

住房补贴货币化政策对中央在京科研类事业单位青年科技人才的作用

袁芳, 王运红

(中国科学技术信息研究所, 北京 100038)

摘要: 青年科技人才是科研机构长期发展的生力军, 但是目前由住房压力导致的青年科技人才流失现象较为严重, 此现象已经引起了相关单位的重视。我国于20世纪90年代末取消了福利分房政策后, 中央在京科研类事业单位的住房制度已经全面由实物补贴转为货币化补贴。在此情况下, 探讨如何利用好住房补贴货币化的相关政策及措施, 更好地吸引和留住青年科技人才, 具有极其重要的现实意义。本文通过对中央在京事业单位现行的住房补贴制度和政策进行深入梳理与研究, 就如何运用相关政策和措施更好地留人、收心, 提出了针对性的研究思路 and 解决措施。

关键词: 青年科技人才; 住房补贴; 住房补贴货币化

中图分类号: F293 **文献标识码:** A **DOI:** 10.3772/j.issn.1009-8623.2021.06.008

1 现行住房补贴货币化政策比较

本文中的中央在京科研类事业单位是指直接隶属于中央或中央政府职能部门和各部委, 为了社会公益目的, 由国家机关或其他组织利用国有资产举办的, 从事教育、科技、文化、卫生等活动的社会服务组织。相对于资金来源和渠道多样化、住房补贴发放政策较为灵活的北京市科研类事业单位而言, 中央在京科研类事业单位体量庞大, 青年职工数量众多, 住房补贴发放的政策性较强, 故以此群体作为本文的研究对象, 更具有现实和指导意义。

通过对现行的有关政策、制度和措施进行梳理和解读, 总结出与青年科技人才相关的住房补贴政策大致有四类。

1.1 住房补贴货币化制度

1998年以前, 中央在京科研类事业单位的职工享有从单位获得福利住房的待遇, 依据个人或夫妻双方的工龄、职称职务、对单位贡献大小等指标,

按国家政策规定的公式进行计算, 抵扣掉相关费用后, 职工可以较低的价格从所在单位或上级单位分得福利住房^[1]。1998年, 国管局下发通知, 停止了公有住房实物分配, 建立了住房补贴制度, 逐步开始实行住房分配货币化; 通知中规定, 对住房面积未达标或未取得福利分房的1998年12月31日前参加工作的无房老职工(简称老职工), 以及1999年1月1日以后参加工作的新职工(简称新职工), 均采取发放住房补贴的形式^[2]。2006年, 国家又出台了文件^[3], 对货币化住房补贴标准进一步进行了规范, 将中央在京事业单位的专业技术人员中的新职工和无房老职工的按月住房补贴最后确定为: 科级、初级职称及以下, 800元/月; 副科级职称, 900元/月; 中级职称, 1000元/月; 副处级职称, 1100元/月; 正处级、副高级职称, 1200元/月; 司局级、正高级职称, 1400元/月。至此, 我国中央在京事业单位的货币化住房补贴政

第一作者简介: 袁芳(1979—), 女, 馆员, 经济师, 主要研究方向为公有住房政策管理、劳动经济。

通讯作者简介: 王运红(1971—), 女, 高级工程师, 主要研究方向为科技评价、科技人才管理与评价。

收稿日期: 2021-03-07

策开始全面实施。文件中规定,中央在京事业单位在报上级主管部门批准之后,住房补贴标准可有轻微调整。自2006年至今,关于住房补贴的货币化发放标准,国管局一直未出台新的发放标准。

由于参加工作时间较短的新员工,基本都处于初级职称或者行政级别为科级,因此每月的无房按月补贴基本都为800元,之后随着技术职称和行政级别的提高,而有所增长。

1.2 住房公积金制度

国务院于1999年建立了住房公积金制度,后又于2002年再次颁布相关条例,确立了我国机关、事业单位的住房公积金制度^[4]:规定自新员工参加工作的第二个月起,由职工和单位共同缴存住房公积金,缴存比例不得低于职工上一年度月平均工资的5%,有条件的单位,可提高缴存比例,最高为12%;单位缴存和职工缴存均属于职工个人所有。住房公积金由北京市或中央国家机关住房公积金管理中心管理,职工可在购买、建造、装修自住房时申请提取使用^[5]。住房公积金制度是一项长期的、惠及职工终身的住房货币补贴制度,采用每月累存的形式,虽然不能按月随工资发放,但是在遇到购房、装修等情况时,可以支取使用,因此可以在一定程度上缓解住房支出的货币压力^[6]。

