

江苏省住房公积金 2025 年年度报告

根据《住房公积金管理条例》和住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行《关于健全住房公积金信息披露制度的通知》（建金〔2015〕26号）规定，现公布江苏省住房公积金 2025 年年度报告：

一、机构概况

（一）住房公积金管理机构：全省共设 13 个设区城市住房公积金管理中心，3 个独立设置的分中心（江苏省省级机关住房资金管理中心隶属江苏省机关事务管理局，江苏省监狱系统住房公积金管理部隶属江苏省监狱管理局，苏州工业园区社会保险基金和公积金管理中心隶属苏州工业园区管委会）。从业人员 1908 人，其中：在编 1086 人、非在编 822 人。

（二）住房公积金监管机构：江苏省住房和城乡建设厅、江苏省财政厅、中国人民银行江苏省分行负责对本省住房公积金管理运行情况进行监督。江苏省住房和城乡建设厅设立住房公积金监管处，负责辖区住房公积金日常监管工作。

二、业务运行情况

（一）缴存：2025 年，新开户单位 10.26 万家，净增单位 1.77 万家；新开户人数 212.04 万人，净减人数 11.18 万人；实缴单位 60.44 万家，同比增长 3.02%；实缴人数 1673.95 万人，

同比下降 0.66%；缴存额 3391.52 亿元，同比增长 4.63%。

表 1 2025 年住房公积金缴存情况

地 区	实缴单位（万个）	实缴人数（万人）	缴存额（亿元）
江苏省	60.44	1673.95	3391.52
南 京	10.56	299.39	771.33
无 锡	10.91	200.66	379.07
徐 州	1.37	76.83	192.65
常 州	5.35	137.08	235.85
苏 州	19.71	471.39	883.20
南 通	3.08	110.75	219.84
连云港	1.48	47.41	96.58
淮 安	1.02	53.03	101.67
盐 城	2.19	84.35	135.24
扬 州	1.65	62.72	125.57
镇 江	1.34	43.43	88.35
泰 州	1.11	50.96	91.11
宿 迁	0.66	35.96	71.08

（二）提取：2025 年，924.33 万名缴存人提取住房公积金；提取额 2476.22 亿元，同比增长 2.69%；提取额占当年缴存额的 73.01%，比上年减少 1.38 个百分点。

表 2 2025 年住房公积金提取情况

地 区	提取额（亿元）	提取率（%）	住房消费类提取额（亿元）	非住房消费类提取额（亿元）
江苏省	2476.22	73.01	1964.64	511.58
南 京	586.36	76.02	481.93	104.43
无 锡	268.16	70.74	218.29	49.87
徐 州	137.86	71.56	80.75	57.12
常 州	190.11	80.61	163.96	26.15

地 区	提取额 (亿元)	提取率 (%)	住房消费类 提取额 (亿元)	非住房消费类 提取额 (亿元)
苏 州	626.01	70.88	506.59	119.43
南 通	165.05	75.08	130.98	34.06
连云港	70.21	72.70	52.58	17.62
淮 安	73.19	71.99	56.49	16.71
盐 城	95.88	70.90	74.03	21.85
扬 州	89.78	71.50	66.62	23.16
镇 江	61.20	69.28	45.94	15.27
泰 州	64.81	71.13	48.36	16.46
宿 迁	47.58	66.94	38.14	9.45

(三) 个人住房贷款：2025 年，发放个人住房贷款 20.23 万笔、1429.15 亿元(其中，发放异地贷款 1.49 万笔、109 亿元)，同比下降 23.03%、19.38%。回收个人住房贷款 1118.33 亿元。2025 年末，贷款余额 7919.41 亿元(其中，异地贷款余额 389.82 亿元)，比上年末增加 4.09%。个人住房贷款余额占缴存余额的 81.82%，比上年末减少 4.99 个百分点。2025 年，支持缴存人购建房 2324.98 万平方米。年末个人住房贷款市场占有率(含公转商贴息贷款)为 18.49%，比上年末增加 1.62 个百分点。

表 3 2025 年住房公积金个人住房贷款情况

地 区	放贷笔数 (万笔)	贷款发放额 (亿元)	贷款余额 (亿元)	个人住房贷款率 (%)
江苏省	20.23	1429.15	7919.41	81.82
南 京	3.96	265.42	1845.04	82.74
无 锡	1.70	130.52	811.57	69.81
徐 州	1.57	76.51	438.85	69.97
常 州	1.75	124.33	630.11	95.30

地 区	放贷笔数 (万笔)	贷款发放额 (亿元)	贷款余额 (亿元)	个人住房贷款率 (%)
苏 州	5.67	539.47	2224.59	97.67
南 通	0.97	62.88	488.78	72.80
连云港	0.91	51.01	266.03	92.36
淮 安	0.65	31.86	204.78	74.60
盐 城	0.68	37.92	260.99	77.55
扬 州	0.53	30.32	243.16	61.76
镇 江	0.41	17.34	156.30	57.12
泰 州	0.78	31.36	186.40	66.32
宿 迁	0.64	30.21	162.81	80.51

