# 住房公积金制度的发展

来源：网络 作者：蓝色心情 更新时间：2024-02-12

*住房公积金制度是我国 社会 保障体系的重要组成部分。公积金在加快城镇住房制度改革、完善住房供应体系、改善中低收入家庭居住条件等方面发挥着重要作用。我国住房公积金事业在短短10多年期间得到了迅速的 发展 ,但存在着发展不平衡、管理不规范、相关...*

住房公积金制度是我国 社会 保障体系的重要组成部分。公积金在加快城镇住房制度改革、完善住房供应体系、改善中低收入家庭居住条件等方面发挥着重要作用。我国住房公积金事业在短短10多年期间得到了迅速的 发展 ,但存在着发展不平衡、管理不规范、相关制度执行不严等 问题 。住房公积金应进一步规范管理,朝着制度化、法制化、大众化、证券化的方向发展。

住房公积金,是指国家机关、国有 企业 、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体(以下统称单位)及其在职职工缴存的长期住房储金。住房公积金制度是国家用 法律 手段、 经济 手段和行政手段,对住房基金进行强制储蓄,并由政府集中支配定向用于住宅建设和住宅融资的管理制度,它具有社会性、互助性、保障性、政策性的特点,是我国社会保障体系的重要组成部分。实行住房公积金制度对加快城镇住房制度改革、完善住房供应体系、改善中低收入家庭居住条件等方面发挥重要的作用。

一、公积金制度的建立和发展

我国从1991年在上海市率先推行住房公积金制度,至今已有了15年的发展 历史 。实行住房公积金制度以来,国务院及相关部门根据公积金事业的发展多次制定下发住房公积金管理工作方面的条例、规定等,为我国住房公积金制度的规范、有序、快速发展提供了制度保障。1999年4月3日,国务院发布施行《住房公积金管理条例》(以下简称《条例》)。《条例》规定了公积金的性质、缴纳比例、管理机构、使用主体、使用范围、存贷利率等,为住房公积金制度的实施提供了法律依据。

为加强住房公积金的管理,强化行政监督,规范监督行为,保证住房公积金规范管理和安全运作,国务院于202\_年修改《住房公积金管理条例》,并先后制定并实施《关于完善住房公积金决策制度的意见》《住房公积金行政监督办法》《全国住房公积金监督管理信息系统管理暂行办法》等。特别是202\_年1月10日,建设部和人民银行等部委颁布了《关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》,对公积金管理工作中的若干具体问题提出了指导意见。《意见》对进城务工人员、个体工商户和自由职业者的住房公积金缴纳作出规定,确定了公积金住房保障与其他社会保障功能之间的转化关系,对有关住房公积金重大政策制订、作出相关民主程序要求的规定,在强化和巩固公积金制度现有框架和强化职工维权管理方面也提出了新措施。

另外,各省市、自治区根据《条例》规定和各地实际情况,制定了实施细则及相关行之有效的地方性政策,大大促进公积金管理工作的健康、快速发展。

二、住房公积金管理工作中存在的问题

虽然我国住房公积金制度实行顺利,发展迅速、成绩显著,但在具体管理工作中仍然存在不少问题。除了由于地区差异存在的具有局部性的个别问题外,在住房公积金管理工作中普遍存在的问题有:

(一)公积金发展不平衡

(二)公积金归集额不足

分析 其原因主要有以下几方面:第一,公积金缴存覆盖率低。《条例》中规定的缴存公积金的单位应包括国家机关、国有企业、城镇集体企业、外商投资企业、城镇私营企业及其他城镇企业、事业单位、民办非企业单位、社会团体。但是, 目前 各地区除了国家机关、事业单位和效益较好的企业外,很大一部分单位未缴公积金,虽然在一些大城市的公积金覆盖率在90%以上,但全国仍有相当一部分省市的公积金覆盖率不到50%,还有不小数量的职工尚未参加住房公积金制度。第二,我国住房公积金的来源仅为城镇在职职工,没有建立自愿式住宅储蓄制度,融资渠道狭窄。第三,公积金缴存比例不均,特别是经济落后、欠发达地区和小城镇职工公积金缴存比例低、数额少。第四,住房公积金管理中心市场意识不强,市场宣传推广力度弱,很多商业银行在一定程度上挤占了公积金贷款的市场。

(三)公积金贷款手续复杂,风险多

办理公积金贷款的手续复杂、步骤多、拖延的时间长。另外,公积金贷款存在一定的风险。随州市住房资金管理中心喻凤平在《住房公积金贷款风险及防范对策》一文中将住房公积金贷款的风险 总结 为物产权风险、信用风险、欺诈风险、贷款条件风险、流动风险、运作风险、小可抗力风险、 法律 风险等八种, 分析 的比较全面、准确,因此本文中不再作详细的分析。

(四)管理不规范,监督机制不健全,处罚力度不够

1.住房公积金管理中心隶属关系不明确。《条例》明确规定“住房公积金管理中心是直属城市人民政府的不以营利为目的的独立的事业单位。”但不少地区住房公积金管理中心不直接隶属城市人民政府,而是隶属于城建部门或与其他部门合署办公。

