

# 住房城乡建设部司函

---

建金综函〔2018〕186号

## 关于加强住房公积金统计分析工作的通知

各省、自治区住房城乡建设厅，直辖市、新疆生产建设兵团住房公积金管理中心：

《住房公积金统计管理办法》（建金〔2015〕136号）印发以来，各地统计工作机制基本建立，数据填报的及时性、准确性稳步提升，但存在对统计分析重视不够、分析质量不高和分析结果运用不充分等问题。为切实发挥统计分析支撑决策、规范管理、防范风险、引导舆情和强化监督的作用，促进住房公积金制度健康发展，现就有关事项通知如下：

### 一、夯实统计分析基础

各地要提高统计数据质量，准确理解统计指标含义，实现统计指标口径一致、标准统一，确保统计数据真实、准确、完整。完善住房公积金业务管理系统功能，实现统计数据自动提取，提升统计信息化水平。建立常态化统计分析工作机制，明确统计分析牵头部门，落实工作责任，将统计分析作为住房公积金管理的一项基础性工作抓实抓细。

### 二、突出统计分析重点

住房公积金统计分析涵盖业务运行情况、政策执行效果、

资金风险状况、规范管理情况、社会经济效益等内容。各地应根据住房公积金业务运行趋势及特点，结合当地经济社会发展情况和房地产市场状况，确定统计分析重点，特别是对业务运行管理中出现的苗头性、倾向性问题，要深入剖析原因，查找风险点和薄弱环节，提出针对性改进措施建议，提高专业化、规范化、精细化管理水平。

### **三、提高统计分析水平**

各地要加强对房地产、金融等相关行业数据的收集，综合运用各类分析方法，深入挖掘住房公积金业务数据之间、业务数据与行业外部数据之间的联系。要坚持问题导向，加强调查研究，广泛听取意见，确保分析结果客观公正，分析报告观点鲜明、数据翔实、语言精炼，不断增强统计分析的准确性、时效性和针对性，实现统计分析从事后总结向事前反映、预警分析转变。

### **四、及时报送分析报告**

各地要按季开展住房公积金统计分析，形成季度分析报告（包括业务运行情况和特点、存在主要问题及原因、下一步改进措施等内容）。住房公积金管理中心应于季后 20 日内报省（区）住房城乡建设厅，直辖市和新疆生产兵团住房公积金管理中心直接报我司，省（区）住房城乡建设厅应于季后 30 日内将本省（区）分析报告报我司。同时，各地要围绕工作重点、风险隐患点以及社会关注、职工关心的住房

公积金热点焦点问题，开展专题分析，并及时将分析报告报送上级监管部门。

## 五、加强分析成果运用

各地要将统计分析成果作为加强监督、制定政策、规范管理、提升服务的重要参考。住房公积金管理中心要对统计分析发现的问题，及时采取改进措施，加强内部管理。省（区）住房城乡建设厅要按季通报发现的问题，督促指导住房公积金管理中心整改落实。各地要通过门户网站、微信公众号、手机 APP 和新闻媒体等渠道，加强统计分析成果正面宣传，客观展示制度成效，为住房公积金制度发展营造良好社会氛围。

各省（区）住房城乡建设厅要将统计数据质量、统计分析开展情况纳入对住房公积金管理中心的年度考核内容，召开统计分析工作交流会，定期通报统计分析工作开展情况。请各地自 2019 年 4 月起，按本通知要求及时报送季度统计分析报告及专题分析报告。

附件：1.住房公积金统计分析框架

2.住房公积金统计分析参考指标

住房城乡建设部住房公积金监管司

2018 年 12 月 16 日

## 住房公积金统计分析框架

为指导各地做好住房公积金统计分析工作，根据《关于加强住房公积金统计分析工作的通知》要求，制定本分析框架，供各地参考使用。

### 一、业务运行情况

（一）缴存。新开户职工人数、缴存额、缴存总额、缴存余额。其中：异地转入的笔数和金额。

（二）提取。提取额、提取总额、提取率（提取额占缴存额的比例）。其中：异地转出的笔数和金额。

（三）贷款。个人住房贷款发放笔数、个人住房贷款发放额、累计个人住房贷款发放笔数、个人住房贷款总额、个人住房贷款余额、个人住房贷款率。其中：异地贷款发放的笔数和金额。

