

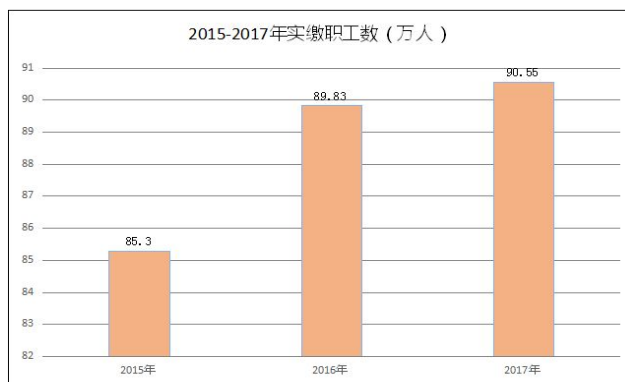
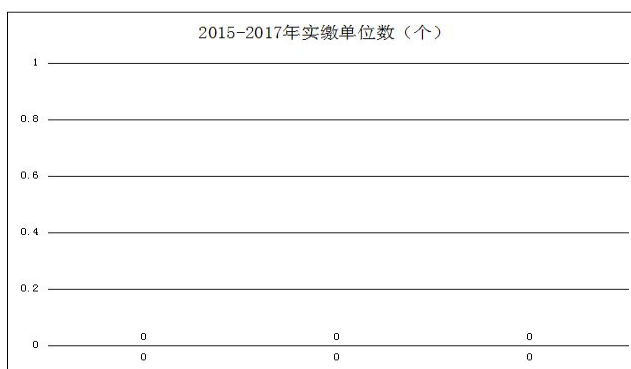
哈尔滨市住房公积金 2017 年年度报告解读

哈尔滨市住房公积金 2017 年年度报告(以下简称《年度报告》)已按期公布。《年度报告》全面披露了哈尔滨市住房公积金业务运行情况和制度发展情况,真实展现了全市公积金管理工作贯彻落实中央、省和市决策部署要求,认真执行住房公积金管理条例,依法推动公积金制度扩面,支持中低收入职工改善居住条件,促进住房消费和房地产市场平稳健康发展所取得的成效。

一、公积金缴存

(一) 住房公积金制度覆盖面不断扩大

随着住房公积金制度的吸引力不断增强,越来越多的单位和职工加入到住房公积金制度中来,本市住房公积金实缴单位数、实缴职工数连年增长。2015-2017 年,实缴单位数三年内增加



了 1589 家，上升幅度为 17.8%；实缴职工数增加了 5.25 万人，上升幅度为 6.2%。

（二）缴存金额逐年增长

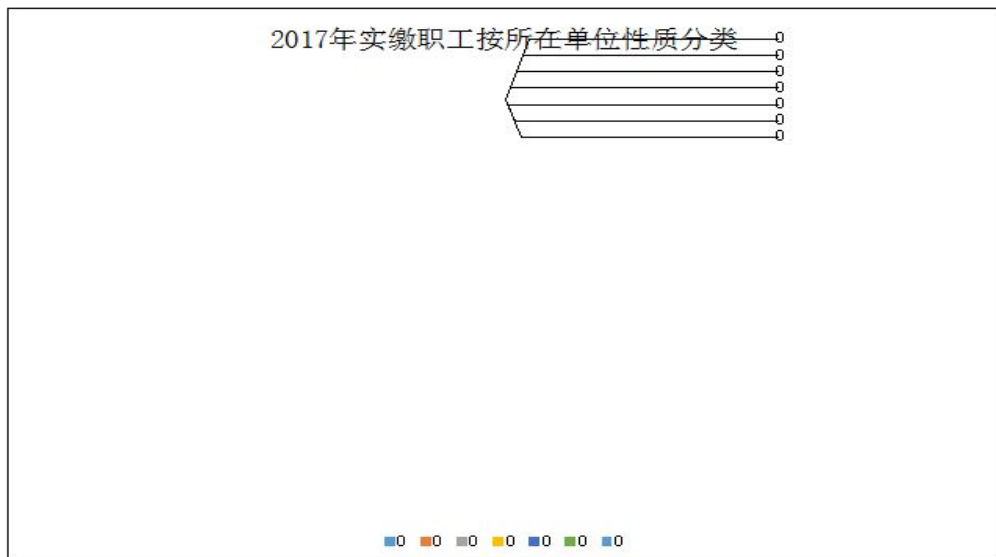
数据显示，缴存金额连年增长，2015 年突破 100 亿元，达到为 100.89 亿元，2016 年为 126.55 亿元，2017 年为 131.81



亿元，三年内增加了 30.9 亿元，上升幅度为 30.6%。

（三）非公单位缴存职工占比较大

从实缴职工所在单位性质看，2017 年公有制单位（含国家机关和事业单位、国有企业、城镇集体企业）实缴职工数占实缴职工总数的 46.4%，非公单位（含城镇私营企业及其



