

時隔18年終補欠缺 受惠範圍仍不及滬京 深推住房公積金 港企冀助留人才

深圳住房公積金主要內容

- 國家機關、國有企業、城鎮集體企業、外商投資企業、城鎮私營企業及其他城鎮企業、事業單位、民辦非企業單位、社會團體（以下統稱單位）及其在職職工均要繳存住房公積金。
- 住房公積金應當用於職工購買、建造、翻建、大型維修自住住房。
- 住房公積金繳存比例為上年員工平均月薪的5%至20%，勞資雙方供款額相同，單位每月繳存不得低於55元人民幣。
- 同一單位只能選擇一個住房公積金繳存比例。
- 單位不繳存住房公積金或不為職工辦理住房公積金賬戶設立手續，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理，處1萬元以上5萬元以下人民幣的罰款。
- 住房公積金繳存比例由勞資雙方自行決定，由資方從工資代扣支付。
- 領取最低工資者不需供款，惟資方仍要為員工供款。

製表：記者 李永青

香港文匯報訊（記者 郭若溪 深圳報道）在遲到18年之後，廣東省深圳市終於建立起規範的住房公積金制度。目前住房公積金繳存業務已實施，公積金提取業務和貸款業務的專項規定將於今年上半年出台。作為內地最後一個一線城市實行住房公積金制度，本港商會人士表示，深圳推行住房公積金肯定增加廠家的負擔，惟有助留住人才，長遠而言對深圳及企業是利多於弊。

據 去年12月20日開始實施的《深圳市住房公積金管理暫行辦法》（下稱《暫行辦法》），深圳市所有在職職工，都應開設住房公積金專用賬戶，繳存住房公積金。今後可在深圳、廣州、珠海、惠州、東莞等珠三角8城市通過「個人住房組合貸款」模式（即公積金貸款加商業貸款）購房。

勞資繳付下限月薪5%

《暫行辦法》又指，單位為職工繳納和職工個人繳納的住房公積金的繳存比例由單位確定，均不得低於職工每月平均工資的5%；不得高於月平均工資的20%。單位為職工繳納和職工個人繳納的住房公積金每月繳存額應當相同。同一單位只能確定一個住房公積金繳存比例，且每年可以調整一次。

據了解，在內地一線城市中，深圳5%的繳付下限是最低標準，低於北京12%、上海7%。深圳住房公積金管理中心相關負責人對此表示，原來制定的標準是8%至12%，惟考慮到在制度全面推行初期應給各單位一個適應過程，才將繳存比例調低到國務院規定的下限，有利於擴大繳存覆蓋面。同時，設置20%的繳存比例上限則方便部分有能力繳付的企業。深圳當局後續可結合有關規定和實際情況，研究是否調高繳存比例。

低標準免礙地方經濟

中國城市運營管理研究中心主任戴欣明則表示，深圳多年未推出公積金制度與民營企業的經營成本及壓力有很大關係。「雖然5%的繳存比例確實內地最低，但是政府在制定這一下限的時候考慮到企業、尤其是民營企業的承受能力。出於地方經濟的大局考慮，是一個合適的比例。」

專家參考上海制度

公積金制度更多的積極意義是在健全居民福利方面，戴欣明認為，與上海相比，深圳可借鑒其獨特的非強制性補充住房公積金制度，「按照上海的規定，單位和職工繳納比例均為7%，但是其補充住房公積金的繳存比例則為1%至8%，單位可以和員工協商一個繳存比例。」

據悉，對於單位不為非深戶籍職工繳納公積金，當局則會根據國務院規定，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理，處1萬元（人民幣，下同）以上5萬元以下的罰款。對於單位逾期不繳或少繳住房公積金，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存，允以申請人民法院強制執行。

此外，《暫行辦法》規定，經已被公積金管理中心查處之單位或個人的違規行為，涉及單位或個人信息可以納入全市企業或者個人徵信系統。

專家：細節應借鑒其他城市

香港文匯報訊（記者 郭若溪）在深圳經濟生活中佔有相當份量的個體工商戶和自由職業者由於「沒有單位」，意味不能享受住房公積金。根據《暫行辦法》，在職職工是指與用人單位簽訂勞動合同，或在勞動關係事實的企業事業單位職工；個體戶因不屬企業範疇，其老闆和職工均不能繳存住房公積金。此外，單位退休人員和自由職業者也不屬於在職職工，亦不能繳存住房公積金。