(四) 国债：2025 年末，国债余额 0.49 亿元，与上年末持平。

三、主要财务数据

(一) 业务收入：2025 年，业务收入 250.33 亿元，同比下降 1.05%。其中，存款利息 26.67 亿元，委托贷款利息 223.56 亿元，国债利息 0.04 亿元，其他 0.06 亿元。

(二) 业务支出：2025 年，业务支出 152.24 亿元，同比增长 5.17%。其中，支付缴存人住房公积金利息 138.14 亿元，归集手续费 4.86 亿元，委托贷款手续费 6.58 亿元，其他 2.66 亿元。

(三) 增值收益：2025 年，增值收益 98.09 亿元，同比下降 9.37%。

(四) 增值收益分配：2025 年，提取贷款风险准备金 3.65 亿元，提取管理费用 7.62 亿元，提取城市公共租赁住房（廉租住房）建设补充资金 86.82 亿元。

表 4 2025 年住房公积金增值收益及分配情况

地 区	业务收入 (亿元)	业务支出 (亿元)	增值收益 (亿元)	提取贷款 风险准备金 (亿元)	提取管理 费用 (亿元)	提取公共租赁 住房(廉租住 房)建设补充 资金(亿元)
江苏省	250.33	152.24	98.09	3.65	7.62	86.82
南 京	59.83	35.84	23.99	0.83	0.91	22.25
无 锡	27.33	18.15	9.18	0.11	0.60	8.47
徐 州	14.62	8.57	6.05	0.06	0.73	5.26
常 州	18.10	11.02	7.09	0.43	0.43	6.23
苏 州	61.63	37.06	24.57	2.40	0.95	21.22
南 通	17.22	10.00	7.22	0.00	0.47	6.75
连云港	8.49	5.05	3.43	-0.14	0.85	2.73
淮 安	6.96	4.06	2.90	0.00	0.30	2.60
盐 城	8.48	4.95	3.53	0.00	0.72	2.80
扬 州	8.99	6.00	2.99	-0.04	0.62	2.41
镇 江	5.95	4.21	1.74	0.00	0.47	1.27
泰 州	7.29	4.26	3.03	-0.03	0.38	2.68
宿 迁	5.44	3.07	2.37	0.03	0.21	2.14

(五) 管理费用支出：2025 年，管理费用支出 6.68 亿元，同比下降 5%。其中：人员经费 4.56 亿元、公用经费 0.44 亿元、专项经费 1.68 亿元。

四、资产风险状况

(一) 个人住房贷款：2025 年末，个人住房贷款不良贷款余额 7.37 亿元，不良率 0.093%。2025 年，未使用个人贷款风险准备金核销呆坏账。

(二) 住房公积金支持保障性住房建设项目贷款：2025 年，未使用项目贷款风险准备金核销呆坏账。

五、社会经济效益

(一) 缴存业务：缴存人中，企业单位占 76.63%，非企业单位占 19.41%，灵活就业人员占 3.96%。新开户缴存人中，企业单位占 76.34%，非企业单位占 7.45%，灵活就业人员占 16.21%。

(二) 提取业务：提取金额中，购买、建造、翻建、大修自住住房占 12.42%，偿还购房贷款本息占 56.44%，租赁住房占 10.34%，老旧小区改造占 0.02%；离休和退休提取占 11.82%，完全丧失劳动能力并与单位终止劳动关系提取占 1.45%，出境定居占 1.25%，其他占 6.26%。

(三) 贷款业务：发放贷款笔数中，购买新建住房占 36.3%（其中购买保障性住房占 0.09%），购买二手房占 63.55%，建造、翻建、大修自住住房占 0.01%，其他占 0.14%。单缴存人申请贷款占 51.36%，双缴存人申请贷款占 47.88%，三人及以上缴存人共同申请贷款占 0.76%。借款人中，30 岁（含）以下占 33.08%，30 岁-40 岁（含）占 47.55%，40 岁-50 岁（含）占 16.09%，50 岁以上占 3.28%；购买首套住房申请贷款占 90.34%，购买二套及以上住房申请贷款占 9.66%。

(四) 住房贡献率：2025 年，个人住房贷款发放额、公转商贴息贷款发放额、项目贷款发放额、住房消费提取额的总和与当年缴存额的比率为 101.56%，比上年减少 14.37 个百分点。