（四）收支。业务收入、业务支出、增值收益。

### 二、业务运行特点

通过历史数据对比和结构分析，发现业务运行趋势，总结归纳运行特点，并结合当地经济发展、房地产和住房信贷市场变化、住房公积金政策调整落实等因素，分析特点产生原因。为统一口径，结构分析按以下标准分类。

## （一）缴存

1. 按缴存单位性质分类，分析实缴职工人数、实缴金额占比。单位性质分类参照住房公积金统计信息系统《住房公积金缴存、提取分类情况表》。

2. 按缴存职工月缴存基数分类，分析实缴职工人数、实缴金额占比。月缴存基数分类：上年当地社会平均工资 0.6 倍以下，上年当地社会平均工资 0.6（含）-1 倍，上年当地社会平均工资 1（含）-2 倍，上年当地社会平均工资 2（含）-3 倍，上年当地社会平均工资 3 倍。

3. 按缴存职工月缴存额（含单位配缴部分）分类，分析实缴职工人数、实缴金额占比。月缴存额分类：1000 元以下，1000（含）-2000 元，2000（含）-3000 元，3000（含）-4000 元，4000（含）-5000 元，5000 元（含）以上。

4. 按缴存比例分类，分析实缴职工人数、实缴金额占比。缴存比例分类参照住房公积金统计信息系统《住房公积金缴存比例情况表》。

## （二）提取

5. 按提取用途分类，分析各类型提取人数、金额占比。分类参照住房公积金统计信息系统《住房公积金缴存、提取分类情况表》。

6. 提取率，分析提取额占缴存额的比例及其变化。

## （三）贷款

7. 按主借款人单位性质分类，分析贷款笔数、贷款金额占比。单位性质分类：国家机关、事业单位、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业、其他城镇企业、民办非企业单位、社会团体、个人自愿缴存、其他。

8. 按购房面积分类，分析贷款笔数、贷款金额占比。房屋面积分类：90m<sup>2</sup>（含）以下，90-120m<sup>2</sup>（含），120-144m<sup>2</sup>（含），144m<sup>2</sup>以上。

9. 按主借款人月缴存基数分类，分析贷款笔数、贷款金额占比。月缴存基数分类：上年当地社会平均工资 0.6 倍以下，上年当地社会平均工资 0.6（含）-1 倍，上年当地社会平均工资 1（含）-2 倍，上年当地社会平均工资 2（含）-3 倍，上年当地社会平均工资 3 倍。

10. 按住房公积金贷款使用次数分类，分析贷款笔数、贷款金额占比。住房公积金贷款使用次数分类：首次，二次，三次及以上。

11. 按贷款用途分类，分析贷款笔数、贷款金额占比。贷款用途分类：购新建商品住房、二手房，建造、翻建、大修自住住房，其他。

12. 按贷款类型分类，分析贷款笔数、贷款金额占比。贷款类型分类：纯公积金贷款、组合贷款。

### **三、重点关注问题**

在上述分析基础上，查找公积金中心在贷款资产质量、

流动性风险、资金存储合理性、缴存账户有效性等方面潜在的风险隐患。

1. 贷款资产质量，通过分析逾期贷款期数、担保方式、审批主体、发放金额、首付比例、借款人缴存状态、借款人月缴存基数、借款人职业分布情况，查找逾期产生原因，提示风险，提出对策措施。

2. 流动性风险，通过分析提取率、个贷率，结合资金流入流出和结余资金变化情况，反映住房公积金流动性风险管理状况，提示风险，提出应对措施。

3. 资金存储合理性，通过分析资金存储的结构、存款加权平均利率、增值收益率、银行账户数量等，反映住房公积金资金存储的状况，关注收益水平。

4. 缴存账户有效性，通过分析账户实缴率、账户状态分类（一人多户、缓缴、停缴、封存等），反映缴存职工个人缴交情况以及个人账户管理情况，关注缴存质量。

#### 四、社会经济效益（第四季度分析）

（一）**缴存**。通过缴存金额增长率、新开户职工人数及群体构成等指标，反映住房公积金在职工住房资金积累方面作用。重点关注非公企业职工、个体工商户、自由职业者等缴存情况。

（二）**提取**。通过住房公积金提取人数、金额按用途分类等指标，反映住房公积金在支持职工住房消费方面发挥的

作用。重点关注租房等新增住房消费提取类型。

（三）贷款。通过个人住房贷款市场占有率，异地贷款发放笔数、异地贷款发放金额、节约职工购房利息支出，以及贷款群体的特征等情况，反映住房公积金在提高职工购房能力、帮助职工解决住房问题方面的作用。重点关注支持职工首套刚需购房、满足新市民住房需求情况。

