

对住房公积金管理制度金融化的问题探讨

初双

(烟台市住房公积金管理中心, 山东 烟台 264000)

摘要: 如今, 随着住房公积金制度在全国范围内的实施, 有效解决了居民的购房需求。但是, 基于新形势发展背景下, 住房体制也在原来的基础上实现了进一步改革, 这就导致住房公积金管理制度也因此受到了一定的影响。比如, 管理体制在内容上存在一定的缺陷, 管理机构职责没有得到全面落实, 这些问题的存在对住房公积金政策实施形成了非常严重的阻碍, 而导致这些问题产生的主要原因, 是因为没有对住房公积金金融属性进行全面了解。针对这种现象, 对于我国相关政府部门而言, 一定要加强对住房公积金管理制度金融化问题的研究工作, 从而将公积金金融属性的现代化特点充分体现出来。

关键词: 住房公积金; 管理制度; 金融化; 问题; 措施

0 引言

随着我国房地产经济的不断深入发展, 住房公积金在职工住房消费中发挥着非常重要的作用。然而, 随着住房公积金对金融机构依赖程度的加深、信息创新程度的提高、自由职业者缴存等业务的广泛发展以及住房公积金贷款政策的逐步放松, 住房公积金的财务风险呈现出多元化的趋势。因此, 识别住房公积金的财务风险, 确保资金安全, 维护广大职工利益, 防范住房公积金的财务风险, 具有十分重要的现实意义。

1 住房公积金防范金融风险的现实意义

1.1 住房公积金金融风险防范关系着缴存职工的切身利益

住房公积金财务风险是指住房公积金未来收入的波动性或不确定性。目前, 住房公积金缴存比例为5%-12%, 单位缴存比例和职工缴存比例一致, 每月缴存额均存入职工个人账户。同时, 住房公积金自存入职工住房公积金账户之日起按照银行一年期定期存款基准利率计息, 目前为1.5%。缴存职工购房不仅可享受住房公积金贷款的低利率, 在购房后还可申请提取住房公积金账户余额用于偿还住房贷款等住房消费, 也可以在退休时作为储蓄一次性提取。对于大多数员工来说, 住房公积金可以灵活提取, 这可以大大缓解日常住房消费带来的资金压力。同时, 在辞职和退休的情况下提取公积金, 可以有效地保证一段时间内生活的需要。因此, 住房公积金对职工的生产生活具有重要意义。如果发生金融风险, 将极大地影响缴存从业人员的正常生产和生活^[1]。

1.2 住房公积金的财务风险防范对金融机构非常重要

现阶段, 金融机构积极响应并严格执行国家倡导的“金融回归本源, 服务实体经济”的政策。金融机构进入当地房地产市场的资金逐渐减少, 住房贷款的借贷效率逐渐放缓。随着个体工商户、住房公积金自由职业者等各类住房公积金支付业务的发展, 机关单位职工、企业存款职工、个体工商户、自由职业者等各类缴纳住房公积金的群体, 可申请住房公积金贷款, 享受同等低息贷款政策。

住房公积金贷款业务已成为各大银行的一项竞争性业务, 住房公积金机构根据各大银行办理住房公积金业务情况向银行收取的手续费, 也是银行体系的一笔巨大资本收益。住房公积金各项业务的发展依赖银行等金融机构, 合作整合程度不断加深。住房公积金的财务风险必然对金融体系产生很大的影响。金融系统风险的传染必然会造成一系列的负面影响。