六、其他重要事项

（一）住房公积金政策调整情况

1. 优化政策措施。2025年，按照国家关于推进城镇老旧小区整治改造、城中村改造、提振消费专项行动等部署要求，各城市住房公积金管理中心结合本地房地产市场形势和住房保障需求，因城施策，按规在服务城镇就业群体、优化惠民亲企、提升资金使用效能、照应特殊生活家庭、推动区域联动发展等方面推出切实可行措施。

2. 及时执行贷款利率下调政策。按照《中国人民银行关于下调个人住房公积金贷款利率的通知》（银发〔2025〕92号）要求，全省自2025年5月8日起下调个人住房公积金贷款利率0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.1%和2.6%，5年以下（含5年）和5年以上第二套个人住房公积金贷款利率分别调整为2.525%和3.075%。

3. 稳步推进灵活就业人员参加住房公积金制度。2025年，全省共有23.91万名灵活就业人员缴存住房公积金24.28亿元。3个全国试点城市，在灵活就业人员缴存补贴及覆盖群体上有所创新，常州在规定利率基础上给予年度结息额或销户结息额50%的利息补贴（补贴上限5000元）；苏州将农民纳入住房公积金制度，与商业银行联合推出“公积金惠农”普惠信贷，超3万户农民参加试点；连云港形成“1+3”政策体系，对于新开户人员按不同类型给予200—400元补贴，并将缴存满1年的缴存

收益提高至 2.5%—3%。徐州、淮安、泰州等非试点城市在缴存人数和缴存金额上均有较大增幅。

4. 积极推进住房公积金增值收益支持城市房屋安全管理“三项制度”改革试点。在城市房屋安全管理“三项制度”改革试点城市，使用住房公积金增值收益支持房屋体检、房屋保险等。目前，徐州、苏州、南通等市住房公积金管理中心制定试点改革方案，并由住房城乡建设部门组织实施。

（二）开展监督检查情况

1. 开展网络和数据安全现场服务指导。联合公安部门对全省住房公积金业务系统网络和数据安全实施常态化加固，并组织现场服务指导。目前全省城市住房公积金管理中心已建立较为完善的数据备份、加密传输、访问控制等安全措施，未发生网络安全或数据安全事件。

2. 加强住房公积金管理中心内部控制。各城市住房公积金管理中心按照加强住房公积金管理中心内部控制建设要求，从健全内部控制约束机制、提高资产管理绩效、规范资金运作、加强政府采购管理、严把贷后风险管控、强化数据治理与网络安全、常态化开展内审稽核、做好体检评估、加强行业人才队伍建设、强化整改体系化管理等十个方面，结合党风廉政建设，实施严格风险防控和内部管理。

3. 开展住房公积金管理中心体检评估。各城市住房公积金管理中心围绕推动管理科学化、规范化目标任务，从发展质效、

管理规范、数字化发展、风险防控、服务能力和年度工作 6 个方面，结合巡视巡察及审计发现问题整改，通过自评与省内交叉复评方式，补短板、强弱项，同步加强体检评估成果与重点工作考核衔接配合，有序扩大体检评估效用。

4. 推进驻苏央企及省属企业属地化管理。2025年，完成江苏石油勘探局有限公司住房公积金管理中心、徐州矿务集团住房基金管理中心属地化管理移交工作。至此，全省6家企业住房公积金管理分中心属地化管理移交工作全部完成。省监狱系统住房公积金管理部属地化管理移交正在推进。

（三）服务效能提升情况

1. 区域一体化高效推进。长三角住房公积金一体化稳步推进。推动长三角地区行政执法跨区域协作。组织全省住房公积金管理中心参加长三角住房公积金劳动和技能竞赛。苏皖鲁豫省际交界地区住房公积金一体化发展有所突破。牵头召开苏皖鲁豫省际交界地区协同推进住房公积金高质量发展联席会，签署互认互贷、数字一体化、灵活就业人员参加住房公积金制度等多项合作协议，逐步打破区域壁垒，实现数据互通、信息共享、业务协同。南京都市圈住房公积金一体化不断拓展。在南京都市圈公积金同城化政策的基础上，进一步将异地贷款范围拓展至江苏全省，实现苏皖17城“互认互贷互提”。

