务。通过12329服务热线为市民提供人工语音服务和自助语音服务。截至2015年底，12329住房公积金热线语音服务量突破28万人次，接通率始终保持在94%以上。

济宁市各县市区住房公积金管理机构自脱钩上划以来，一直没有独立的服务场所，长期借用当地财政、银行场所办公，受服务场所位置、规模等限制，无法为住房公积金缴存职工提供“一站式”、“一条龙”服务。此外，随着住房公积金缴存人数的不断增长以及使用率的不断提高，城区原有的一处服务大厅难以满足缴存职工的服务需求。

近两年，济宁市持续推进住房公积金服务场所建设，在城区范围内，按照“东西南北中”的布局推进服务场所建设，除目前正在使用的位于洸河路兴唐大厦的服务场所以外，先后在任城区、高新区、太白湖新区以及济宁经济技术开发区设置新的服务场所，方便缴存职工就近办理业务。新建的服务网点均将实现住房公积金“通提通贷”，方便市民就近办理住房公积金业务。

截至目前，高新区、任城区服务场所分别于今年7月20日和9月20日投入运营，太白湖新区、济宁经济技术开发区的服务场所建设工作正在有序推进。在各县市区，目前全市已有兖矿、泗水、微山、鱼台、金乡、汶上、梁山等7个分支机构启用了新的服务场所，其他县市服务场所均已完成购置，正在进行场所装修和设备采购。

提高服务能力，端正行为规范，树立济宁市住房公积金窗口服务工作的服务标准和服务理念。济宁市住房公积金管理中心委托专业培训机构对全系统干部职工进行服务提升专题培训，并在济宁市委党校举办服务提升专题培训班，制定出台了《济宁市住房公积金规范服务标准手册》，进一步提高了住房公积金窗口工作人员服务意识和服务能力。



住房公积金 圆您住房梦