

如何改革公积金制度的先天不足

改革的对策与建议

在2009年度的中央经济工作会议上,中央明确提出要转变发展方式,增强经济增长的内动力。内动力主要就是消费需求,特别是居民的消费需求。作为我国经济增长中投资和消费两驾“马车”的重要支撑点,房地产业可拉动50多个行业的发展。有效拓宽规模巨大且存在大量闲置的公积金的适用范围,释放其功能是破解中低收入居民的住房等消费能力孱弱这一根本问题的最直接、最快捷、最有效、最实惠的办法之一。

——王星阁 安徽省委党校理论研究所副所长

现状及存在的问题

截至2008年末,全国住房公积金缴存总额为20699.78亿元,缴存余额为12116.24亿元,全国公积金闲置额已达6000亿元。而同期全国社保基金的总资产仅仅为5625亿元,不到住房公积金的一半。从规模而言,住房公积金目前已经是最大的公共基金。目前很多地方公积金的真正使用效率只有20%左右。这表明我国住房消费还具有巨大的潜在消费的资金基础。当前最主要的是如何把巨大的潜在消费转化为有效消费和现实消费。这就需要了解住房公积金存在的问题。

目前,我国住房公积金存在的问题主要是制度设计的先天不足,导致住房公积金制度适用范围单一狭窄,从而制约其功能的释放发挥。

一是投资管理体制陈旧落后。住房公积金管理中心本身是一个务虚的机构,决策制度不健全,决策主体不明确,决策的科学性很难保证。

二是公积金管理中心定位

不准确。公积金管理中心一方面成为职工福利的保障者,被定位于“不以赢利为目的的事业单位”;另一方面却成为一个金融机构争夺的准金融机构,负责公积金的归集、保值和增值,形成了一个事业法人在从事金融运作的尴尬局面。

三是公积金管理成本高收益率低下,远未能发挥资本的功能作用。住房公积金的投资渠道单一狭窄,远未能发挥资本的功能作用。目前,公积金在个人住房消费领域的作用仅仅体现为购房提取公积金余额和公积金低息贷款,远未能发挥资本的功能作用。

四是现行住房公积金制度缺乏对低收入群体强有力的扶持和保障。当前住房公积金贷款主要使收入较高的家庭受益,实际上演变成了低收入者缴纳公积金却不能享用,而由高收入者使用的不公局面,这就使住房公积金有可能成为“富人俱乐部”,也揭示了我国利益分配格局失衡的危险。



- 不足
1. 体制陈旧落后;
 2. 定位不准确;
 3. 成本高收益低。

- 对策
1. 构建高效运行模式;
 2. 拓宽公积金适用范围。

公积金改革最重要内容之一就是扩大公积金的适用范围,从而发挥其住房互助功能、资本功能。在这方面,其他国家的一些成功经验可以借鉴。

一是构建一个既能确保资金安全,又能提高资金利用效率和收益的公积金运作模式和管理体系。首先,应尽快制定《住房公积金投资管理法》。通过立法不断完善政策法规,拓展公积金的适用范围,增强住房消费的核心作用。按照公司治理的原则和方式,使管委会真正成为一个有效监督的组织机构。

其次,按照市场经济运作模式和金融管理体系运转公积金。将住房公积金管理中心从财政部门独立出来,逐步把各地分散的住房公积金管理中心,集中改造为政策性的国有住房公积金专业银行,按照现代金融机构的模式,进行金融运作,并纳入金融机构的主流监管体系,使之成为具备独立承担民事责任能力的金融机构。

第三,充分发挥公积金资金的资本作用,变专款专用为专款多用,实现资本的功能。在投资管理上,给住房公积金和全国社保基金同样的待遇,拓宽其投资渠道。

二是拓宽公积金的适用范围。积极拓宽公积金的使用范围,使公积金的功能进一步完善和多元化,不仅用于购房贷款,还可用于还贷、医疗、养

老、补充失业金、家庭创业、子女上学等方面,放宽或取消公积金使用和提取限制,加大对中低收入职工住房消费的支持力度,最大限度发挥公积金的保障和互助功能。

扩大住房公积金制度覆盖范围,惠及更多就业群体。逐步取消现行缴存政策中对户籍、身份的限制。

拓展公积金支出消费范围,提高公积金的贷款限额,放大公积金的贷款支持力度等。将公积金的作用扩展到房产的实物形态领域,包括旧房改造、合作建房和租赁领域,使公积金更加富有效率地多方位多角度发挥作用。

拓展公积金适用范围,增强居民消费能力,一可以凸显住房公积金的住房保障功能,为社会提供多层次有梯度的从购买、改造、合作、租赁的住房改善方案;二可以充分发挥公积金的资本增值功能,发挥公积金资金的经济效益和社会效益;三可以引导建立和当前的消费水平相当的住房政策价格体系,变潜在的住房消费转化为现实消费。

总之,拓展公积金适用范围,可以在强化政府调控力度,提高社会保障水平的同时,赋予人民更大的财富支配能力,为消费提供坚实的经济基础和制度保障,可以在政府采取有效举措抑制房价飞涨,抑制过度炒房,实现民众消费能力的稳步良性提升。《学习时报》

洪都新年贺岁

洪都电动车
HONGDU ELECTRIC BICYCLE

抢购风暴12月31日提前引爆
活动区域:江苏各洪都专卖店
请至就近专卖店购买
咨询热线:0519-83219906

千禧拍案惊奇

一抢惊喜
—免费挂历

二抢惊喜
—特价风暴

1499-

三抢惊喜
—豪华礼品

358元豪华三件套

活动仅限4天

09年12月31日—10年1月3日

预付50元订金提前抢购特价风暴

一抢惊喜—免费挂历

2010年1月1日凭本报报纸至洪都专卖店即可免费领取洪都2010年挂历一本或精美礼品一份。
数量有限,送完为止

三抢惊喜—豪华礼品

活动期间至洪都专卖店购车即送价值358元豪华厨房三件套
购洪都智能5+3车型再加赠保暖四件套

二抢惊喜—特价风暴

单身贵族款
洪都·金骑十二代
¥1499元
再送358元豪华厨房三件套

超大豪华款
洪都·皇冠王(48V20Ah)
¥2299元
再送358元豪华厨房三件套

时尚经典星
洪都·阳光之星
¥1899元
再送358元豪华厨房三件套

更多车型 更多礼品详情请见各洪都专卖店 最终解释权归当地洪都专卖店所有