2. “惠民公积金、服务暖人心”品牌不断深化。全省住房公积金系统开展“惠民公积金、服务暖人心”品牌打造活动，

深化行业精神文明创建。南京住房公积金管理中心积极打造智能客服，开展“我陪企业走流程”等活动，持续擦亮服务品牌。无锡市住房公积金管理中心微信服务号关注人数达 248.45 万人，便民服务效能增强。徐州市住房公积金管理中心打造 AI 智能服务厅，实现惠民政策精准推送，业务办理智能便捷。常州市住房公积金管理中心深化数字服务创新，升级服务标准，构建覆盖广、效率高、体验优的住房公积金服务生态。苏州市住房公积金管理中心推出“公积金政策明白卡”，涵盖缴存、提取、贷款、灵活就业等 60 项标准化服务事项，定制专属二维码实现服务一键直达。南通市住房公积金管理中心打通与 28 家商业银行直连通道，让缴存职工无需垫付、无需多跑。连云港市住房公积金管理中心深化“金小猴”IP 形象和“金镶玉竹·筑梦驿站”品牌，打造西游文化与惠民服务融合的港城服务。淮安市住房公积金管理中心打造“成全服务”品牌，成全职工宜居梦。盐城市住房公积金管理中心以数字化赋能、智能化服务、标准化流程、人性化举措，持续拓宽服务渠道。扬州市住房公积金管理中心以“聚焦事好办，化解痛堵难”“主任走流程”等活动为抓手，完善“鑫帮办”特色服务机制，构建“五新”服务体系。镇江市住房公积金管理中心深化“暖企百户行”主动服务，政策红利直达缴存人。泰州市住房公积金管理中心以制度建设和人员素质提升双轮驱动，全面深化服务品牌。宿迁市住房公积金管理中心依托 AI 大模型，升级打造 7x24 小时“安

佳”智能客服，年接受咨询服务 1.3 万人次，占咨询总量 90% 以上，满意度 100%。省级机关住房资金管理中心优化“苏服办”APP“省直公积金”版块，办事高效便捷。

3. 党建引领苏青结对合作共赢。按照住房城乡建设部“苏青公积金结对帮扶”工作部署，通过精准对接、精细谋划和精心实施，助力青海省强化制度建设与规范管理、服务提升与风险管控、数字化发展与智慧建设。江苏省先后派出管理、业务、技术团队20余批次200余人次赴青海省实地交流，青海省选派100余名业务骨干来江苏省互学，双方开展专题交流20余场次，涉及人员400余人次。

（四）数字化发展情况

1. “高效办成一件事”持续推进。完成住房公积金个人住房贷款购房“一件事”，服务专区已于1月正式上线，实现贷款审批、房地产交易税费申报、不动产抵押登记等8个贷款业务关联事项全省通办。扬州市“贷款一件事”线上集成服务平台，实现贷款全程“在线办、一部门、零次跑、零上传”，贷款办理时间最短压缩至1小时，平台已入选住房城乡建设部“2025数字住建”全国典型案例和第一批“住房城乡建设领域‘高效办成一件事’可复制经验清单”。配合省市场监督管理局、省民政厅、省人社厅完成个体工商户转型为企业“一件事”、个人身后“一件事”及员工录用“一件事”上线运行。

2. 数智化发展各具特色。以数字化转型为核心引领，各城

市住房公积金管理中心在数据治理、智能服务、场景拓展等领域持续深化技术革新、优化业务流程、提升服务质效。南京住房公积金管理中心创新“标准引领+双轮驱动”数据治理模式，助力民营企业融资84.13亿元。无锡市住房公积金管理中心构建全方位数据安全防护体系，安全管理实践取得显著成效。徐州市住房公积金管理中心打造AI智能服务厅，精准推送政策指南，实现查询、开户等业务智能办理。常州市住房公积金管理中心创新数据产品化运营模式，探索住房公积金公共数据授权运营，相关API产品在江苏数据交易所挂牌交易。苏州市住房公积金管理中心数字人民币应用累计交易量已突破1444亿元，并发布多个数字人民币应用标准规范，推动数币应用创新发展。南通市住房公积金管理中心开通行政执法数字化管理平台，执法透明化和规范化水平得到提升。连云港市住房公积金管理中心搭建全业务智能知识库，上线7×24小时智能应答机器人，实现AI服务不打烊。淮安市住房公积金管理中心创新分布式审批模式，实现人员、业务、权限智能调度。盐城市住房公积金管理中心上线“E办助手”及“盐小金”AI客服，实现高频业务智能办。扬州市住房公积金管理中心推出“住房公积金行业大模型系统解决方案”，为住房公积金行业全场景AI赋能提供解决思路。镇江市住房公积金管理中心聚焦租房、离退休、离市销户等高频提取事项，全面推行智能审批。泰州市住房公积金管理中心完成数据库、操作系统、应用中间件迁移适配，基本形成自主

可控、安全可靠数字底座；宿迁市住房公积金管理中心探索数据助推金融惠企新模式，为61家企业融资授信13.1亿元。省级机关住房资金管理中心完成全栈国产化重构，开展数据资产盘点，建设数据分级分类管理模块。

（五）住房公积金管理中心所获荣誉情况

苏州、盐城市住房公积金管理中心被评为“第七届全国文明单位”，南京、连云港、扬州市住房公积金管理中心经复查确认继续保留全国文明单位称号。

注释：

本报告部分数据因小数取舍，存在与分项合计不等的情况，不作机械调整。