北京受惠層面廣

據了解，北京市施行的住房公積金制度頒佈於2006年，繳納主體不但包括國家機關、國有企業、城鎮集體企業、外商投資企業、城鎮私營企業、民辦非企

業單位及社會團體等，同時亦列入所有自由職業者及個體工商戶。

深圳綜合開發院副院長郭萬達認為，深圳作為最後一個頒布全面公積金制度的一線城市，理應在各項細節方面借鑒其他城市。然而，新政不但在繳存比例上沒有優勢，就連個體工商戶、自由職業者都被排除在外。「單從提取條件上就比上海的嚴，例如上海規定允許離休人員、大部分喪失勞動能力人員、享受城市居民最低生活保障人員、大病造成家庭生活嚴重困難人員等提取公積金。」

他表示，儘管深圳目前出台的制度尚欠完善，惟畢竟還是彌補作為社會福利政策的缺位，只能寄希望政府以後多加補充。

中小企傾向下限繳存

香港文匯報訊（記者 郭若溪）根據《暫行辦法》，住房公積金列支和存款可享受稅收優惠，企業按照規定繳存的住房公積金在企業成本中列支，即在企業所得稅稅前扣除。記者採訪包括地產、軟件開發、物流、貿易、通訊，涵蓋國有、民營、外資和中外合資企業等逾10間企業了解到，近半企業的住房公積金繳存比例選擇在5%至10%之間，僅有個別企業繳付比例接近15%，最高的為某大型國有通訊企業，繳存比例達18%。

減稅優惠難抵供款成本

中國城市運營管理研究中心主任戴欣明表示，深圳民營企業眾多，如沒有政策的強制性約束，企業根本不會提供此類福利，在別無選擇的情況下，從經營成本和經營壓力層面考慮，選擇5%的繳存比例非常合理。以職工月薪2,000元為例，若現有職工100人的企業按照10%的比例繳存，每人每年補貼金額為2,400元；所得稅率為25%，該企業在建立住房公積金之後，每年可以在成本中列支住房公積金補貼24萬元，允許減少繳納企業所得稅6萬元。從企業的角度看，儘管少繳

6萬元，但是公積金淨支出仍達18萬元，對中小企業來說，實為變相提高經營成本。

與企業經營成本提高相比，企業員工則普遍表示支持。來自廣東饒平的張先生表示，在國家七折優惠利率取消後，住房公積金貸款與其他類型的貸款的利息差距更大的情況下，能夠享受低息貸款，會增加剛性需求者的購房信心。根據規定，公積金貸款5年以下的利率為3.5%，5年期以上的貸款利率則為4.05%。

打工仔嘆供樓「鞭長莫及」

在某外資企業工作的劉先生則表示，深圳的普遍工資待遇相對於高房價已經是望塵莫及，5%的低繳存比例對買房根本起不到很大作用。已購買首套房的張小姐則希望深圳的公積金貸款能夠允許商業貸款轉公積金貸款，未還完的部分就能夠享受到低利息優惠。

對於不能享受住房公積金福利的個體戶和自由職業者來說則非常失望。自由職業者陳先生表示，大家同樣都是納稅人，不應在享受權利的時候被遺忘。據業內人士介紹，此類人員可按照規畫靠到某單位，以該單位職工的名義繳存。

香港工總：避不了 早打算



香港文匯報訊（記者 李永青）深圳市政府要求所有「打工仔」皆享有住房公積金專戶，勞資雙方各自繳存比例不得低於上年均工資5%。有商會人士表示，住房公積金肯定會增加廠家的負擔，但目前深圳房價高企不下，公積金有助員工在深置業，有助留住人才，長遠而言對企業是利多於弊。

