

有一说二

住房公积金管理乱象何时休?



据《经济参考报》报道,我国公积金管理各自为政、低水平重复投资问题严重。目前全国有各级公积金管理机构606个,各地自行开发出上百套系统,单个系统投资动辄数百万元乃至上千万元,每年还有几十万上百万元的升级维护费,浪费惊人。

(9月21日《北京青年报》)

□周之地

住房公积金制度在我国已有十多年历史。近年来,媒体报道和舆论关切主要聚焦于公积金缴存覆盖面窄、提取门槛高、长期“沉睡”贬值等问题,而对公积金管理机构、管理系统、管理体制存在的大量浪费关注不够。《经济参考报》的报道从一个方面提醒人们,住房公积金管理问题所在多多,须尽快完善立法、改革体制予以各地各级住房公积金管理机构互联互通、信息共享的时代潮流而动,各自为政壁垒森严,“老死不相往来”,几乎每个地方都把住房公积金当成专属自己支配的“私房钱”,把公积金管理系统当成“私家宅院”,这严重不利于

加强对住房公积金的监管,不利于提高公积金使用效率及预防惩治公积金浪费腐败,也与加快社会管理信息平台建设、促进管理信息社会运用的改革方向是背道而驰的。

同时,每个公积金管理机构都独立开发一套管理系统,每套系统的开发费、维修升级费用数额巨大,这些钱全部计入住房公积金管理成本,既不向社会公开,也游离于预算监督、审计监督之外,完全是一笔说不清道不明的糊涂账。对此,各地财政、审计以及有关专业机构应当依法介入,对所在地的公积金管理系统开展专项“查账”,看看每个公积金管理机构的管理系统的开发、升级维护项目是否进行了招投标,都是哪些企业中标,这些企业与公

积金管理机构相关负责人是否存在利益勾连,说不定从中就能揪出“苍蝇”和“老虎”来。

要从根本上遏制愈演愈烈的住房公积金管理乱象,必须从国家创制的高度对公积金制度进行改革完善,实现住房公积金管理系统一体化、标准统一化、运行制度化、监督常态化。有关部委组织的《住房公积金管理条例》修改已历时数年,至今仍未完成草案稿。无论如何,住房公积金制度的任何改革,都不能偏离住房公积金的本位——住房公积金是国家机关、国有企业等单位及其在职职工缴存的长期住房储金,属于职工个人所有,任何单位和个人不得挪作他用。

2010年和2012年,中央确定两批利用住房公积金贷款支持保

障性住房建设试点城市,先后涉及92个城市的400多个经济适用房、棚户区改造安置用房、公共租赁住房建设项目。将住房公积金贷款用于保障房建设,已经突破了住房公积金法定的用途范围,出现了偏离住房公积金本位的倾向。此外,有关方面建议将住房公积金管理中心改造成为“住房保障银行”,相当于把属于职工个人所有的住房公积金,变成住宅政策性金融机构的资产,仍然存在挪用职工财产、侵犯职工利益的政策风险,不可不慎。

住房公积金制度需要改革,但改革必须以保障住房公积金安全、维护职工权益为第一要义,否则改革反而可能加剧公积金管理乱象,使公积金制度陷入迷失本位、积重难返的困境。

博议

用公积金建保障房,看上去就好像是“取之于民,用之于民”,实际上会让缴了公积金的人,心里发毛。缴纳公积金的“民”和住上保障房的“民”不一定是同一个“民”啊。公积金数额巨大,与其放着“贬值”,不如让政府来搞搞投资。不过,用心虽好,但值得商榷,毕竟保障房的建设是政府的公共服务,不是公积金缴纳者的责任。

——掌国芳

用公积金建保障房,应辩证来看。用“闲置”公积金来“支援”保障性安居工程,不仅可以增值保值,还能解决近年来保障房短缺的状况。也许,不少人会担心其存在的合理性和公平性问题。但是,如果能保持资金的安全性和稳定增长,将“闲置”资金盘活,也不失为公积金的使用找到一条用途,你好、我好、大家好,那又何乐而不为呢?

——赵晔伟

推进住房公积金制度改革,应本着“我的公积金我做主”原则。明确和细化公积金的职能、性质、用途,对于超范围使用公积金行为必须纠正和惩处,挪用的公积金必须及时归还。另外,公积金应当实行全国统一管理,打破区域限制。并让公积金缴纳者行使公积金使用的支配权。即便允许拿公积金去建保障房,但保障对象也只能是尚未提取过公积金的公积金缴纳者,而非其他人员。

——张立美

前一段媒体都呼吁如何“唤醒”5000亿住房公积金,昨日又爆出多地在用公积金建保障房的做法。看来,住房公积金并非“叫不醒”,而是“睡”错了床,也难怪无论怎么叫唤,住房公积金依旧“沉睡”不醒。住房公积金,从性质上而言,有别于“公共财政”,拿来建设具有公共服务性质的保障房,那就是“名不正、言不顺”,自然“事难成”。地方政府与其是打住房公积金的主意,不如从整合市场、社会资源等方面入手,从根本上解决保障房资金短缺的状况。

——殷立飞

应加快修订《住房公积金管理条例》,为公积金贷款支持保障房建设扫清制度障碍,提供必要的法律依据。同时,对增值收益分配和风险应对等问题予以规范,建立相应的风险控制体系及补偿机制。建议采用武汉、上海、大连等城市的公积金使用模式,直接用公积金增值部分收益建设保障房,用于没有享受公积金这项政策的缴纳者。

