

三十年持续进化，“青岛公积金”蝶变

形成了“科学决策、规范管理”的运作模式，构建起“全员覆盖、租购并举、高效便捷”保障体系

青岛市住房公积金制度建立三十年，最大的变化是什么？

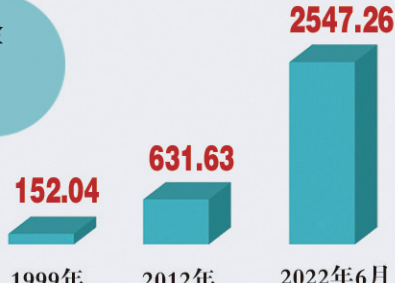
不同的人有不同的答案。单位经办人说，是办理更便捷。以前只能由单位经办人到柜台办理，现在职工可以在网上营业厅办理。房屋经纪人说，是对购房支持力度的升级。以前最高限额是60万元，现在可以达到80万元。缴存职工说，是用途越发多元。以前只能用作购房等少数几类提取，现在可以租房提取、大病提取……这些变化是青岛市住房公积金制度三十年发展的片段，也是其三十年蝶变的缩影。

三十年来，青岛市住房公积金制度实现了“从无到有”的历史突破，经历了“从有到优”的多元蝶变，在不断摸索中，形成了“科学决策、规范管理”的运作模式，构建了“全员覆盖、租购并举、高效便捷”的保障体系，让“住房”问题有了更优解决方案。

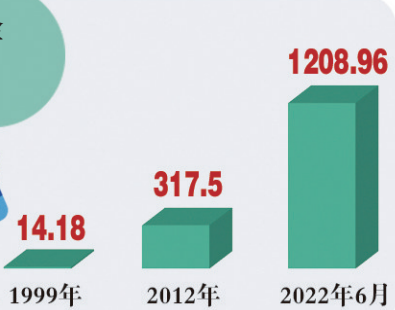


■市住房公积金管理中心营业大厅。

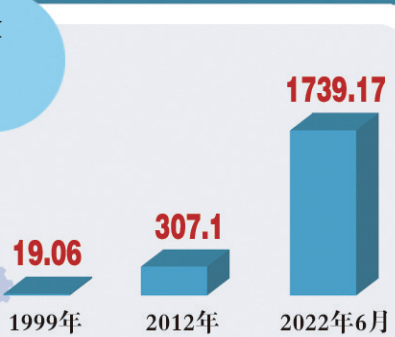
青岛市住房公积金
累计缴存额
(亿元)



青岛市住房公积金
累计贷款额
(亿元)



青岛市住房公积金
累计提取额
(亿元)



持续扩容，覆盖更多群体

实行住房公积金制度是我国深化住房制度改革的一项历史性举措，是健全住房保障体系、改善居住环境条件的一次创新探索。“为职工缴纳五险一金”曾经是应聘者判断用人单位是否“正规”的重要维度，尤其是“一金”的保障，对想要在城市安家的职工来说是一条绕不开的“捷径”。

1992年，青岛市出台城镇住房制度改革实施方案，颁布了《青岛市住房公积金实施暂行办法》。同年7月，市编办批准成立市住房资金管理中心，负责住房公积金和其他住房资金的管理工作，住房公积金制度在青岛市正式建立。2002年，根据国务院《住房公积金管理条例》规定，青岛市建立了住房公积金管理委员会决策制度，组建了青岛市住房公积金管理中心，并于2003年8月完成对各区、市原有住房公积金管理机构的上划合并，实现了全市住房公积金统一政策、统一制度、统一流程、统一核算。“科学决策”和“规范管理”雏形初现。

三十年来，青岛市逐步构建起强制缴存与自愿缴存相结合的制度体系，农村进城务工人员、个体工商户等群体均被纳入制度保障范围。为了夯实这份兜底保障，市住房公积金管理中心联合人社部门，将缴存公积金写入劳动合同示范文本，与“五险”并列为企业必须履行的责任和义务。此外，市住房公积金管理中心还创新推出退役军人、乡村医生、专业化书记缴存政策，积极推进灵活就业人员缴存试点，保障群体日趋普惠多元。

