

住房公积金资金业务风险控制分析

■ 黄见隆

(烟台市住房公积金管理中心龙口分中心, 山东 烟台, 275700)

一、引言

近年来,随着住房公积金制度的不断普及和购房需求的不断增加,使用住房公积金办理贷款业务成为缴存职工的首选购房模式。同时,住房公积金也在改善职工住房条件和保障住房体系中发挥着积极的促进作用。但是,受地域差别的影响,各地区住房公积金的流动性有所差别,例如,东部沿海地区受房地产高速发展的影响,很多地区出现住房公积金个贷率偏高的现象,居高不下的个贷需求造成住房公积金流动性不足,甚至出现排队轮候等的现象,严重限制了住房公积金的政策优势。因此,为保障住房公积金的资金安全,必须对住房公积金流动性风险问题进行分析,从而制订相应的管理措施与解决办法。

目前,很多人都面临着巨大的购房压力,公积金制度既能在一定程度上降低人们的购房压力,又能推动房屋货币化制度的改革。目前,我国的住房公积金制度已经推行了二十年,缴纳规模逐渐扩大,随着现阶段购房压力的增大,住房公积金逐渐受到了人们的关注。从住房公积金来看,其财务管理对住房公积金今后的发展有着直接影响,因此现阶段,需要探索出与时代发展相适应的住房公积金资金业务管理制度,以此来推动住房公积金的长期、健康的运作和增值,促进社会的发展。

二、住房公积金概述

(一)住房公积金的概念

我国的住房公积金是城镇化建设过程中所产生的事物,从性质上来看属于一种长期储蓄制度,具有工资属性。当下,我国采取住房公积金制度的单位通常依据在职职工的工资确定缴纳住房公积金的比例,并且在职职工也需要缴纳一定数额的公积金,最终这两项缴纳所得均归在职职工所有。目前,我国实施住房公积金制度,既可以完善社会养老体系,又能够为居民住房提供保障。

(二)住房公积金的特点

首先,普遍性。现阶段,我国城乡单位的在职职工均享有住房公积金的待遇,在享受权益的过程中,在职人员仅需严格按照相关法律规定,在要求

的时间内缴纳住房公积金即可,与在职职工的工资、工作性质、住房需求等方面都没有任何关系。其次,政策性。由于住房公积金是我国强制各单位为在职职工提供的福利,如果单位没有为职工办理住房公积金,那么就会受到相应的处罚,且由人民法院强制执行。因此,住房公积金具有强制性、政策性的特点。再次,福利性。公积金所缴纳的数额由单位与职工共同承担,这既减轻了个人的贷款压力,又为个人住房需求提供了保障。最后,返利性。从住房公积金的返利性来看,当职工退休、离休或者与单位终止劳动关系后,职工所缴纳的住房公积金会全部返还给职工。

三、当前住房公积金资金业务管理存在的问题

(一)未建立完善的财务管理制度

现阶段,我国在进行住房公积金管理时并没有对资金业务管理工作进行统一,从而导致资金管理制度不完善,资金管理人员的执行不到位,资金业务管理工作的质量与效率较低。一方面,并没有对住房公积金管理中心的财务管理人员进行科学的培训。随着时代的发展,财务知识也在不断更新。因此,财务管理人员需要养成终身学习的理念,通过培训学习来得到新知识。这就要求住房公积金管理中心进一步完善对资金管理人员的培训工作。另一方面,未构建住房公积金管理人员考核机制。在住房公积金管理部门中,财务管理是非常重要的工作。因此,财务管理人员需要具有良好的工作能力与较高的职业水准,以此提升住房公积金财务管理工作的效率与质量。但是现阶段,一些住房公积金管理中心并没有构建完善的考核机制,还有一部分考核指标没有统一,导致奖惩机制落实不到位。

(二)投融资渠道不通畅

住房公积金管理中心的日常管理工作内容较多,且整体运作规模也比较大,与商业银行的业务量相差无几。但是,商业银行在日常资金管理工作中所采用的方法与运行模式比较成熟,同时具有良好的投融资渠道,而住房公积金管理中心在进行资金管理时,资金提取量与发放量并不是很大,剩余的大量资金需由商业银行进行存放。从利率方面来