現時珠三角約7萬家港廠，一般工人月薪逾千元（人民幣，下同），以每家聘用500人及5%供款計算，港商每月額外支出至少17.5億元。香港工業總會理事郭振華（見圖）向本報表示，深圳推出住房公積金旨在提高員工的置業購買力，相信日後廣東其他城市亦相繼推出住房公積金，所以港商應早作心理打算，未來要將供款計入成本之內。

郭振華估計，目前深圳約有6,000家至7,000家加工貿易廠，這些加工廠利潤已大不如前，部分毛利率甚至不到一成，可謂進入微利時代。面對成本不斷上漲，他認為，港商只能提高自動化比例，盡量減省人手，另一個方法是將工廠搬到工資較低的地方。不過，他相信，稍後各地都會推行住房公積金，港商都避不了要支付這筆款項。

外貿復甦抵成本壓力

對於住房公積金對廠家的影響，郭振華表示，近年內地致力提高人民生活水準，很多廠家已料到各種提高民工收入的措施會陸續有來，加上今年海外訂單有一定增加，相信不會有廠家因為住房公積金而倒閉，但一些低增值的代工廠及需要工人數量較多的企業影響較大。因此，這些代工廠要切實考慮產業升級的問題，若像以往

般代工一些低增值產品，肯定遲早被淘汰。

按規定，勞資雙方的住房公積金繳存比例在5%至20%之間，百分比由勞資雙方自行確定。郭振華表示，若繳存比例選擇在5%，相信大部分港商都可以應付，估計不會很多廠家選擇兩成，除非有關員工屬非常「搶手」的人才。另外，領取最低工資者可免供住房公積金，而資方仍要為員工供款。

有業界人士指出，推行住房公積金制度有利於增強對人才的吸引力，緩解職工對住房需求的後顧之憂。不過，香港工業總會主席孫啟烈指出，內地政府現在進行的工資改革推行得太快，中小企業要在較短的期間內做好適應大幅度的政策改變，尤其現時剛從環球金融風暴後復甦的經濟環境下，許多企業仍在努力站穩陣腳，實在經不起太急速的改革。



■在國企從業的張先生表示，住房公積金會增加剛性需求者的購房信心。



■個體戶李小姐認為，住房公積金福利不應該搞差別對待。



■從事外貿工作的張小姐希望允許商業貸款轉公積金貸款。



一線城市住房公積金貸款限額

- 北京：**
- 最高貸款限額80萬元。
- 上海：**
- 首套房：2人或以上參與貸款的家庭，最高貸款限額60萬元；有補充住房公積金者，最高貸款限額80萬元。1人貸款的家庭，最高貸款限額30萬元；若有補充住房公積金者，最高貸款限額40萬元。建築面積90平方米或以下，首付款比例不低於20%；90平方米以上，首付款比例不低於30%。
 - 經適房：每戶家庭最高貸款額60萬元。
- 廣州：**
- 1人最高貸款限額50萬元。
 - 2人或以上購買同一住房，最高限額為每個申請人的可貸額度之總和，惟合計不超過80萬元。
- 深圳：**
- 今年將出台貸款細則。

繳存基數和限額

住房公積金繳存基數是職工本人上一年度月平均工資。下限為上一年度職工月最低工資標準，上限為上一年度全市在崗職工月平均工資的5倍。工資包括計時工資、計件工資、獎金、津貼和補貼、加班工資和在特殊情況下發放的工資6類狀況。對於繳存的上限和下限，各個一線城市有不同標準：

- 繳存總額限制**
- 北京：**每月繳存上限為2,906元。
- 上海：**每月繳存上限為1,498元；城鎮個體工商戶及其僱用人員、自由職業者的繳存額上限為2,568元，下限為134元。
- 廣州：**繳存基數年度上限為20,505元。
- 深圳：**每月繳存下限為55元。
- 勞資繳存比例**
- 北京：**12%，單位和職工繳納比例相同。
- 上海：**7%；補充住房公積金繳存比例1%至8%，單位和職工繳納比例相同。
- 廣州：**5%至20%，職工及個人繳存比例應當等於或高於單位繳存比例。
- 深圳：**5%至20%，單位和職工繳納比例相同。

*款項以人民幣計 製表：記者 郭若溪