# 住房公积金风险防控机制三篇

来源：网友投稿 作者：沉香触手 更新时间：2024-06-13

*>　　住房公积金管理中心应结合不同发展阶段和业务情况，进行风险识别和风险分析，及时调整风险应对策略。为大家整理的相关的，供大家参考选择。住房公积金风险防控机制1>　　一、住房公积金管理中存在的风险问题　　(一)住房公积金制度还有待与时俱进，...*

>　　住房公积金管理中心应结合不同发展阶段和业务情况，进行风险识别和风险分析，及时调整风险应对策略。为大家整理的相关的，供大家参考选择。

**住房公积金风险防控机制1**

>　　一、住房公积金管理中存在的风险问题

　　(一)住房公积金制度还有待与时俱进，存在制度性风险

　　住房公积金实行的是“管委会决策、中心运作、银行专户、财政监管”的管理原则，制度风险之一在于其委托运作模式。公积金管理中心将存贷业务一次性地委托给由管委会制定的商业银行，银行收取手续费，资金使用受益和风险都由公积金中心承担。由于委托方和受益方是两个不同的利益主体，受各自利益驱使，在资金运作中会有差异的价值取向和行为模式。比如，银行可能在自营业务和委托业务之间进行权衡，将风险较少、利益较好的项目留给自己，而将风险较大的项目以委托贷款的方式发放，加大了住房公积金的贷款风险。而中心因不能直接面对借款人，难以及时掌握还款情况，对还款监管处于被动地位。制度风险之二在于公积金管理中心没有承担风险的资金保证。具有一定的自由资金是独立的民事主体承担经营风险的前提条件，但管理中心是一个直属于城市人民政府的、不以盈利为目的的独立事业单位，其管理费用由本级财政从该中心上交的住房公积金增值收益中按照标准拨付，中心本身元任何法人资本金，一旦出现资不抵债的现象，中心无产可破，承担经营风险只是一句空话。

　　(二)监督机制不健全，存在防范风险

　　我国公积金制度建立的时间较晚，目前尚未形成一个有效运作体系。由于监督机制不健全，违规使用、挪用公积金的现象屡有发生，对查出的违规行为处罚较轻甚至不做处罚，使这些现象有愈演愈烈之势，严重抑制了公积金作用的正常发挥。一方面，公积金管理中心和委托银行双方权利与义务不明确，造成资金沉淀，而委托银行则将这笔资金用于弥补自身的资金缺口，导致公积金的流失;另一方面，相当一部分城市的住房公积金管理中心从未对外公布过公积金的归集和使用情况，又没有独立的外部审计部门对其进行必要的审计，这种透明度很低的管理为公积金的违规操作提供了可能。

　　(三)住房公积金管理缺乏透明的信息披露制度，存在金融风险

　　公积金管理缺乏统一的信息报告和报表格式，没有利用媒体定期向社会公布公积金的利息收支、投资收益的分配、保值增值情况及其重大事项，接受社会监督。公积金被挪用并非偶然，而是现行制度缺位使然。公积金管理中心既不是独立的金融企业，也不是政府机构，而是政府设立的事业单位，也就是特权部门管理。这种模糊定位，使其既要承担保障公积金所有者权益之职，又要防范金融风险。

>　　二、防范与解决风险的建议

　　(一)加强管理，完善住房公积金制度

　　结合我国国情，采取多种方式并举，同时借鉴新加坡的成功经验，通过个别试点实施制度再创新。学习新加坡灵活的缴交比例调控机制，确定在不低于两个5%的基础上，每年的缴交比例可以浮动，包括单位和个人缴交比例整体浮动、单位和个人缴交比例各自浮动以及个人缴交比例随年龄阶段不同浮动。确定每年缴交公积金的上限封顶限额，以公平分配，降低企业负担，并形成实际缴交比例的调控机制。

　　管营分离就是在区域化公积金管理机构建制中把资金营运部门分离出去，单独运作，原公积金管理机构负责政策、执法和监管，保障公基金的正常缴存、使用及增值收益分配。同时成立独立的公积金营运机构，专司存量公积金的投资运作之职。

