# 住房公积金一季度运行调研报告

来源：网络 作者：夜色微凉 更新时间：2024-06-16

*Normal07.8 磅02falsefalsefalseMicrosoftInternetExplorer4/\* Style Definitions \*/table.MsoNormalTable{mso-style-name:普通表格;m...*

Normal

7.8 磅

2

false

false

false

MicrosoftInternetExplorer4

/\* Style Definitions \*/table.MsoNormalTable{mso-style-name:普通表格;mso-tstyle-rowband-size:0;mso-tstyle-colband-size:0;mso-style-noshow:yes;mso-style-parent:\"\";mso-padding-alt:0cm 5.4pt 0cm 5.4pt;mso-para-margin:0cm;mso-para-margin-bottom:.0001pt;mso-pagination:widow-orphan;font-size:10.0pt;font-family:\"Times New Roman\";mso-fareast-font-family:\"Times New Roman\";mso-ansi-language:#0400;mso-fareast-language:#0400;mso-bidi-language:#0400;}

20\*\*年一季度，\*\*市住房公积金运行开局良好，各项主要业务指标实现较快增长。归集额、个贷发放金额同比增长较快；提取额增长平稳；资金供给稳定增加，使用需求有所扩大，资金运用率回升。

一、一季度住房公积金主要业务指标完成情况

二、一季度\*\*住房公积金运行特点

1、由于缴存基数的增长和主要缴存人数基本稳定，一季度住房公积金归集额同比实现较快增长。

一季度，虽然\*\*经济增长速度放缓，但住房公积金的归集额依然实现较快增长。一季度共归集78.06亿元，同比增长27.38%，增幅为近三年来的最高。一季度住房公积金归集额的较快增长主要得益于前年职工

工资

的较快增长和当季缴存人数的波动较小。按照住房公积金缴存基数的确定原则，今年上半年的缴存基数是按照20\*\*年的

平均工资

来确定的。根据市统计局的数据，20\*\*年本市职工平均工资增幅为17%，为近几年来的最高。由于住房公积金的缴存基数每年7月调整且按照上年度平均工资确定，所以工资收入对公积金缴存水平的影响有明显的滞后性。当期收入对住房公积金缴存基数的影响较小，因此虽然目前由于经济增速放缓而导致部分职工工资减少，但住房公积金缴存水平并不会马上变化，会在第二年有所反映。

2、在公积金个贷政策效应和自住住房需求效应的叠加下，公积金个贷发放额增长迅速。

一季度个贷发放额达64.52亿元，同比增长42.08%，环比增长54.13%，一举转变了去年三、四季度贷款发放额同比环比均负增长的状况，呈现出快速增长的态势。从一季度的月度个贷发放额走势看，呈逐月上升态势。1月由于“春节”因素，个贷发放金额最低，随后两月逐渐走高。3月个贷发放额较1月已翻了一番多，成为单月发放额历史排名的第三高。

为了应对国际金融危机对我国的影响，去年底

国家

三、关注在经济增长放缓阶段的公积金相关指标变化。

虽然一季度\*\*市住房公积金各项主要业务指标表现良好，但在整个宏观经济增长放缓的情况下，住房公积金的发展恐怕难以独善其身，其运行不可避免地会受到整体宏观经济环境变化的影响。一季度部分公积金指标的变化已经使这种影响初露端倪。

1、一季度新增缴存职工数下降，缴存职工数总数稳中略降；欠缴职工数有所增加。

由此可见，尽管本市住房公积金一季度各项主要业务指标都有良好的表现，但切不可忽视上述指标变化所发出的非稳定信号。住房公积金缴交数额变化的滞后性会不会随着经济触底回升而加以抵消，就业及缴存职工数又会如何演变，需要引起各有关方面的关注，并准备相应的对策。

2、一季度，公积金个贷发放规模增长迅猛，是阶段性的反弹还是持续性的反转走高，还需观察。

一季度个贷发放额64.52亿元，同比增长42.08%；个贷发放户数2.31万户，增幅10.91%，户数增幅远低于发放额增幅。这说明目前公积金个贷发放额迅速增长的背后，关于个贷限额提高的政策效应推动力更大。但政策效应的强作用周期过后，即户均贷款额趋稳时，个贷发放额的增长将主要依靠个贷户数的增长。所以一季度个贷发放额的迅猛增长究竟是新一轮增长趋势的确立还是阶段性的反弹，需要进一步观察分析。个贷发放户数与房产市场的交易量密切相关，尤其是自住需求的住宅交易量。虽然自住住房需求具备较强的刚性，但宏观政策和经济的变化及房地产市场本身的周期性变化都会影响其释放的程度。在宏观政策不利于房地产市场交易和经济增长突然变缓或下跌时，自住住房需求也会受到一定压制，刚性需求释放也会放缓。反之，则住房消费的信心会得到激发，交易数量会持续增长。至一季度末，房地产市场表现出逐步升温的态势，代表了自住住房需求的公积金贷款则增长迅猛，表达出被压抑的刚性需求开始释放，而且还将有一定的后续增长，但不能就此认为本市的房地产市场已进入持续性的反转走高阶段，因为还需要一段时间的观察及更为有力的数据支持。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找