本文所指的新员工的基本工资以人力资源和社会保障部规定的最低标准计算,仅包含岗位工资、薪级工资及国家、北京市规定的各类津补贴,不含月奖金、年终奖及住房按月补贴。以中央在京直属科研类事业单位为例,按人力资源和社会保障部规定的工资标准,新入职的本科毕业生税前基本工资为每月4300元左右、硕士毕业每月4700元左右,

博士的标准更高些。

目前大部分中央在京科研类事业单位执行的住房公积金缴存比例为8%~12%。仅以较低的8%为例,那么本科毕业的新员工每月至少能有688元的住房公积金存入个人公积金账户(其中单位和职工个人各承担8%,即由单位为职工缴存344元住房公积金,职工个人当月再缴存344元,当月共计有688元存至个人公积金账户)。以此标准推算,硕士毕业的新员工每月至少能有752元的住房公积金存入个人公积金账户(计算方法同上)。由于以上计算方法仅按最低的缴存比例计算,加之缴费基数偏低,不包含职工的奖金部分,因此导致计算出的青年科技人才每月所得公积金数额较低。但在实际住房公积金核算时,由于工资中还含有奖金部分,以及部分单位公积金缴存比例高于8%,因此新入职的青年科技人才往往每月所得住房公积金数额会高于以上计算结果,对缓解买房或租房的压力有一定作用。

1.3 物业和供暖补贴措施

国管局2014年出台了相关文件^[7],对在京中央事业单位工作人员的住房采暖补贴标准进行适度提高,最低一档的科员或初级职称全年为1850元,即每月约154.2元(见表1)

对于物业服务费的补贴,首次以文件的形式明确规定了对职工发放物业服务补贴(即物业费)的标准,职工可以用来抵扣、缴纳住房的物业费,具体标准见表2。

1.4 针对特殊青年科技人才的住房补贴政策

北京的部分科研类事业单位,如高校和科研院所,对于优秀的青年科技人才还会实施一些特殊的住房优待措施,通常是采取给予“安家费”的形式^[8],

表1 事业单位专业技术人员住房采暖补贴标准^[7]

岗位等级	25年以下工龄聘用在十一至十三级岗位的人员	25年(含)以上工龄聘用在十一至十三级岗位以及聘用在八至十级岗位的人员	聘用在五至七级岗位的人员	聘用在二至四级岗位的人员
补贴标准 (元/月)	1 850	2 100	2 750	3 150

表2 事业单位专业技术人员住房物业服务补贴标准^[7]

岗位等级	25年以下工龄聘用在十一至十三级岗位的人员	25年(含)以上工龄聘用在十一至十三级岗位以及聘用在八至十级岗位的人员	聘用在五至七级岗位的人员	聘用在二至四级岗位的人员
补贴标准 (元/月)	160	180	230	260

即大额货币化的补贴（费用通常为几十万元，视用人单位的相关政策和所引进职工的个人价值大小而定），用于优秀人才购房或改善住房^[9]（通常由用人单位和职工签订相关协议条款，约定服务期限后，采用一次性或者分几次拨付的形式发放给职工）。此种形式的福利通常仅是个别能力特别突出和优秀的青年科技人才才能享受到，不具有普适性^[10]。

2 现行住房补贴政策存在的问题

2.1 国家层面多年来没有新举措

自2006年至今，我国相关房管司局一直未有进一步切实提高职工住房货币化补贴和补偿的新文件、新举措出台，在政策制定上确实稍显滞后^[11]。因此，对比现实中不断攀升的房价而言，中央在京事业单位的青年科研人员，如果没有继承、获得赠与等其他渠道住房来源的话，仅仅依靠工资收入或住房补贴来购买住房，确实经济压力较大。