　　(二)强化财政监督，建立严格的信息披露制度，提高住房公积金管理的透明度

　　必须在住房公积金立法的基础上，理顺住房公积金运作机构。财政部门应当真正负起监督职责，对住房公积金的收益进行核实，统一上缴财政部门，由财政部门会同有关部门核定住房公积金管理中心的费用标准，由财政部门统一拨付、监督使用。规定统一的信息报告和报表格式，向媒体定期向社会公布公积金的利息收支、投资收益的分配、保值增值情况及其重大事项，接受社会监督。

　　(三)加快住房公积金的立法进程，强化归集工作，努力扩大覆盖面

　　加强相关立法工作，为住房公积金的健康发展提供必要、完善、有效的法律保障也是非常重要的一个环节。立法部门应该根据当前住房公积金管理现状中出现的问题，及时地制定相关、有效的法律、法规，规制住房公积金的管理。

　　(四)建立健全住房公积金贷款风险防范机制，建立有效的宣传机制，通过宣传增强个人自觉还款意识

　　住房公积金管理中心应充分利用宣传工具，加大宣传力度，重点宣传建立住房公积金制度的意义，宣传强制性和低存低贷的政策优势以及个人住房公积金贷款政策，使住房公积金贷款能够深入人心。要引导居民通过个人住房公积金贷款购房，促进中低收入家庭住房公积金的住房消费。通过宣传，还可以让贷款人加深对住房公积金性质的了解，进一步增强自觉、及时还款的意识。对于那些有还款能力而拒不还款的人给予曝光，必要时动用法律手段，最大限度地降低因个人信用风险造成的损失。

>　　三、加强内部风险控制。完善公积金管理机构的队伍建设

　　(一)加强信息系统的控制

　　第一，要提高数据信息应用效率。在住房公积金信息的日常使用中，主要通过权限控制、数据录入输出控制、手工凭证的控制，针对公积金业务中骗取、骗贷、挪用质押等风险，进行公积金业务信息系统的升级改造，进一步提高住房公积金业务的安全性和效率性。对业务数据采取多介质备份与异地备份相结合，确保业务数据的安全完整。完善档案管理和交接制度，对各类纸质档案包括各种会议记录与决议、住房公积金缴存人资料、贷款合同、抵押权证、凭证账册以及各类法规、文件等进行分类管理，实行统一的住房公积金业务管理信息系统，进行数据集中管理，并建立住房公积金监管数据库。

　　第二，创新政府监管理念，强化内部控制的监督管理。目前，虽然各地成立了住房公积金管理委员会，负责对各地住房公积金管理中心的公积金管理和使用情况的监督，实行重大事项报告制度。但在目前实际操作过程中，住房公积金运行往往是由住房公积金管理中心一个部门说了算，裁判员与运动员一身兼任。《住房公积金条例》明确规定各地住房公积金管理中心要自觉接受财政、审计部门和社会的监督，但监督效果不尽如人意。

　　所以，应以持续性监管的方式赋予住房公积金管理中心强化内部控制管理的压力和动力，定期或不定期地进行内部控制的审计，及时对控制运行体制和运行信息纠偏和反馈，最终帮助住房公积金管理中心实现既定的控制目标。

　　(二)会计控制

　　会计内部控制的重点是实行会计工作的同意管理，严格执行会计制度和会计操作规程，运用计算机技术实行会计内部控制，严禁设置账外账目，禁乱用会计科目，严禁编制和报送虚假的会计信息，确保会计信息的真实、完整和合法。

　　1.统一会计核算制度。公积金管理机构应根据事业单位会计准则和国家统一的住房公积金会计核算制度，制定并实施本单位的会计规范和管理制度。管理部门应严格执行管理中心制定的会计规范和管理制度，以实现统一会计核算。

　　2.确保会计工作的独立性。确保会计部门、会计人员能够依据国家统一的会计制度和本行业的规范独立的办理会计业务，对违法或者违规的会计业务、会计部门、会计人员有权拒绝办理，并向上级汇报，或者依照职权予以纠正。

　　3.明确会计岗位设置。会计岗位设置应当实行责任分离、相互制约的原则，严禁一人兼任并非相容的岗位或者独自完成会计的全过程业务操作。明确会计部门会计人员的权限，凡是超越权限的，须经授权后方可办理。同时，在定岗定责定人的前提下制定各种业务操作规程。

