关于《汕尾市住房公积金资金流动性

风险预案》的政策解读

 为防范住房公积金资金流动性风险，维持住房公积金供求平衡，保证资金安全运行，根据《广东省住房公积金资金流动性风险预警和管理的指导意见》（粤建金[2017]252号）的有关要求，结合我市实际，汕尾市住房公积金管理委员会制定了《汕尾市住房公积金资金流动性风险预案》（以下简称《预案》），附件为《汕尾市住房公积金贷款轮候细则》（以下简称《细则》），现将有关情况说明如下：

　　**一、制定《预案》、《细则》的必要性**

　　近年来，随着我市住宅产业的迅速繁荣和住房公积金贷款业务的不断发展，广大缴存人员对住房公积金贷款的需求不断增加。截止至2020年8月18日，汕尾市住房公积金管理中心住房公积金个贷率已达91.67%，目前仍旧保持继续上扬的发展态势，住房公积金管理处于高位运作的状态，资金流动性风险加剧，有必要尽快予以风险控制及防范。

　　**二、《预案》的主要内容说明**

　　（一）资金运行设定3个预警等级

　　通过对全市住房公积金业务和资金运行情况进行系统而全面地分析、预测和评价，根据个贷率、资金运行情况、银行存款情况、增值收益进行分析判断，将资金运行设定为3个等级，分别为一级预警、二级预警、三级预警。

　　（二）根据预警等级制定相应的调控措施

　　1.达到一级预警状态时的调控措施

　　个贷率在85%-90%（不含）范围内，且资金净流量连续三个月为负数，个贷率有迅速上升趋势时，为一级预警状态，此时汕尾市住房公积金管理中心将做好个贷率进一步提高的风险防范准备工作：

　　（1）通过对各项业务指标的监控，关注资金走向，做好数据分析，为制定防范流动性风险资金筹措方案和贷款政策调整预案做好准备。

　　 [1] “个贷率”是指某一时点个人住房贷款使用比率

　　个贷率=（住房公积金个人贷款余额/住房公积金缴存余额）\*100%

　　（2）定期做好资金存量及贷款资金需求分析报表，做好定期存款、银行大额存单提前兑付计划。

（3）做好停止商业性银行住房贷款转公积金贷款业务准备。

（4）做好暂停住房公积金异地贷款业务准备。

2.达到二级预警状态时的调控措施

个贷率在90%-95%（含）范围内，资金净流量持续为负数时，为二级预警状态，此时个贷率持续加大，贷款刚需持续加大。汕尾市住房公积金管理中心将在继续实施一级预警相关措施的基础上做好如下工作：

　　（1）定期做好资金存量及贷款资金需求分析报表，根据资金需求按计划做好定期存款和大额存单的提前兑付。

（2）暂停商业性银行住房贷款转住房公积金贷款业务，启用贷款轮候，优先保障首套住房贷款使用住房公积金的需求。

（3）暂停办理异地缴存职工在本地购房申请住房公积金贷款业务。

（4） 将最高贷款额度调整为现行额度的90%（取整万数），即最高贷款额度为单方申请27万，多方申请45万。

（5）将个人最高贷款额度计算倍数由12倍调整为10倍。

（6）提取原因为“购房首付款提取” ，在办理住房公积金提取时，职工及配偶必须各留存不少于最近6个月的缴存额。

3.达到三级预警状态时的调控措施

个贷率在95%以上，资金净流量持续为负数时，为三级预警状态，汕尾市住房公积金管理中心将在继续实施一级、二级预警相关措施的基础上做好如下工作：

（1）将最高贷款额度调整为现行额度的80%（取整万数），即最高贷款额度为单方申请24万，多方申请40万。

（2）提取原因为“购房首付款提取”，在办理住房公积金提取时，职工及配偶必须各留存不少于最近12个月的缴存额。

（3）将个人最高贷款额度计算倍数由10倍调整为8倍。

**三、发布资金流动性风险预案**

预警等级及相应的调控措施的启用和取消，由汕尾市住房公积金管理中心通过住房公积金网站、微信公众号、手机app等公开渠道提前10日向社会公布。

**四、《细则》需要说明的问题**

　　（一）什么是贷款轮候

　　贷款轮候是指在特定情况下，根据《汕尾市住房公积金资金流动性风险预案》发布的调控措施，对符合条件的借款人先受理审批，再根据资金状况按照受委托银行办妥抵押登记上传汕尾市住房公积金管理中心贷款业务系统的时间轮候，实行分期分批发放。轮候批次、轮候名单定期在汕尾市住房公积金管理中心网站公布，接受社会监督。

　　（二）贷款轮候期间如何发放贷款

　　放贷资金根据汕尾市住房公积金管理中心资金存量情况确定，当期放贷资金=(上期归集额-上期提取额)×90%+上期还贷本金。

　　（三）什么时候取消贷款轮候

待汕尾市住房公积金管理中心个贷率降至85%以下后, 根据资金存量情况决定取消轮候。

（四）什么是“首套房”

本细则“首套房”指职工在缴存地和户籍地查无房产。