——张国栋



我的公积金请让我做主

当前,除政府投资、社会融资外,许多地方都尝试利用住房公积金进行贷款或直接投资建设保障房,以破解地方政府保障房资金难题。(9月19日《证券时报》)

建设保障房是一项重大的民生工程,而资金缺口比较大。地方政府打起了住房公积金的主意,挪用闲置的住房公积金去投资建设保障房,其出发点应当是好的,但是,这样做事实上已侵犯了公积金所有人的合法权益,并

且容易造成公积金所有人财产损失。

住房公积金,从法律地位上讲,其所有人不是政府,也不是公积金管理部门,而是缴纳公积金的广大老百姓。公积金管理中心,只不过是替代公积金的主人管理公积金。换句话说,从理论上说,公积金如何使用,怎么管理,应当由主人说了算,而且公积金的收益应当归所有人所有。但是,从现实情况来看,公积金在使用和管理上,削弱乃至剥夺了缴

纳公积金的民众的话语权、决策权。

一方面,对于广大中等收入人群而言,公积金提取非常困难,相反,富人群体提取公积金比较容易,公积金“劫贫济富”背离了其初始设计的功能。另一方面,地方政府却轻而易举地将老百姓辛苦缴纳的公积金用于保障房建设,挪用公积金连跟主人一声招呼都不打。

笔者以为,推进住房公积金制度改革,应当本着我的公积金我做主原则。首先,完善法律,明

确和细化公积金的职能、性质、用途,对于超范围使用公积金行为必须纠正和惩处,挪用的公积金必须尽快归还。其次,公积金应当适当集中管理,打破区域限制。再次,公积金事务的最终决策权应当在主人身上,公积金的收支动态和使用状况必须向民众公开,民众也有权时刻查询。最后,即便允许拿公积金去建保障房,保障对象也只能是尚未提取过公积金的缴纳者,而非其他人群。

住房公积金还有存在的价值吗?

□京文

公积金属于普惠制、福利制,经济发达的城邦小国新加坡可以较好地使用,但却不适于发展的大国中国。

近日,媒体报道:7月下旬,广州市公积金管理中心出台限制措施,将下半年每个月的贷款额度指标严控在10亿元以内。这意味着,一旦当月额度放完,贷款需求者只能排队等待。广州公积金管理中心称,“限流”是由于去年和上半年放贷过快,致使今年下半年贷款额度紧张。其实,早在去年7月前,杭州、徐州、合肥等多个城市的住房公积金管理中心就向外界直言“余额告急”,实行总量控制。

去年下半年以来,商业性住房按揭贷款持续收紧,即便是今年央行和银监会“喊话”之后,首套房贷利率仍基本无优惠,相较2012年的八五折,以及2009年的七折,当前能以基准利率获得贷款,就算不

错了。对购房者而言,尤其是刚需者最需要公积金支持的时候,作为一项“福利制度”的公积金贷款,却在关键时刻掉链子。

在我看来,公积金制度早已失去存在的价值和意义。1999年国务院出台《住房公积金管理条例》,这一制度借鉴新加坡的模式,初衷是配合住房改革,主要目的是增加职工购房能力,以便能去市场上购房,而不是等着国家建房。但十几年过去了,当前我国社会、企业、职工、住宅等情况发生巨变,公积金制度越来越不合时宜,趋于僵化,矛盾重重。

比如,已经由当年国有企业为主,转变成多元所有制格局;已经由当前企业之间效益接近,变成了效益差距急剧拉大。当前,机关事业单位和央企,除了给职工分配常规公积金,另外还分配补充公积金,甚至后者的金额远超前,而与之相反,很多中小民企,或者效益较差,或者老板黑心,连基本公积金都无法保证足额分配,职工权益无从谈起。

除了在缴存方面存在不公,

个人在公积金使用方面也不合理。广州市政协常委曹志伟说,“根据统计,2013年广州市住房公积金缴存人中,9%的贷款人使用了约80%的公积金余额,而大约有80%的缴存人仍未使用住房公积金。”这也就意味着,公积金制度在资源分配方面,并未能有效发挥作用。一方面,有钱人已多次使用公积金贷款购房,充分享受了优惠利率;另一方面,大部分人虽然已缴了公积金很多年,却从未使用过。

还有,公积金管理存在问题。按照公积金管理条例: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。但事实上,公积金常被挪用。近十多年来,在公积金这条线上“翻船”的官员数不胜数,比如“全国住房公积金第一案”:2005年,湖南省郴州市住房公积金管理中心原主任李树彪,因贪污、挪用上亿元公积金一案被判死刑。

我国的公积金制度,已经积弊难返,理应废除。公积金属于普惠制、福利制,经济发达的城邦小

国新加坡可以较好地使用,但却不适于发展的大国中国。当前我国住房供应、政策与制度,还在健全完善过程中,发展方向是:低端有保障,中端稍支持,高端靠市场。低端只需保障房与房租补贴,不需金融支持;高端由商业银行贷款解决;国家只需考虑对于中端,也即对“夹心层”进行住房金融支持。

针对中端“夹心层”需求,政府应做两件事。第一,学习德国模式,成立住房储蓄银行,主要针对自住购房者(主要是首套房,兼顾置换需求),国家给予优惠政策。第二,对于购买首套普通商品住宅者,政府给予商业房贷利息抵扣个人所得税,或者进行贴息。

如此,则能消除公积金制度身上的诸多顽症。另外,央行和银监会,也不必总是喊破嗓子的要求商业银行:必须大力支持首套普通商品住房贷款。商业银行在商言商,首套房贷款利率打折之后,基本赚不到什么钱,凭什么要求他们“流道德血液”?