

住房公积金制度发展的国际经验借鉴

——结合新加坡中央公积金制度分析

吴森宇

摘要 近年来,我国住房公积金制度由于其自身发展的局限性和现实中出现的许多问题而备受争议。反观新加坡中央公积金制度经过不断完善与发展,在新加坡居民安居乐业和推动社会经济发展等方面起着巨大作用,对我国住房公积金制度的完善和发展具有积极的借鉴意义。

关键词 住房公积金 中央公积金 中新对比 国际经验

一、中国住房公积金制度

(一) 住房公积金发展概况

住房公积金制度是我国社会福利制度中最直接、具体的表现。配合失业、养老、医疗等社会保障体系,协调发展,共同建立完整的社会保障体系。但是与失业、医疗、养老、生育保险等相比,住房公积金制度的效果并不理想,其社会保障制度功能具有局限性。

(二) 住房公积金的发展问题

一是制度覆盖面狭窄,强制执行力度较弱。虽然住房公积金具有强制性的特点,但由于政府的执行力度不够,保障对象和保障范围比较狭窄,以至于大量群体未纳入保障对象内。二是住房公积金使用率较低。由于使用率较低,导致大量资金闲置。三是住房公积金管理不到位。住房公积金管理不到位表现在住房公积金结算较为烦琐。同时,住房公积金资金实行区域性封闭式管理,投资手段匮乏。

二、我国住房公积金与新加坡中央公积金制度比较

(一) 覆盖面和保障范围不同

新加坡中央公积金制度的保障范围较广,覆盖了养老、住房、医疗、教育等多个方面,具有覆盖面广、保障程度高的特点。我国住房公积金制度主要是侧重住房保障方面,而且覆盖率不高,全国各地区各省份之间的住房公积金覆盖不平衡。一、二线城市较高,三、四线城市低于一、二线城市,有些不发达地区甚至连一半都不到。

(二) 住房公积金的规模不同

中国的住房公积金规模和新加坡公积金规模的发展现状差异较大。从总体来看,我国住房公积金发展处于成长期,新加坡住房公积金的发展已处于成熟期。我国公积金规模连续多年快速增长,而新加坡其覆盖率已经很高,处于相对稳定的状态。相比之下,新加坡的房价处于相对稳定的区间内,再配以适当的公积金制度,使得新加坡个人购房者的资金压力减小许多。

(三) 公积金的管理体制不同

新加坡实行全国统一的中央公积金管理模式,采取董事会和经营

管理层的模式,董事会能对经营管理层的活动形成有效制约。而我国住房公积金的管理由于住房公积金管理委员会非专业机构化、人员非固定化,使得决策功能逐渐弱化。

三、新加坡中央公积金制度对我国住房公积金发展的启示

(一) 提高制度的覆盖率,扩大住房公积金覆盖面

一是可以借鉴新加坡中央公积金制度全面覆盖的做法,将更多人员纳入保障范围。二是加快住房公积金制度创新,运用经济手段和法律手段推进住房公积金制度,进一步扩大住房公积金制度的范围,有效解决住房公积金制度覆盖范围下城镇职工比例过低的问题。三是扩大住房公积金的使用范围,充分发挥其社会保障作用。所有患有重大疾病或遇到其他紧急情况的公积金缴款人的家庭成员,都可以在自己的账户中提取和使用公积金。

(二) 加大行政推进力度,使政策措施制度化

公积金管理部要注重公积金管理的创新,大力拓展服务模式、手段和渠道,提高人民服务水平。同时,加强网络信息化建设,进一步整合业务流程,简化业务流程,建立更加便捷的网络网点,显著提高服务效率和质量。住房公积金政策措施要制度化,落实住房公积金管理规定,以法律手段大力推行住房公积金制度。规范公积金管理流程,建立公积金运行内部监测制度,对住房公积金进行有效监督管理,降低管理成本,提高服务效率。

(三) 完善住房公积金的管理制度,实现保值增值

我国可以借鉴新加坡实行的全国统一中央公积金局管理模式,建立合理的公积金管理机构,采取多样化的投资策略,适当提高公积金存款利率,增强公积金的使用效率等。在保值增值方面,新加坡中央公积金的每个公积金会员都设有三个账户:普通账户、保健储蓄账户和特别账户。普通账户的存款可用于购买产业、获批准的投资股票等。此外,会员能够用公积金

存款赚取与市场水平相当的利息。根据法律规定,公积金管理局将向会员支付年利率2.5%的利息费用,从而确保居民公积金的保值和升值。结合我国国情,可以实行市场化、差异化的公积金存款利率,对于不符合公积金支取条件且公积金余额在一定金额以下的群体,应给予额外的利息补贴以保持和增加其公积金的价值。

(四) 加强风险防控和资金监管,确保资金安全

一方面是加强信息公开,由住房公积金管理中心建立统一的信息披露平台,及时公开公积金政策、公积金运行情况、年度报告等信息,强化在线服务水平,主动接受社会公众监督。另一方面,公积金管理部门应加强和完善中心内部管理体系建设,建立健全资金风险预警机制。各级政府和人民群众需要共同努力,逐步完善住房公积金制度,提高风险防控能力,住房公积金必将发挥其最大的社会保障功能。

(五) 调整住房公积金缴存基数和比例,缩小缴费差距

逐步规范住房公积金基数比例,缩小缴存差距,严格按照国家的“控高保低”的政策规定,缩小社会的整体差距水平。同时,我们可以借鉴新加坡中央公积金制度阶梯式缴存的支付方式,建立公积金缴存比例与年龄挂钩的机制。我国购房需求主要集中于中青年阶段,可以将住房公积金的缴存比例随着年龄增加而适当下降。根据我国国情,对缴存基数设置极值,最低不得低于当地最低工资标准,最高不得超过当地城镇职工年均收入的一定倍数,防止收入分配不公。

(作者单位为福建师范大学)

参考文献

- [1] 曹鹏飞,曹婧.新加坡中央公积金制度及其对完善我国住房公积金制度的启示[J].金融纵横,2017.
- [2] 曹雅琪.论新加坡中央公积金支取及对我国的启示[J].商品与质量,2011(5C).