他城镇企业、外商投资企业、民办非企业单位和社会团体等) 实缴职工数占实缴职工总数达到 53.6%。

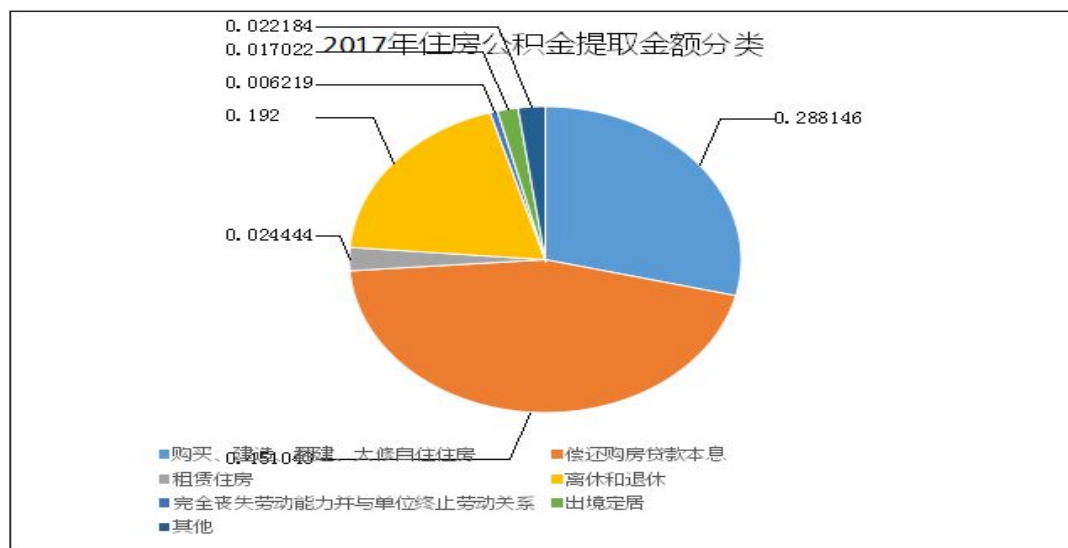
(四) 中低收入职工群体为缴存主力

本市住房公积金实缴职工中，中低收入（收入低于上年我市社会平均工资 3 倍）群体占 98.5%，高收入（收入不低于上年我市社会平均工资 3 倍）群体占 1.5%，中低收入职工是享受住房公积金制度红利的最大群体。

二、公积金提取

(一) 职工提取住房公积金主要用于“住房消费”

随着住房公积金提取使用范围的不断拓展，提取金额迅速上升。2016 年本市住房公积金提取金额为 74.5 亿元，2017 年达到 91.9 亿元，同比增加了 17.4 亿元。数据显示，职工提取住房公积金的用途主要以“住房消费”为主，突出了住房公积金主要用于解决住房问题的功能。以 2017 年为例，



提取金额中住房消费类提取（含偿还购房贷款本息，购买、建造、翻建、大修自住住房，租赁住房等）占 76.4%；非住房消费类提取（含离休和退休，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系，户口迁出本市或出境定居等）占 23.6%。

（二）助力贷款购房职工减轻还贷压力

2017 年，职工因偿还购房贷款提取住房公积金 41.5 亿元，占本年提取总额的 45.2%。在 41.5 亿元提取额中，用于偿还公积金贷款 25.2 亿元，占 60.7%；偿还商业银行住房贷款 16.3 亿元，占 39.3%。



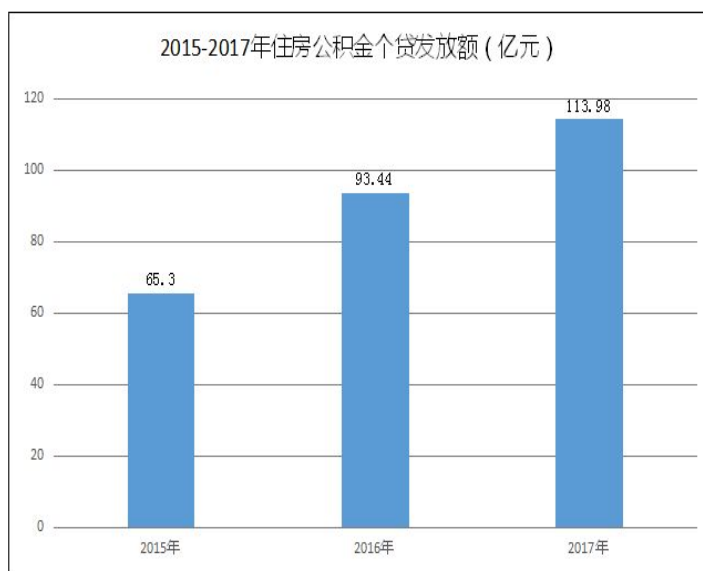
（三）助力租房职工减轻租房负担

数据显示，2016 年本市 1.3 万职工提取住房公积金 1.6 亿元用于支付房租，2017 年增加到 1.9 万职工、2.2 亿元，同比增加 0.6 万职工、0.6 亿元，分别增长 46.1%、37.5%。