看,公积金管理中心相对比较被动,中国人民银行并没有对其进行特殊的规定,而且,公积金的利率相对较低,五年以内的公积金贷款利率为2.75%,五年以上的贷款利率为3.25%。但住房公积金中心在需要进行外部融资时无法得到低于公积金贷款利率的贷款,这就导致公积金的投融资管理工作比较被动。可以说,内部投资与外部融资均会给公积金贷款带来影响。

四、住房公积金资金业务风险控制对策

(一)住房公积金资金业务控制从财务导向转变为风险导向

财务导向型控制在住房公积金内部控制中主要侧重于账目数据和会计报表,其主要目的是检查差错,防止舞弊。随着科学技术的不断发展和住房公积金信息化水平的不断提高,会计、财务管理等环节逐步智能化,住房公积金中心逐渐运用与普及一体化平台和电子化检查工具。因此,以发现错误和防止舞弊为目的的财务内控功能逐渐弱化,控制重点转向风险管理和治理。风险导向的住房公积金资金控制以增加价值、改善组织运营为目的,来确保治理过程的效果。通过精确定位重大风险点,加强防腐控制管理,完善公积金风险控制管理体系,使其成为新常态下风险控制职能转变的新方向。

(二)住房公积金全体成员提高风险防范意识,加强信息安全防护

着力加强领导层和基层管理人员的风险防控意识,形成上下联动的风险防控机制,全方位地避免风险防控短板。领导层要强化风险控制意识,借鉴先进公积金单位的风险控制措施,对住房公积金风险控制的有效性和高效性负责。领导层是中心各项工作的枢纽,需要认真学习、认真组织开展各种形式的住房公积金资金内部控制与风险防控教育活动,不断创新活动形式,丰富活动内容,并将其贯穿于整个系统,营造良好的管理氛围和廉洁自律的意识环境,提高管理效率。同时,在住房公积金中心的资金风控工作中,增强基层管理人员的风险控制意识和参与程度也是重中之重。基层管理人员是公积金资金业务操作的主要人员,是住房公积金风险事件的实际行为人。首先,应对工作人员普及风险防控知识,提高基层管理人员的风险防控意识。其次,在住房公积金资金业务越来越复杂,风险程度越来越高的情况下,应该将住房公积金的风险控制从事后处理转向事前预防、事中控制监督。基层管理人员无论处在哪个业务环节,都应有效履行事

前、事中控制职责,全面提高风险应对能力,及时对事前存在的风险进行预警,对事中存在的风险进行控制,从而更好地提升资金安全与工作效率。最后,动员合作银行、缴存群众、审计部门,监督住房公积金中心资金管理的合规性、有效性、高效性。大力对外宣传住房公积金资金风险防控知识,及时向社会公众通报住房公积金资金的管理情况,设置便捷合理地渠道接受社会公众的意见反馈,形成联动,多角度全方位将住房公积金中心资金业务的风险控制落到实处。

(三)推行全面预算管理,严格履行考核、监控、激励制度

资金计划的模板不能简单套用现金流的模板,这主要是因为资金是有时间成本的。因此,分类应该根据紧急程度来进行划分。资金投资要看是否是上市公司,若为上市公司则需要优股东会决议。这主要是因为资产新规基本没有涉及保本理财。因此,公司要根据自身对风险的接受程度,如果可以接受风险,就可以选择非保本投资,如银行、券商发布的产品。资金管理的目的是生存下去,从而获得成功,市场上比较认同的是单个股票亏损不得超过总资金的2%,多个股票亏损之和不得超过总资本的6%。具体的实践操作如下:账户总资金乘以2%就是可以接受的最大风险,再用最大可接受风险除以每股风险,就计算出了可以购买的股数。在不断深化改革,提高金融创新能力的前提下,所有企业必须加快产融结合的步伐,优化企业内部资金配置。

五、结语

随着城市化建设进程的不断推进,住房公积金凭借自身优势成为公积金缴存人员低利息贷款的重要方式,可以帮助人民群众更好地实现“住有所居”的愿望。住房公积金和人民群众息息相关,政策制度的改革与完善都会影响到人民群众的切身利益。因此,在不断扩大的公积金规模的基础上,对住房公积金资金业务风险进行管理已经成为不可忽视的部分。我国要通过对住房公积金流动性风险管理问题进行研究,制定合理的管理对策,保证住房公积金制度健康可持续发展。

【作者简介】黄见隆(1987—),男,山东临沂人,本科,中级经济师,烟台市住房公积金管理中心龙口分中心,研究方向为住房公积金管理。