2.不少地区住房公积金管理中心尚未建立起有效的岗位责任制度和内部审计制度,缺乏内部管理,资金管理分散,一些城市甚至存在多个管理中心的现象,职责不明。

3.资金管理不规范。《条例》规定“住房公积金应当用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房,任何单位和个人不得挪作他用。”但不少地方不同程度地存在用公积金兴办各类 经济 实体、坐吃利差、或把住房公积金大量用于城市建设或挪用到与住房无关的项目的现象,甚至有些地区住房公积金管理中心违规通过委托机构用公积金购买国债。

4.监督不严,处罚力度不够。虽然在《条例》中明确规定了比较健全的管理规定和监管机制,但实际执行中确实存在监管不力的 问题 。国家还制定实施《住房公积金行政监督办法》《全国住房公积金监督管理信息系统管理暂行办法》等相关规定,但执行不严,力度不大。加之由于我国推行住房公积金制度的时间短, 目前 尚未形成一个有效运作体系,监督机制不健全,违规使用公积金的现象屡有发生,对查出的违规行为处罚不严,严重抑制了公积金作用的正常发挥。

(五)管理手段落后,员工素质亟待提高

绝大多数住房公积金管理中心在公积金管理工作中虽然实现微机化管理,但有的管理软件老化、功能不全,特别是欠发达地区中小城镇住房公积金业务管理不管是硬件还是软件均有较大差距,大大落后于当今 金融 业快速 发展 的新形势和新挑战。各地区住房公积金管理中心不同程度地存在人员年龄、学历、职称比例不合理的问题,有些员工的 政治 素质和业务素质不高, 影响 工作效率。住房公积金管理中心的干部职工要转变观念,调整思路,强化金融意识,主动 学习 新知识,不断充实自己,加强对经济发展态势的观察和分析,拓宽思维,为住房公积金的发展建言献策。

对于公积金管理工作方面存在的问题,很多公积金管理工作者和金融业人士从不同角度作了不同程度的分析并提出了很多针对性的建议和措施,在这里不一一列举。各地区也在工作实践中不断总结经验,采取有力措施,解决存在的问题,促进公积金事业的健康快速发展。例如,郑州市将对应缴住房公积金但未给职工缴纳的单位采取严厉制裁措施,除申请法院强制执行外,还将在媒体上公开曝光;南京市下发《市政府关于全面落实 农村 教职工住房公积金制度的通知》,明确规定为农村教职工建立公积金账户,要求未完全实施住房公积金制度的各区县必须从今年1月起为农村教职工建立住房公积金,缴存比例为单位和个人各10%,等等。

三、住房公积金的发展趋势

分析目前我国住房公积金管理工作中存在的各种缺陷,寻找解决问题的最佳方案,进一步规范住房公积金的管理,不断完善经营体系,促进住房公积金业务的健康发展是摆在政府面前的迫切任务,也是每个公积金人的神圣的使命和严峻的考验。从发展的角度理性思考住房公积金制度的发展趋势,提出以下见解:

(一)公积金的证券化。推行住房抵押贷款证券化是扩大资金来源的有效手段,也是住房金融发展到一定阶段的必然要求。近年来,相关部门在这方面的 理论 研究 上做了大量的工作。在这此理论基础上,条件成熟的地方应尽快具体实施。要建立“谁缴存,谁获利”的公平住房金融制度,逐步提高公积金缴纳率,扩大公积金缴纳人员范围,扩大资金来源,并建立稳定的公积金存款利率机制,减少利率风险,提高广大职工缴交公积金的积极性,逐步实现公积金的证券化。

(二)管理的进一步规范化。互助性、保障性是住房公积金制度的显著特点,各地区住房公积金管理中心要严格执行《条例》, 科学 、规范管理,一些业务委托相关银行办理,充分利用委托银行的各种资源,减少住房公积金管理机构费用成本。住房公积金管理中心将主要精力放在管理上,进行规范、科学管理。要加强监管,强化公积金管理委员会的实际权力和责任,管委会工作要接受 社会 监督,资金流向要经过管委会同意,财务情况要及时向管委会和财政部门汇报。同时,如果公积金出现问题,管委会成员要承担连带责任。要加强信息系统建设,实行全国联网,由主管部门和人民银行实行动态监管。

(三)强化法制化建设。住房公积金各项业务坚持按法律、按规定办,杜绝随意性,业务工作每个环节要加强监督,严格审核,善于利用相关法律,用法律武器来保障各项工作的顺利进行和健康发展,严厉打击那些故意或恶意抢占公积金、损害公积金缴纳者利益的不法分子,从而维护公积金缴纳者的合法权益,保证住房公积金制度的健康、快速发展。

(四)实现大众化。要扩大公积金使用方向,除用于房屋购买、自建和维修外,还应加大对低收入家庭的支持力度,包括按月按年支取支付房屋租金等。降低公积金贷款利率,或实行差别利率,对于购买自住、小户型、低总价的低收入家庭,应提供更加优惠的贷款利率,要进一步创新、丰富贷款品种,使其充分发挥政策性、保障性金融的作用。要简化贷款手续,提高服务水平,提高住房公积金运营效率和服务水平,加强宣传,用足用好住房公积金。加大公积金抵押贷款力度,重点支持经济适用住房建设,着重解决广大中低收入居民的住房困难。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！