三、公积金个人购房贷款

（一）住房公积金贷款受益家庭逐年增加

数据显示，越来越多的缴存职工家庭通过低利率的住房公积金贷款实现住有所居的梦想。本市住房公积金贷款发放户数从2015年的1.8万户上升到2017年的2.5万户，三年内上升了38.9%。2015年本市住房公积金贷款发放额为65.3亿元，2016年为93.4亿元，2017年突破100亿元达到114亿元，三年内上升了74.5%。本市住房公积金户均贷款额从2015年的36.3万元上升到2017年的45.6万元，三年内上升了25.6%。



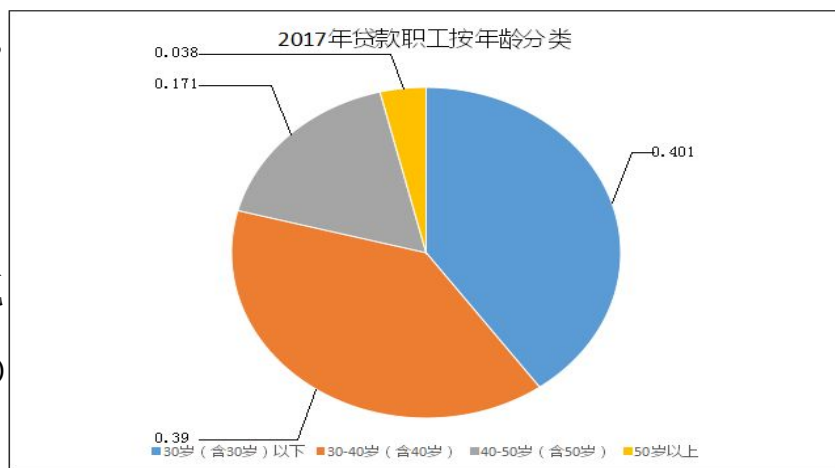
(二) 住房公积金贷款主要支持住房刚需人群

数据显示，2017 年贷款职工中，首次申请公积金贷款
的职工有 23051 户，占全部贷款的 91.7%，在公积金贷款职工
中占绝大部分，这部分职工主要是住房刚需人群。

（三）公积金贷款的主力军是 40 岁以下职工，所购住 房以中小户型为主

数据显示，2017 年贷款职工中，30 岁（含）以下占 40.1%，
30 岁-40 岁（含）占 39 %，40 岁-50 岁（含）占 17.1%，50
岁以上占 3.8%。

2017 年职工公
积金贷款购买
的住房中，建筑
面积 90 m²（含）
以下占 34.9%，



90-144 m²（含）占 55.8 %，144 m²以上占 9.3%。

（四）公积金贷款对于促进我市房地产去库存，保持我 市房地产市场健康发展发挥了积极作用

数据显示，2017 年职工公积金贷款购买的住房中，新房
占 67.3%，二手房占 32.7%，购买新房的套数是购买二手房套
数的 2 倍。2017 年公积金贷款职工购买新房面积 177.7 万平
方米，约占全市商品住宅销售面积的六分之一。住房公积金

个人住房贷款对促进我市房地产去库存，保持我市房地产市场健康发展发挥了积极作用。

（五）公积金贷款利率优势明显

2017年，与全市各家商业银行发放的住房贷款相比，住房公积金个人住房贷款发放额、余额均居全市首位。公积金贷款利率低于商业贷款利率的优势，有效显现，降低了中低收入职工的购房成本，减轻了职工偿还贷款的压力。

期 限	商业贷款利率	公积金贷款利率
一年以内（含一年）	4.35%	2.75%
一至五年（含五年）	4.75%	2.75%
五年以上	4.90%	3.25%

四、住房公积金贷款有力支持我市保障性住房项目建设

我市自2010年成为全国首批利用住房公积金贷款支持保障性住房建设“试点城市”以来，先后获得国家批准的40亿元公积金项目贷款计划，并已全部发放到位。公积金项目贷款支持了总建筑面积348万平方米、全市最大的棚户区改造安置用房“群力民生尚都”和“道外陶瓷小区”两个项目建设，解决3.39万户中低收入职工住房问题。截止2017年末，我市利用住房公积金贷款支持保障性住房建设项目贷款本

息已全部按期回收。住房公积金对支持我市保障性安居工程建设、增加保障性住房的有效供给发挥了重要的促进作用。

注：本解读内容不包含省直、农垦、电力系统职工公积金数据。

哈尔滨住房公积金管理中心

2018年4月27日