（四）提升服务效率。制定的服务新政和新规，服务渠道和环境改进，包括服务网点、服务设施、综合服务平台建设进展、线上业务办理等情况。

## 附件 2

# 住房公积金统计分析参考指标

$$1. \text{缴存人数增长率} = \frac{\text{本期实缴职工人数} - \text{上期实缴职工人数}}{\text{上期实缴职工人数}} \times 100\%$$

$$2. \text{缴存额增长率} = \frac{\text{本期实缴存额} - \text{上期实缴存额}}{\text{上期实缴存额}} \times 100\%$$

$$3. \text{缴存扩面增长率} = \frac{\text{本期个人账户开户数} - \text{上期个人账户开户数}}{\text{上期个人账户开户数}} \times 100\%$$

$$4. \text{提取率} = \frac{\text{本期个人提取额}}{\text{本期实缴存额}} \times 100\%$$

$$5. \text{贷款笔数增长率} = \frac{\text{本期放贷笔数} - \text{上期放贷笔数}}{\text{上期放贷笔数}} \times 100\%$$

$$6. \text{贷款发放额增长率} = \frac{\text{本期发放额} - \text{上期发放额}}{\text{上期发放额}} \times 100\%$$

$$7. \text{贷款余额增长率} = \frac{\text{本期末贷款余额} - \text{上期末贷款余额}}{\text{上期末贷款余额}} \times 100\%$$

$$8. \text{个贷率} = \frac{\text{本期末贷款余额}}{\text{本期末缴存余额}} \times 100\%$$

$$9. \text{存款加权平均利率} = \frac{\sum \text{各期限存款利率} \times \text{各期限存款余额}}{\sum \text{各期限存款余额}}$$

$$10. \text{增值收益率} = \frac{\text{增值收益}}{\text{月均缴存余额}} \times 100\%$$

$$\text{月均缴存余额} = \frac{\Sigma \text{全年每月期末缴存余额}}{12}$$

## 11. 综合费用率

$$= \frac{[\text{业务支出（扣除利息支出、贷款贴息）} + \text{人员经费} + \text{公用经费}]}{\text{月均缴存余额}} \times 100\%$$

$$12. \text{个贷逾期率} = \frac{\text{个贷逾期额}}{\text{期末个贷余额}} \times 100\%$$

$$13. \text{个贷逾期额增长率} = \frac{\text{本期个贷逾期额} - \text{上期个贷逾期额}}{\text{上期个贷逾期额}} \times 100\%$$

$$14. \text{贷款风险准备金充足率} = \frac{\text{期末个贷风险准备金余额}}{\text{期末个贷余额}} \times 100\%$$

$$15. \text{流动资金覆盖率} = \frac{\text{结余资金}}{\text{前三个月资金净流出量均值}} \times 100\%$$

结余资金 = 缴存余额 - 贷款余额 - 项目贷款余额 - 国债余额

月资金净流出量 = 本期个贷发放额 + 本期个人提取额 - 本期实缴  
存额 - 本期个贷回收额

$$16. \text{缴存覆盖率} = \frac{\text{本期实缴职工人数}}{\text{城镇职工基本养老保险人数}} \times 100\%$$

指标口径：城镇职工基本养老保险人数来源于人力资源社会保障部门。

$$17. \text{市场占有率} = \frac{\text{住房公积金个贷余额} + \text{公转商贴息贷款余额}}{\text{商业性个贷余额} + \text{住房公积金个贷余额}} \times 100\%$$

指标口径：商业性个贷余额为人民银行统计数据。

## 18. 住房消费支持率

$$= \frac{\text{当期住房消费提取额} + \text{当期个贷发放额} + \text{当期公转商贴息贷款额}}{\text{当期商品住宅销售额}} \times 100\%$$

指标口径：商品住宅销售额为当地统计部门或房产部门数据。

$$19. \text{账户实缴率} = \frac{\text{期末实缴账户数}}{\text{期末个人账户数} - \text{期末封存账户数}} \times 100\%$$

指标口径：期末实缴账户数按期末实缴职工人数统计。

## 20. 贷款与缴存关联度

按照主借款人月缴存基数为基准分类，通过对比同一区间的缴存金额、贷款发放额的占比情况，分析制度对不同收入人群住房需求的支持作用，如若某一职工收入区间的贷款发放额比例高于缴存金额的比例，则说明该收入区间的职工更大程度受益于制度。