　　(三)内部稽核制度

　　1.内部稽核必须在形式上和实质上保持独立，确保内部监督的独立性和权威性。严格审计稽核人员的专业任职条件，努力提高稽核人员素质。稽核工作要制定科学、合理、统一的审计程序。内部稽核还要制定年度稽核项目和项目实施方案，通过定期或不定期的检查内部制度的执行情况，确保各项管理活动的有效运行。

　　2.加大内审力度，实行稽核处罚制和稽核告诫制。对内部违反法律法规和管理中心内部控制制度的，应当追究有关部门和人员的责任。内部控制制度是风险管理的核心内容，使控制活动寓于管理活动之中，是管理中心日常工作不可分割的一部分。因此管理中心必须加强规范管理，只有不断健全内控体系，才能有效控制住房公积金风险，让政府放心，让人民满意。

**住房公积金风险防控机制2**

　　截至2024年11月，全国住房公积金个贷率已经超过88%，甚至有的城市使用率和个贷率突破双百，资金流动性风险预期突显。作为一个资金管理机构，资金安全问题是应该首要考虑的问题，是管理工作的重中之重，这就要求住房公积金管理机构必须建立科学完善的风险控制机制，确定资金使用率、个贷率、提取率等资金使用指标，与住房公积金业务开展层级的相关联动制度。合理确定风险预期，控制资金风险，严防流动性风险的出现。住房公积金管理机构作为一个民生机构，其资金问题不仅直接关系到管理工作的平稳健康推进，更加关系到社会的稳定和地方经济的平稳发展，必须引起足够的重视。

　　《运筹与管理》《运筹与管理》(双月刊)1992年创刊，宗旨是交流运筹学与管理科学工作者的研究成果，推进运筹学在经济计划、投资决策、风险分析、企业管理、生产控制、结构优化、信息技术及军事领域的应用。

>　　1 住房公积金资金风险的基本分类

　　对住房公积金资金风险进行分类的方式有多种，本文按照资金的流动过程进行分类，将资金风险分为归集阶段风险、使用中风险和使用后风险三种类型。从住房公积金管理工作的整体运行来看，任何一个环节的风险得不到有效控制都将使整个资金链出现问题，从而导致住房公积金资金管理失控，住房公积金业务无法正常开展，甚至成为管理辖区内社会不安定因素。

　　1.1 归集阶段的企业未缴、断缴资金短缺风险

　　归集是住房公积金资金的源头和起始，覆盖率过低将无法保障充足的住房公积金资金，资金短缺达到一定程度会影响制度的正常运行。我国住房公积金制度实施过程中，机关事业单位和国有大中型企业基本实现全覆盖，未缴、断缴的发生主体是民营企业。当前，经济处于低迷期，出口贸易的下滑导致部分民营企业盈利能力下降，效益下滑，如何在经济波动中维持企业的制度覆盖率，有力推动归集扩面工作是管理资金的基础保障。如果归集额过低，管理事业将无从谈起，住房公积金制度也将成为无根之草。

　　1.2 使用阶段的资金过度使用风险

　　住房公积金制度的核心目标是保障职工住有所居，而保持一定的资金储备是为职工提供住房资金支持的基础。资金的过度使用会导致备付资金比例过低，一旦出现集中提取或职工购房需求旺盛等住房公积金资金使用高峰期，可能会出现资金流动性不足，资金安全受到威胁，甚至短期内出现无法提取住房公积金的情况，导致正常性提取业务开展受阻。由于资金缺乏，贷款业务必然受到影响，放款缓慢甚至短暂停止贷款业务，住房公积金业务开展延迟将引发社会的不安定情绪，容易造成缴存职工恐慌，对制度产生负面效应。

　　1.3 使用后期的贷款停供风险

　　当前，住房公积金管理制度正处于变革期，缴存覆盖面不断扩大，缴存职工结构也发生变化，自由职业者、进城务工人员等新型缴存主体逐步加入，数量和比例也不断提高。同时，随着经济发展，产业结构产生了前所未有的变化，产业结构调整和重新布局，从业人口流动性逐步加大，购房需求群体的复杂程度和数量变数增大。在这种大环境下，住房公积金贷款的主体将不再局限于机关事业单位和国企等体制内人员，甚至不再局限于签订合同的劳动者。如何继续维持现有的低逾期率，如何通过机制最大限度地避免缴存职工停贷带来的资金风险是当前需要密切关注的问题。