2 住房公积金管理制度财务化现状分析

2.1 缺乏完善的住房公积金管理结构

对于住房公积金的管理, 日常管理活动主要由住房公积金管理委员会进行。同时, 国家财政部门、审计部门和建设部门在监督住房公积金管理方面发挥着非常重要的作用。但是, 对于不同的地区, 住房公积金管理的主体存在一定的差异。住房公积金管理制度已在实际过程中得到落实。但是, 由于区域管理的影响, 一些地区没有充分落实相应的监督管理工作, 在管理工作中表现出非常明显的封闭性特点。这些问题的存在对国家监管的效率产生了一定的负面影响, 即使在实施相应的改革时, 一些地区管理部门也没有充分发挥职能作用。如果从广泛的角度分析, 在实施住房公积金管理策略时, 内容与财务存在一定的不匹配。正是因为这个问题, 严重阻碍了住房公积金管理制度的有效形成, 也对国家住房调控政策和国民经济发展产生了一定的影响^[2]。

2.2 该属性未被明确识别, 财务属性的重要性未被识别

通常, 当住房公积金涉及政策和金融属性时, 它主要是指政府部门在充分利用自身信用的基础上强行建设和推行的共享住房金融活动。由于政府部门参与活动的全过程, 它们具有非常明显的政策属性。通常很难找到潜在的财务属性。对于中国的住房制度, 政府部门结合市场的实际情况, 对市场住房资源进行了相应的调控, 即采取相应的政策引导居民愿意购买房地产, 同时又能负担得起住房。当政府部门取消相应的福利分房政策时, 问题在于居民是否愿意买房。如果居民的购买意愿下降, 政府部门会在财政上制定相应的政策, 以对其产生一定的支持。住房公积金的作用是提取相应的住房公积金, 向个人发放住房抵押贷款, 从而有效解决居民面临的住房困境。

3 加快我国住房公积金管理制度金融化发展的相关策略

3.1 加强住房公积金法治建设

随着我国各地住房公积金业务的不断发展和持续深入, 以及各项新业务的展开, 在业务发展的过程中出现了较多的新问题和矛盾。应该加强针对住房公积金新问题新矛盾方面的立法保障工作, 通过有效的法治建设, 保障住房公积金资金安全, 有效处置危害住房公积金资金安全的行为。比如住房公积金执法方面的细则还不够完善, 在为职工维权等方面存在着较大的困难。住房公积金部门在为职工维权的过程中, 既要考虑优化营商环境不增加企业负担, 又要维护职工的足额缴存利益, 同时没有具体的行政执法细则, 存在着进退两难的困境。

3.2 强化住房公积金市场化风险管理体系

建立完善的住房公积金风险管控体系,在住房公积金资金管理的过程中严格执行审慎性原则。住房公积金管理部分应该加强高级金融人才的引进,将金融风险管理技术与住房公积金实际业务相结合,建立切实可行的风险管理体系。同时,紧跟宏观经济环境的变化,及时调整住房公积金业务政策,最大限度保障住房公积金的资金安全。

3.3 拓展住房公积金的覆盖面积

第一,坚持各项工作共同开展的原则。针对住房公积金已经覆盖到的群体,主要是行政事业单位和国有企业工作人员,应该将自身的引导作用充分发挥出来。另外,还应该加强政策方面的宣传工作,对民营企业应该进行合理引导,站在企业长远发展角度上进行分析,为职工缴纳住房公积金,给予员工一定的社会福利,从而在更大程度上带动工作人员积极性。同时加大社会宣传,让工作人员意识到企业有义务为其缴纳住房公积金,提升其维权意识;第二,坚持循序渐进的基本原则。加强对非公企业的宣传与引导工作,在对住房公积金制度进行构建的过程中,可以适当降低准入门槛。在拓展住房公积金覆盖面积的同时,应该站在非公有企业发展角度上进行充分考虑。

3.4 提升贷款实际利用率

住房公积金体制涉及了政策与金融这两大特点,因此,在开展相应的管理工作时,可以对金融创新工具进行充分利用。对目前低收入群体所面临的贷款问题进行合理解决,同时结合实际情况对贷款限额进行合理优化与调整。通过不断提升贷款的实际利用率,可以促进住房公积金在未来面向金融化的方向不断发展,从而在更大程度上提升社会经济效益。首先,提升贷款限额。每一个地区的管理机构都应该对当地实际发展状况进行全面了解,在严格遵守政策属性与金融属性的基础上,按照市场调控政策来制定各项工作。通过提升贷款限额,不但有利于改善各职工家庭住房条件,同时也能激励群众缴纳住房公积金。其次,放宽贷款条件,经常存在有住房需求的居民,但是因为受到贷款条件的限制而无法申请贷款,这就对住房公积金使用形成了严重的阻碍。对于管理机构而言,可以适当放宽贷款条件,同时对住房公积金贷款政策作出相应的调整。