除各单位强制缴存外，2018年起，青岛推出了自由职业者缴存政策，允许自由职业者以个人名义缴存住房公积金，与在职职工享受同等权益，可用于购房、租房、还贷等住房消费，还可以申请住房公积金贷款购买自住住房。截至2022年6月末，青岛市已有近3000名自由职业者缴存住房公积金3900万元，共为300多名自由职业者发放住房公积金贷款1.26亿元。

外拓范围，内求精。依托大数据平台，青岛市建立起公积金、社保、工商等多部门信息互通机制，市住房公积金管理中心可精准筛查掌握未缴单位信息，联动业务承办银行等市场化资源，有针对性地开展催缴建制。深入开展部门协作，与市财政局建立会计监督执法联动机制，同时行政审批局系统对接防范欠缴单位恶意注销，依法申请法院将拒不履行缴存义务的单位列入失信被执行人名单，累计已为3万多名职工追缴公积金近4亿元，切实维护职工合法权益。

租购并举，助力圆梦宜居

提高职工住房消费能力、提升广大缴存职工的幸福感和获得感，是青岛市践行住房公积金制度的初心，也是使命。三十年来，市住房公积金管理中心随着岛城市民日趋多样化的住房需求不断调整公积金贷款和提取政策，以担起更多人对“家”的向往。

从1998年发放第一笔个人住房公积金贷款到现在，累计已有42.44万职工家庭享受公积金低息贷款红利，支持职工购房面积4335.89万平方米，拉动住房消费3288.04亿元。三十年来，人均贷款额由九十年代的4.24万元增加至45.43万元，贷款群体由本市扩展到全国，申贷手续持续简化，放款速度不断加快。截至2022年6月末，累计发放住房公积金贷款1208.96亿元，提取1739.17亿元。

胡绪财是青岛徽州地产经纪有限公司的经理，配合购房者办理公积金贷款是他的日常工作之一。不久前，客户打算购买首套住房向他咨询，对方惊喜地发现自己可以申请最高80万元的贷款额度。“这一额度能覆盖他的贷款需求，比起商贷，客户使用公积金贷款的利息每月可省下五六百元。”胡绪财表示，这样的案例在他近期的工作中骤然增多，这主要得益于青岛市5月以来陆续出台的公积金新政。

5月23日，市住房公积金管理中心印发《关于进一步强化租购并举支持力度优化我市住房公积金政策举措的通知》，将公积金贷款申贷的缴存门槛从连续缴存12个月以上缩短为连续缴存6个月以上；将二手房公积金贷款期限与房龄之和由最长不超过30年放宽到50年。此外，还取消了二手房房龄与首付款比例挂钩的规定，不再按房龄阶梯式提高首付款比例。政策调整后，购买首套住房的，首付款比例不低于30%；购买二套住房的，首付款比

例不低于40%。6月15日，市住房公积金管理中心再次出台重磅政策，上调全市首套自住住房的公积金贷款最高额度，夫妻双方申贷最高额度由60万元提高至80万元，单方申贷最高额度由36万元提高至50万元。

除了贷款政策更加惠民，公积金提取范围也在三十年的时间里稳步扩容。

“公积金的使用越来越灵活了。”朱秋芳有切身的感受。她是青岛国信发展(集团)有限责任公司住房公积金经办人，在2016年前后，她同事的爱人患了癌症，家里的经济负担顿时重起来。朱秋芳了解到，公积金提取政策包含重病、大病造成家庭生活严重困难的情形，便立即着手为同事准备大病提取的材料，“整个过程很流畅，服务很迅速，帮同事顺利领到钱，缓解了他的经济困难。”

2017年起，青岛在全国首推出租贷自提业务，市住房公积金管理中心与各大签约银行系统连线，每月根据银行提供的借款人实际还款信息更新可提取额度，职工可自助办理提取，提取资金实时到账，提取次数不受限制。目前本市范围内的签约合作银行达到25家，其中16家银行进一步开通了异地商贷自提服务，累计有34.6万名商贷职工享受到线上自助提取公积金服务。

2020年起，青岛市推进全市老旧小区改造及既有住宅加装电梯提取住房公积金工作，市住房公积金管理中心联手城建部门进社区、送政策，专门为小区业主居民现场办理提取公积金，助推城市更新。