>　　2 建立资金风险防控机制必须明确的问题

　　2.1 优先保障提取还是贷款业务的问题

　　住房公积金归集资金来源具有相对稳定性，其在一定时期内是基本稳定的。从某个角度来说，提取量和贷款量是此消彼长的过程，因此，提取优先还是贷款优先是必须思考的问题。建立住房公积金制度的根本目的是保障缴存职工住有所居，通过缴存互助的方式改善职工的居住条件。当前，发挥社会职能的主要途径是让缴存职工享受远低于市场购房贷款利率的政策性贷款，按照当前的沉淀资金利息政策，上年结转资金利息按1年定期存款利息计算，缴存职工账户余额可以得到足額的存款利息收益，职工即使不符合其他提取条件，在退休时一次性提取公积金账户余额也能保障其资金收益。所以，住房公积金提取不应作为住房公积金制度设置的主要资金使用渠道。从另一个角度来说，缴存职工的缴存额对购买住房来说是杯水车薪。如果以提取为主，就意味着一边是通过大量的人力、物力开展归集扩面工作保证的缴存资金，另外一边是提取窗口人员辛苦劳动达到的较高提取率，这种左手进右手出的制度，任何人都会觉得缴存的必要性值得商榷。综上所述，无论是从制度建立的目的、制度设置，还是从充分发挥制度优势的工作需求来看，都应在保证基本提取业务的基础上，优先开展住房公积金贷款业务，保证贷款资金充裕，谨慎开展创新性提取业务，合理控制提取规模，从而充分发挥制度的互助优势，使缴存职工切实享受到制度带来的真正实惠。

　　2.2 住房公积金贷款业务的倾向性问题

　　住房公积金制度的缴存主体是普通职工，缴存目的是解决群众住有所居的问题。这种全体缴存部分人优先购房使用的模式具有明显的互助性质，是强制性集合全体缴存职工力量来帮助购房支付能力较差的个人进行购房的制度。拥有较高资金支付能力和一定积蓄的改善性住房购买者并不是制度保障的主体，所以贷款发放应向中低收入群体和购房刚需倾斜。只有积极支持中低收入职工尤其是刚性需求群体的购房要求，才能充分发挥该制度的社会效用，为普通职工的住有所居和社会安定做出巨大贡献。

　　2.3 正确认识逾期贷款催收工作的问题

　　随着缴存主体不断扩大，缴存主体结构复杂化，贷款业务量和存量不断提高，出现贷款逾期问题和逾期户数增加成为必然。在财务系统中也明确设置了逾期贷款科目，这说明允许出现坏账情况。作为住房公积金管理机构，应明确认识到逾期贷款催收是管理机构的一项常规工作。

　　住房公积金管理机构应根据实际工作需要建立贷款逾期催收的专门制度，严格逾期催收流程，不断提高开展逾期催收工作的能力，完善逾期催收的措施，利用法律手段有效解决逾期问题。

>　　3 科学构建住房公积金资金风险防控机制

　　3.1 建立备付金制度防范资金流动性风险

　　随着住房公积金资金使用力度不断加大，资金使用率不断提高，如何防范高使用率下的资金流动性风险应作为管理工作的一个重要方面进行考虑，并强制规定住房公积金管理部门预留备付资金，以防范住房公积金管理行业出现系统性风险，确保住房公积金制度持续、稳定、健康发展。

　　3.2 建立提取和贷款业务分级

　　根据不同的业务类型，将提取和贷款业务分为基础业务、中阶业务和高阶业务。基础业务是除资金出现严重流动性风险时必须保障的业务类型，涉及缴存职工的基本权利;中阶业务属于资金较为充裕的情况下可以满足的业务类型;高阶业务属于资金极为充裕情况下可以开展的业务类型。

　　3.3 建立使用率与业务级别选择联动机制

　　在实行备付金制度的前提下，住房公积金使用率公式的改进形式是：住房公积金使用率=(个人贷款余额,个人提取总额,国债总额)/归集总额×(1-备付金率)×100%。根据优先保障贷款业务的原则，合理确定警戒使用率标准值，住房公积金使用率与各级业务由低到高成逆向相关联动关系，例如：使用率在0%～30%之间，开展所有业务;31%～80%之间，开展基础和中阶业务;80%以上仅开展基础业务。

