关于《汕尾市住房公积金资金流动性风险预案（第二次征求意见稿）》起草说明

 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，我中心制定了《汕尾市住房公积金资金流动性风险预案（第二次征求意见稿）》（以下简称《预案》），现将有关情况说明如下：

　　一、制定《预案》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，我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

　　（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，此时我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。我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，我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。

1. 调控措施的取消

实施上述调控措施以后，在我中心个贷率降至85%以下，且资金净流量连续6个月为正数，根据资金存量情况决定取消上述有关调控措施。

1. 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。