

住房公积金财务管理转型升级的思考

■ 王 成

(烟台市住房公积金管理中心莱州分中心, 山东 莱州, 261400)

一、引言

近年来,随着我国城市化进程的推进,城镇住房价格一再攀升,我国原有的住房公积金制度显现出诸多的问题,在解决群众住房问题中所发挥的作用越来越弱。住房公积金与高房价之间如何协调已成为社会广泛关注的问题,也是影响民生及社会发展的的问题之一。基于此,我国住房公积金制度及管理改革已经迫在眉睫。

二、住房公积金概述

住房公积金一般指的是行政事业单位、各类企业及民办企业和在职的职工二者对等缴存的具有长期性的住房储蓄。住房公积金作为职工的一种住房保障,其具有强制实施的义务性、特殊表现形式的工资性、不会因换岗而中断的长期性、专款专用的专用性、购租房时的保障性及低息贷款的互助性等六种性质。针对住房公积金制度,1991年,我国在上海等城市开展试点之后,积累了成功的经验,经过不断修改,直至1994年开始向全国推广。纳入该项制度范围的包括机关事业单位、公有制和非公有制单位等。

三、推进住房公积金财务管理转型的积极作用

(一)有利于实现内部实时监控,为资金提供安全保障

公积金管理实行财务集中管理制度,可以使所属单位的各项业务内容和经营活动处于实时监控之下。各单位通过公积金管理不仅可以在第一时间掌握最为重要的财务资源,而且能够科学地调配部门资源,优化内部结构,从而确保资金链的安全。目前,A市公积金中心在每家签约银行只设立一个账户,全部注销了县级银行账户,账户数由原来的200余个减少到目前的10余个,资金管理由原来的市县两级管理转变为目前的市一级管理。这样有效避免了县区银行账户开立过多导致的资金安全隐患问题,也便于监管,降低资金安全风险。按照等额本息计算可得出若商业贷款需要还73万利息,公积金贷款则需要还45万,即使用公积金能节省28万利息,公积金还可以用于租房、老房改造、低保家庭提取、重大疾病支付报销等。公积金是全额免

税,甚至很多体制内的单位,给员工交补充公积金,合计最高可达公积金缴费基数34%。住房补贴对老百姓来说,是实打实的福利。住房公积金应依照住房公积金管理条例缴纳,对应的有缴存基数和对应的比例。两者相比,后者比前者有很多突出的特点,在按揭买房的时可以享受住房公积金利率贷款,当前是3.25%,而住房补贴是不能的。

住房公积金是所有人都有的福利,个人出一半,单位交一半。公积金没有经过全国人大立法,目前只停留在国务院发布的《公积金管理条例》阶段。条例明确表示,所有雇员雇主都必须缴纳公积金。如果不缴纳就叫“违规”,会面临经济处罚,因此公积金需强制缴纳。

(二)有利于实现资金集中管理,提高资金使用效益

2020年,A市住房公积金年缴存额突破50亿元,年末缴存总额接近280亿元;提取额24.30亿元(包括逐月对冲提取),累计提取总额107.77亿元;贷款发放51.60亿元,累计发放个人住房贷款突破200亿元,贷款余额179.79亿元;实现增值收益26222.82万元,同比增长17.52%,提取城市廉租住房(公共租赁住房)建设补充资金21622.82万元,累计提取78187.48万元,这有力支持了A市保障性住房建设,发挥了公积金的社会效益。

(三)有利于及时准确地提供信息

实施住房公积金制度的目的是,最大限度地保障职工个人的住房贷款需求,因此,相关部门需提前谋划,做好预算,在确保资金安全的前提下,合理调配资金,尽可能缩短贷款发放时限,最大限度发挥资金效能。随着住建部“双贯标”的顺利实施,市级资金实行财务集中资金统一管理,为下一步省级乃至全国住房公积金行业资金统一统筹管理奠定了坚实基础。

四、住房公积金财务管理转型升级的途径

(一)完善内部管控制度,创新财务管理模式

首先,强化对货币资金的控制,禁止私自挪用、贪污住房公积金等违法行为。住房公积金管理中心需要对银行账户进行严格管理,严格依照法律法规开设账户,并定期安排专人对银行账户进行核查,

