

# 公积金条例首次公开征求修订意见

## 如何保障缴存人权益等3大亮点备受关注

日前,国务院法制办公室公布《住房公积金管理条例(修订送审稿)》,公开征求意见,这是时隔13年该条例首次修改。近年来,缴存悬殊、资金沉淀、使用不便,住房公积金诸多问题持续引发广泛关注。修订稿中有哪些惠及百姓的亮点?以下几个方面最受关注。

### 关注1

#### 增值收益如何保障缴存人权益?

条例修订:删除住房公积金增值收益用于建设城市廉租住房补充资金的规定。

记者调查:现行条例明确规定,公积金属于缴存人所有,只是由专门机构代管。然而,近年来,全国多地出现“公积金收益用途”争议。2013年,武汉市动用公积金增值收益来建公租房曾引发社会关注。公积金增值收益到底属于谁?

增值收益上缴财政,用于保障房建设,相当于政府拿了属于部分缴存人的收益,转嫁了自己应承担的公共服务责任,损害了缴存人利益。广州市政协常委曹志伟说。

暨南大学管理学院教授胡刚表示,此次条例修订稿明确增值收益归属是一个巨大进步,堵住了政府随意伸手缴存人腰包的渠道。

### 关注2

#### 个人收益怎样能不“坐等贬值”?

条例修订:促进资金保值增值。可以将住房公积金用于购买国债、大额存单、地方政府债券、政策性金融债、住房公积金个人住房贷款支持证券等信用等级固定收益类产品。

记者调查:以往,受投资渠道狭窄等因素制约,加上物价水平不断上涨,出现住房公积金巨额结余保值增值难、个人账户收益跑不过CPI的情况。

现行公积金的增值收益规定是,金额缴存一年以上的按照三个月定期利率计算,缴存不足一年的部分按照三个月活期利率计算。以现行利率计算,银行执行的3个月定期的利率仅有1%左右,1万元公积金,一年利息所得也就100多元,只能“坐等贬值”。条例修订后,拓宽了公积金投资渠道,有望提高收益。

不少群众表示,条例说了提高公积金增值收益,也提了具体渠道,但对增加收益后百姓能享受到多少增值收益却没有明确,政策还得说明白。

### 关注3

#### 限制多提取难如何破解?

条例修订:在原来购房、支付房贷之外,租房、装修、支付物业费住房类消费,都可以使用住房公积金,同时简化办理这些业务需要交纳的材料,贷款办理时限从15日降低到10日。有条件的地方可以实行公积金省级统筹。

记者调查:以往,群众屡屡吐槽办理公积金手续繁、到账慢、限制多。一些群众抱怨只能买用房,而租房、装修、缴纳物业费都不能使用公积金。一旦工作变动,异地提取和使用公积金贷款也极为困难。

一位接近制度修订的专家指出,过去异地难以通用的原因是资金管理权在地方政府,归集和贷款业务在经办银行。由于管理分散,一些地方资金大量沉淀,一些地方由于资金缺乏而不得不限贷款额度。各地使用的系统不统一,主管部门要统计数据只能等各地上报,监管和统筹效率很低、效果不佳。

清华大学房地产研究所所长刘洪玉表示,拓宽公积金的适用范围,简化使用手续,有助于公积金真正发挥“住房货币”的作用,起到应有意义。

## 国家住房银行等待顶层设计

近日,中央层面定调化解房地产库存,促进房地产业持续发展。业内人士解读称,这意味着公积金作用有望得到强化,国家住房银行或提上时间表。与此同时,日前国务院法制办公布的《住房公积金管理条例(修订送审稿)》中,首次允许发行住房公积金个人住房贷款支持证券,这被认为是为国家住房银行设立铺路。而国家住房银行的真正设立,仍然需要更高层次的顶层设计。

业内人士指出,随着近年来公积金制度漏洞的逐渐暴露,公积金应有的作用不断被弱化,改革住房公积金制度的呼声越来越高。在此背景下成立国家住房银行,将有效盘活多年沉睡的公积金沉淀资金,推动住房消费需求的增加。

目前我国公积金属地分散管理,不能跨市融通,贷款需求旺盛城市资金短缺,贷款需求不足城市资金闲置,住房公积金资金的闲置不仅与居民购房贷款难形成矛盾,也与保障性住房投资需求不匹配。另外,由于不具备金融职能,金融业务要委托银行办理,导致管理成本高,服务效率低,存在风险隐患。

长期以来,一边是银行房贷利率高、放款难,一边却有数万亿公积金沉淀资金“沉睡”,广受各方诟病。数据显示,截至2014年底,全国住房公积金余额3.7万亿元,住房维修资金约5000亿元。此外,全国住房公积金贷款风险准备金接近800亿元,其中500多亿元为超额拨备,可转化为住房银行资本金。

设立国家住房银行的想法在这一时间节点上提出有特殊意义。目前,化解存量、稳定房地产市场、增加住房消费需求是住房银行的重要作用,其可提供低利率资金,有利于缓解中低收入者的购房压力,也与当前楼市调控最主要的市场目标相统一。中国房地产协会副理事长康俊亮表示。

虽然国家住房银行设立的条件已基本具备,但目前仍处研究阶段。住建部政策研究中心研究员赵路兴表示,住房银行的设立意味着事业单位的公积金管理中心将改制成为金融机构,一方面,管理所属权难定,另一方面,是否具备金融管理能力也是未知数。此外,目前住房公积金主要由地方公积金管理中心管理支配,如果设立国家住房银行,那么地方利益将受到影响;当前的住房公积金主要存入中国建设银行的账户中,一旦建立住房保障银行,资金池发生改变,也将带来重大利益调整。

因此,赵路兴指出,国家住房银行不仅仅是公积金条例改革便可以解决的,而是需要更高层次的顶层设计。

本版稿件  
均据新华社



### 期待一

如何改变缴存“肥瘦不均”,避免“天价公积金”?

修订稿明确提出



### 期待二

职工覆盖面小,如何惠及更多低收入群体?



### 期待三

增值收益频被“化私为公”,如何保障缴存人权益?



### 期待四

个人收益跑不过CPI,如何能不“坐等贬值”?

促进资金保值增值



### 期待五

限制多提取难,如何让公积金成为真正的“住房货币”?

在原来购房、支付房贷之外,租房、装修、支付物业费住房类消费,都可以使用住房公积金  
同时简化办理这些业务需要交纳的材料  
贷款办理时限从15日降低到10日  
有条件的地方可以实行公积金省级统筹