三十年来，市住房公积金提取业务类型由最初的4种扩展至12种，涵盖了购房、租房、还贷、离退休、失业、大病、老旧小区改造和既有住宅加装电梯等各种类型，既支持职工提升租购住房消费能力，又帮助困难群体减轻经济负担。随着住房市场发展，购房提取范围由原来的公有住房出售为主，拓展为目前的商品房交易为主，涵盖新建住房、二手房、经济适用房、拆迁安置房等，凡是购买家庭自住产权型住房，均可提取使用住房公积金。

降本增效，掀起网办潮流

从业十五年来，“排队”填满了胡绪财最初办理公积金贷款的记忆。“刚入行的时候，办理公积金贷款需要到营业大厅柜台，一大早就得去排队抢靠前的号牌，办理一次公积金贷款最长要等三四个小时。”胡绪财说，“如今，可以坐在办公室通过网上营业厅申请贷款，审批通过后，现场面签不到半小时就能搞定。”

便捷办理的背后是住房公积金服务诸多环节的优化升级。

2014年1月，青岛公积金网上营业厅系统启用，包括单位版和个人专业版，自此，缴存单位和职工可以足不出户办理部分公积金业务。2016年10月，“青岛公积金”微信公众号正式面世，开通“掌上办理”便捷通道，经过近6年精心运营，微信公众号关注人数已达到92万，微信智慧网厅已成为缴存职工最常用的办理渠道。

材料不标准、不合规曾让办理双方都感到“头大”。市住房公积金管理中心不断加大信息化建设步伐，2018年8月首次接入青岛市政务信息共享数据交换平台，构建跨部门信息共享机制，打破了信息壁垒和“孤岛”。目前，市住房公积金管理中心与11家政务部门对接，实现35项政务数据联网共享，身份、户籍、婚姻、就业、不动产信息以及异地公积金归集使用数据可联网查询，大力推广应用电子证照，让诸多办事材料实现无纸化和电子化，推动业务流程减证增效。

2021年11月，电脑端网厅推出“网上帮办”功能，补齐了职工因跨地区和行业数据共享不完善无法全程线上提取的短板，打通了网办服务“最后一公里”，实现了住房公积金提取业务类型“全网办”。今年7月，“网上帮办”服务登录微信端智慧网厅，为职工足不出户“零跑腿”办理提取业务提供了更多渠道。

公积金异地办理曾让许多职工“跑断腿”。青岛市在省率先实现8项公积金业务“跨省通办”，27项业务“全省通办”。截至2022年6月末，市住房公积金管理中心共办理异地联办业务1800多笔，为客户节省大量时间和费用，有效缓解了职工异地办事难的问题。

更多的“自助”和“线上服务”，没有将“窗口服务”推向“缺斤少两”，而是向精细化升级。2019年6月，市住房公积金管理中心将各营业大厅的服务时间由只提供服务日服务，拓展到实行午间延时服务。“有一次，购房者着急过户，到大厅办理贷款时已经快12点了，我们把情况跟营业大厅的工作人员说明，工作人员立即给我们申请了延时服务，最终在当天中午给购房者办理好公积金贷款。”胡绪财表示，市住房公积金管理中心的服务就在一点一滴的细节中逐步提升，“这种为群众着想的态度，给人一种特别舒适、温馨的感觉。”

如今，线下11个住房公积金营业大厅已实现7区3市服务网点全覆盖，不仅入驻了青岛市民中心，还将涉企服务延伸至合作银行柜台，让群众“就近办事”有了更多选择。再加上7×24小时热线服务、网上营业厅、移动客户端……一张无形而细密的服务网，时刻环绕在岛城人民身边，确保缴存职工和单位在任何时间、任何地区的任何

一次业务需求和疑问，都能及时得到回应。

“现在员工的贷款和提取业务都可以自助办理，需要单位出面给职工办理的开户、缴存等操作都能在网上营业厅完成，一些‘疑难杂症’等特殊问题也可以通过电话寻求客服帮助。以前大概一周得去一趟公积金营业大厅，现在几乎一年都去不了一次。”朱秋芳表示，青岛公积金高效便捷的服务体系已经成为一张名片，深入岛城职工内心。

创新不止，积累“青岛经验”

青岛市住房公积金制度不断探索撬动“住房供给”的新模式，在全国创出诸多“走在前”的举措和成绩。从建制之初为全市解困房、安居房、棚改房和单位购建住房发放政策性专项贷款，到支持职工使用住房公积金购买租赁住房经济适用房、公租房等保障性住房……三十年来，青岛市住房公积金制度紧跟城市发展变迁的脚步，为住房建设输送着源源不断的资金，成为支持城市建设的中坚力量。