3.5 加强住房公积金内控机制

建立严格的内部控制机制,强化内部风险防控。每年针对每个岗位进行风险排查,同时对重点岗位实行轮岗制度。强化员工培训、考核机制,对于提取、贷款岗位的银行代办网点人

员进行不定期的培训、考核,全方面提高员工素质,杜绝因审核不严而出现的问题。加强内审机制,管理机构加强内审科的建设,不定期进行内部审计工作,及时发现业务过程中出现的风险,及时将风险消灭在苗头阶段。

3.6 建立互联网业务风险防范机制

依托大数据、信息化、互联网而实现的住房公积金网上服务厅、掌上服务厅需要建立与其相配套的风险防范制度,加强风险预警系统的建设,强化互联网公积金的安全监测。配备专业的互联网专业监管人才,运用最新的技术手段,进行现代化的住房公积金互联网业务安全性监管。

3.7 拓宽住房公积金金融渠道

当资金在流转过程中,主要涉及了归集、使用以及回收增值等流程,这些都属于金融活动。住房公积金在不断发展的同时,金融属性在其中起到了非常重要的作用,要想促进金融化问题的可持续发展,对公积金管理机构提出了非常高的要求。对于住房公积金而言,不但具有一定的低流动性,同时本身也不具备增值保值的属性,在保证资金安全的基础上,加强资金的流通,促进公积金的盈利,比如管理机构可以将住房公积金转化为证券市场中的证券,通过采取这种转化方式,可以在很大程度上提升资金的流动性,并且还能实现公积金的保值与增值,保障广大缴存职工的利益,从而更好地解决职工的住房问题。而金融化管理要想满足市场发展规模,就必须构建能符合现代发展的住房金融化管理体系^[9]。

4 结语

综上所述,通过对住房公积金政策的有效实施,其主要目的是解决居民所面临的住房问题,从而在更大程度上满足居民的住房需求。目前,我国在对住房公积金政策进行实施时,还面临着一定的金融化问题,而要想对这一问题进行合理解决,就必须对住房公积金的政策属性与金融属性进行全面了解,在基础上对住房公积金金融发展方向进行明确。在满足现代市场经济发展要求的基础上,有效确定金融化发展方向,同时构建出满足现代化住房制度的金融体系,才能实现对住房管理制度的严格监督与管理。

参考文献

- [1] 闫巍. 浅谈住房公积金管理风险的化解 [J]. 中国城市经济, 2011(1):56.
- [2] 范纯建. 借鉴银行经验加强住房公积金贷款的风险管理 [J]. 科技信息, 2006(1):45+47.
- [3] 谷云洁. 浅析住房公积金财务管理 [J]. 新金融世界, 2020(1):64-65.

(上接第29页)

对生态环境造成了严重破坏,威胁到人民健康。利用膜生物反应器技术处理污水可以有效解决污水回用问题,操作简单,效果显著。但前期投入大,运行中会出现膜污染等问题。要加强膜生物反应技术的研发,分析具体问题,不断提高环境污水处理效果。

参考文献

- [1] 张仁鹏. 膜生物反应技术在环境工程污水处理中的应用探析 [J]. 科技风, 2021(05):136-137.
- [2] 高月岗. 关于膜生物反应技术在环境工程污水处理中的应用研究 [J]. 冶金管理, 2021(01):142-143.
- [3] 陈昌志. 膜生物反应技术在环境工程污水处理中的运用 [J]. 资源节约与环保, 2020(12):103-104.