

防城港市 住房公积金管理中心文件

防金管通〔2021〕2号

关于印发《防城港市住房公积金资金流动性 风险预案（修订）》的通知

各住房公积金缴存单位、各住房公积金缴存人：

《防城港市住房公积金资金流动性风险预案（修订）》已经防城港市住房公积金管理委员会 2020 年第二次会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

防城港市住房公积金管理中心

2021 年 1 月 8 日



防城港市住房公积金资金流动性风险预案（修订）

为了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，根据我市实际，制定本预案。

一、资金运行预案建立的目标

本预案是指对全市住房公积金业务运行过程中发生的资金供求矛盾进行预先发布警示，并及时采取相应对策措施的制度，目标是维护资金运行安全，防范资金流动性风险，提高资金使用效益。

二、资金运行预警等级的设定

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¹、资金运行情况、银行存款情况、增值收益进行分析判断，确定以下预警等级：黄色预警、橙色预警、红色预警。

三、预警调控措施

（一）黄色预警

1. 状态：个贷率 85%-90%（不含），个贷率有迅速上升趋势。
2. 调控措施：

¹ “个贷率”是指某一时点个人住房贷款使用比率

$$\text{个贷率} = (\text{住房公积金个人贷款余额} / \text{住房公积金缴存余额}) * 100\%$$

(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。

(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) 做好出台限制贷款和公积金提取及贷款还款方式相关文件准备。

(4) 做好停止商业性银行住房贷款转公积金贷款业务准备。

(二) 橙色预警

1. 状态: 个贷率 90%-95% (含), 个贷率持续加大, 贷款刚需持续加大。

2. 调控措施:

(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) 以购房名义提取住房公积金的, 在办理住房公积金提取时, 缴存人及配偶必须同时各留存不少于 6 个月的缴存余额。

(4) 符合多种提取条件的, 只能选取一种提取条件进行办理 (一年办理一次, 家庭成员重大疾病、提前偿还购建自住住房贷款本息提取除外); 已签公积金冲还贷业务的, 此笔冲还贷不计为提取。

(5) 缴存人申请住房公积金贷款的，贷款额度不得高于缴存人申请贷款时住房公积金账户余额（夫妻双方缴存的为住房公积金账户余额之和）的 10 倍（住房公积金账户余额不足 1 万元的按 1 万元计算），且贷款额度不超过现行额度的 90%（取整万元数，即 43 万元）。

（三）红色预警

1. 状态：个贷率 95%以上。

2. 调控措施：

(1) 以购房名义提取住房公积金的，在办理住房公积金提取时，缴存人及配偶必须同时各留存不少于 12 个月的缴存余额。

(2) 以购房名义提取住房公积金的，需在全部付清房款（不含贷款）或合同生效之日（住房主管部门合同备案）起一年内申请办理。

(3) 以购房、建造、翻建、大修、偿还购建房贷款等名义提取公积金，缴存人发生住房消费的，住房公积金余额不足时，暂停父母、子女以该套住房消费为由提取住房公积金。

(4) 第二次申请住房公积金贷款的缴存人家庭，最低首付比例调整为 50%。

(5) 缴存人申请住房公积金贷款的，贷款额度不得高于缴存人申请贷款时住房公积金账户余额（夫妻双方缴存的为住房公积金账户余额之和）的 10 倍（住房公积金账户余额不足 1 万元的按 1 万元计算），且贷款额度不超过现行额度的 80%（取整万元数，即 38 万元）。

四、发布资金预案

预警等级及相应的调控措施的启用，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。

本预案自公布之日起正式实施。

抄送：自治区住建厅住房公积金监管处，中心各科室、管理部

防城港市住房公积金管理中心

2021 年 1 月 8 日印发