2010年，青岛市成为全国首批29个住房公积金支持保障性住房建设的试点城市之一，共发放4.6亿元公积金贷款支持住房建设，有效缓解了保障性住房建设资金短缺的问题。

2020年，市住房公积金管理中心创新试点共有产权房公积金贷款业务，将贷款惠及面扩展至个人与国有企业共有产权房，截至2022年6月末，已累计发放人才共有产权房贷款22.91亿元。

同年，青岛在全国首创使用公积金增值收益支持租赁型人才住房建设，购买426套租赁型人才住房，按不高于市场价格的60%—80%收取租金，并引入专业机构运营管理。首批人才已于今年4月入住，其中具备全日制硕士学位和中级职称以上的占65%，实现了支持全市租赁住房建设和服务招才引智“双促进”。

在“住房供给”之外，青岛市住房公积金制度还扮演着很多重要的角色，将“走在前”的担当延伸到更多领域。

作为全市重要的资金池，市住房公积金管理中心通过科学高效的管理和运作，在确保资金保值的基础上实现尽可能多的增值。2021年，资金增值收益率达1.83%，在十五个副省级城市中仅次于深圳位居第二。截至2022年6月末，累计实现增值收益117.12亿元，上缴公共租赁住房(廉租房)建设补充资金89.2亿元，为全市安居工程提供了更多资金支持。

作为履行社会责任的先遣队，今年以来，市住房公积金管理中心积极参与到青岛市聚焦助企纾困解难、保障民生等经济活动中，多轮出台阶段性扶持政策，允许受疫情影响经营困难的企业降低缴存比例或缓缴公积金，支持市场主体恢复发展，助力稳住全市经济大盘。截至7月下旬，已为200多家企业办理降低缴存业务，全年预计减轻企业负担3100多万元，纾困成效显著。

作为便利融资、促进消费的助推器，市住房公积金管理中心在省率先联合银行搭建企业信贷平台。企业凭借良好的公积金缴存信息可以零材料、无抵押、全线上申请信用贷款，放款时间最快几分钟，贷款额度最高达300万元，实现信用贷款秒批、秒批、秒贷，累计帮助近5800家小微企业融资13.59亿元，有效解决企业融资难、融资贵问题，为支持民营经济发展注入新动力。截至2022年6月末，已联合20家银行推出个人公积金信用消费贷款业务，为公积金缴存情况良好的职工提供全线上、免抵押的融资消费渠道，目前，通过合作银行已为24.08万名职工提供公积金信用消费贷款309.46亿元，以公积金为支点促进社会消费扩容提质。

作为胶东经济圈一体化的发展极，市住房公积金管理中心牵头推动胶东经济圈住房公积金一体化发展，建立胶东五市住房公积金联席会议制度，在信息共享、互认互贷、政策协同、司法互助等方面开展深入合作。将五市间转移接续业务办理时限压减至1个工作日，统一异地贷款次数上限为两次，精简异地贷款办理要件。自2020年开启一体化进程以来，胶东五市间共办理异地转移2.86万笔，发放异地贷款7.07亿元，胶东经济圈住房公积金一体化发展取得长足进步。

在一系列创新举措的背后，市住房公积金管理中心始终守住防范风险的底线。三十年来，市住房公积金管理中心不断完善资金管理制度体系，推行会计“一本账”核算，动态编制资金存储和调配计划，健全风险防范机制，严厉打击骗提套取行为，依托信息化平台开展全链条电子稽查，构建起了制度设计严密、系统控制严谨、监督审计严格的风险防护网，让职工缴得放心、用得安心。

得广厦千万间，庇居民笑开颜。青岛市住房公积金制度发展三十周年，记录了城市面貌的日新月异，见证了人们生活的不断跃迁，为改善职工居住条件，促进城市经济发展发挥了巨大作用。而立之年，潮头奋楫。安居之梦在前，宜居之城在前，唯有整装待发，向着更高更远处奔去。

(丁倩倩)



■市住房公积金管理中心在人才公寓售楼处现场服务，为我市引进人才办理住房公积金贷款手续。



■市住房公积金管理中心走进老旧小区为市民办理加装电梯提取手续。