还需要完善管理中心对大额资金转出、调拨审批流程。其次,严密防范部分人员利用非正当手段侵占住房公积金。对于现阶段存在的假合同、豪夺、诈骗个人住房公积金等违规违法行为,则需要在住房公积金的支取方面进行严格把关。一是要严格把关支取条件,核查住房公积金流向是否符合需求;二是严格把关支取手续,确保住房公积金的支取手续符合相关规定;三是严格把关支取程序,对支取证明材料、月情况、封存情况、担保情况等信息进行严格核对,在审核符合规定的前提下方可批准职工对住房公积金进行提取。最后,加大对贷款的控制力度,规避贷款风险。住房公积金管理中心需要对贷款流程、金额、适用对象、还款期限等关键环节进行明确,并完善贷款问责制度,严格执行“谁审批、谁负责”的处理原则。

(二)完善财务审计制度,降低资金运作风险

当下,住房公积金组织内部审计的目的在于揭示资金管理和运作过程中存在的问题,并对这些问题进行分析,然后制订有针对性的解决方案,并通过多种方式督促管理中心落实住房公积金管理法规,为住房公积金所有者的合法权益提供保障。因此,为了确保内部审计工作质量,住房公积金管理机构需要设置审计机构,同时建立完善的财务审计制度,配备专业的内部审计人员来执行。首先,明确内部审计人员的职责和地位,确保内部审计结构的独立性;其次,制订详细的内部审计工作制度,对定期稽核审计、不定期稽核审计进行结合运用;再次,明确内部审计人员的责任人及内部审计报告的收受人;又次,完善内部审计报告制度,全面提升内部审计质量,增强内部审计的权威性,对于审计出的问题则需要及时解决,并对整改情况及时公布;最后,从教育水平、专业经验、职业培训、职业道德等方面对内部审计人员的专业能力进行全面考察。

(三)借助多种先进技术,助力管理转型升级

一是个人贷款系统,涵盖管理中心、银行的相关业务等,特别是合同签订、贷款申请与发放等多个部分,可以提高整体的办公效率。为让该系统与支付系统深度结合,需要有效缩短个贷业务的实际办理时间,让个人贷款系统发挥出其应有效用。二是支付系统,可以根据职工的需求完成缴款、转账等与资金管理相关的多个业务,包括计息与支取业务。对于开户和对账等业务,管理机构可以借助信息技术进行网络查询,让操作更具便捷性与高效

性。三是单位管理系统,需要在计算机软件的支持下实现优化,从而出色地完成基数调整、对账功能等,减少原有的工作量。四是查询系统,职工可以通过电话或网站的方式对公积金的缴存和贷款情况等进行快速查询。五是核算系统,以财务管理的理论为基础,对住房公积金的归集、个人贷款等进行精准核算,在自动化的方式下完成核算报表的准确与快速编制。基于管理系统的升级,可以促进住房公积金的横向流动,走出以往的利用模式,将纵向方式的流动转换为横向,从而做到针对性地弥补,实现省际流动,让住房公积金整体流动范围得到切实有效地扩大。在新时期下,管理机构基于公积金覆盖面的增大,鼓励更多层次的社会成员加入和使用住房公积金,使传统的静态收缴巧妙转换为动态方式,使财务管理实现转型与快速升级,切实有效地推动住房公积金的不断运作。

五、结语

总而言之,当下我国的住房公积金管理机构在管理需求及科技的推动下,对原来的住房公积金财务管理制度进行了完善,并且获得了一定的成效。然而,由于住房公积金具有极强的政策性、专业性且涉及领域较广的特点,需要定期组织住房公积金管理人员参与培训活动,以此来提升每个工作人员的业务素质、管理能力、政策水平,提升住房公积金财务管理水平。同时,住房公积金财务管理的转型升级还需要高层管理者创新管理和转变思维方式,在高层领导的支持下,抓住最佳转型升级的契机,推动住房公积金财务管理的转型升级。

【作者简介】王成(1987—),男,山东济南人,本科,中级经济师,烟台市住房公积金管理中心莱州分中心,研究方向为住房公积金。