　　3.4 强化贷后管理工作

　　从当前来看，停贷行为虽然对住房公积金行业资金风险影响不大，各中心的贷款逾期率基本都维持在较低水平，但作为一个风险环节必须加以重视。综合来看，可以从三方面进行控制。一是贷款审批环节贷款额度与账户余额、缴存时间等征信相关因素挂钩，能提高贷款的风险控制等级;二是采取多种方式防止“贷立停”情况的发生;三是建立包括提醒、逾期催收和依法诉讼的一整套逾期贷款处理流程，每月还贷前提醒、逾期后二次提醒，超过一定逾期次数的职工按照条例规定向法院提起诉讼，通过法律手段维护资金安全。

**住房公积金风险防控机制3**

　　住房公积金制度是我国社会保障体系的重要组成部分。住房公积金事业发展的基础是住房公积金制度的建立。住房公积金的核心是资金的不断积累。应保证资金的合理运作和资金安全。

　　因此，形成资金风险防范体系，特别是强化风险防控体系中的内控机制，采取行之有效的措施和必要的手段显得尤为重要。

　　分析住房公积金内控现行制度

　　目前，住房公积金事业已经由起步期进入发展期。住房公积金内部控制系统已初步建立并相对有效运行。

　　但是随着住房公积金事业的不断发展壮大，现有内部控制已不能完全适应新形势的要求：内部控制建设存在薄弱环节。随着住房公积金业务的扩大，部分职工身兼多岗，岗位设置上出现了职责合并，从而使一些不相容职务得不到分离，影响了会计信息的真实性。会计信息化建设已不能适应公积金事业日益发展的需要，现有会计软件功能不能满足日益发展的业务核算需要，加之会计人员的电算化水平不高，财务软件运行问题不能及时处理，影响工作效率。健全的会计监督评价体系缺乏，检查频率和深度难以达到规定要求，不能与风险相适应。

　　住房公积金内部控制制度包括住房公积金管理整体层面的内部控制活动,住房公积金会计系统内部控制,住房公积金业务系统内部控制和住房公积金稽核系统内部控制。

　　应严格执行《住房公积金会计核算办法》《住房公积金财务管理办法》等规章制度的规定，加强会计基础工作，明确会计凭证、会计账簿和财务会计报告的处理程序，保证会计资料真实完整。在运用会计系统控制时，需高度注意对会计凭证、会计账簿和财务会计报告的稽核。

　　有效的会计系统严格遵守“不相容职务分离”原则，具体措施有：

　　住房公积金资金划拨严格实行三级审批制度，由资金核算科会计根据受托银行的放款进度以及贷款基金户的资金结余情况、需要支付的手续费等信息，及时填制资金划拨审批表，经资金核算科负责人审核，送分管领导、单位主管领导审批后，由出纳、会计和核算科负责人共同办理转账手续;签发支票的印鉴必须分由会计、出纳和核算科负责人保管，不得由一人保管全套印鉴。支票的使用人和保管人分离。支票的领用必须按规定程序进行;定期存单和国债凭证等重要单据存放于银行保管箱，由两人共同保管、互相牵制，只有凭单位证明，两人同时办理才能领取。

　　完善内控制度的建议

　　第一，要加强内部控制环境的设计与再造。一是需提高内部控制意识和重视内部控制文化建设。领导层应对住房公积金管理的潜在风险和发展目标等有科学认识，发挥主导和垂范作用;通过培训让全体人员逐步理解其在内部控制中的职责，并在日常工作中贯彻内控要求，形成住房公积金管理的内部控制文化，所有员工自觉按制度行事，营造良好的内部控制环境。二是建立科学有效的治理架构。在内部机构设置时，应根据相互协调和互相制衡的原则配置业务部门、管理部门和监督部门。要强化决策职能。

　　第二，加强住房公积金管理的风险评估。住房公积金管理中心应结合不同发展阶段和业务情况，进行风险识别和风险分析，及时调整风险应对策略。

　　第三，建立内部审计机制，完善住房公积金管理的内部控制监督。要充分发挥内部审计机制的作用，关键要做到如下3点：一是保持独立性、权威性和客观性。二是配备高素质的专业人才。三是建立完善的内部审计制度。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找