就住房货币化补贴的实际效果来讲，除住房公积金外，其他几种基本都是采用每月随工资发放的形式（实际操作中发现有部分单位采取按月核算数额，在年末一次性发放的形式），因此，对新入职的青年来讲，平均每月可以领到千元左右或更多的住房补贴款，对于提高生活水平有一定的作用。

但就住房补贴政策制定的时效性来讲，自2006年出台《在京中央和国家机关住房补贴调整实施办法》以来，至今该《办法》已沿用了15年，国家有关房管部门一直未有新的文件和举措出台。北京地区近年来房价飞涨，我爱我家研究院测算的北京房价数据显示，2006年北京房屋均价为5 853元/平方米，2020年北京房价均价已攀升至57 839元/平方米，房价整体涨了9倍之多。在此期间，中央在京科研类事业单位的工资收入，除去各单位可自定标准发放的奖金外，基本工资及各类津补贴涨幅仅为1.2~2倍，住房补贴涨幅为2.2~3倍，住房补贴上涨的速度远远低于房价上涨的速度，青年科技人才在住房方面的经济压力越来越大。

此外，如果单位不能提供新员工宿舍，青年员工需要自己租房，2019年北京市四环以内一居室的租房均价为2 000~4 000元，1 000多元的住房政策性补贴只能租到北京五环、六环附近的房子，与

市中心相距甚远，这无形中又会加大上下班过程中的成本。房租对于中央在京直属科研类院所里的青年员工来说，也是很大一笔支出和负担。

2.2 住房补贴发放的时间会有滞后

就住房补贴款发放的时限来讲，由于每年住房补贴的实际发放数额，需要在前一年春季编制预算发放计划，并上报财政部等拨款单位，待相关部门对信息进行核实后，才能于第二年将住房补贴款项拨付给各单位，因此，每年夏季入职的青年科研人才，由于在当年春季申报下一年度的住房补贴发放计划时还未入职，不被包含在申报计划内，所以第二年就无法领取到住房补贴款，只有待入职后第二年被单位编入下一年度住房补贴发放预算计划中，才能于入职后的第三年收到上级单位补发的住房补贴款。住房补贴款由于审核机制的原因有时要被延迟发放，这使得科研院所新入职的青年员工用于住房方面的补贴不但数额不高，而且还不能解燃眉之急。

2.3 中央在京事业单位工资水平总体较低，造成住房补贴基数和实际发放数额较少

从现实的情况分析，进入中央在京各科研院所、高校等事业单位工作的青年科技型人才学历水平总体上较高，多为硕士、博士。这类人才在事业单位的工资水平，远远低于同等学历人才在企业的工资水平。以2016、2017年企业职工与事业单位职工的工资平均值的抽样为例（见表3），2016年企业与事业单位员工工资性收入平均值的年均差额大约为29 423元，2017年约为29 909元。事业单位工资总额偏低，以致在此基础上按比例核发的住房补贴数额也不高。工资待遇的低水平与北京地区较高的物质生活成本导致近年来中央在京科研类事业单位青年职工的离职率逐渐攀升，不少青年科技人才放弃了对科研事业的热爱、舍弃了稳定的事业单位“铁饭碗”，转而跳槽至外企、私企等收入较高的单位，以谋求更好的经济收入。

3 改善对策及建议

（1）发放青年科技人才租房补贴费用。

考虑到刚入职的青年员工由于年纪较轻，通常还没有购买住房，所以入职的前几年里大都需要租房，房租花费会占到其收入的很大比例，因此建议

表 3 2016—2017 年不同性质单位员工工资差异分布^[12]

年份	收入类别	企业职工收入(元)	事业单位职工收入(元)
2016 年平均值	工资性收入	115 024	85 601
	其中:基本工资	53 721	41 130
	津贴补贴	19 100	14 916
	奖金	39 227	27 936
2017 年平均值	工资性收入	116 892	86 983
	其中:基本工资	54 282	41 010
	津贴补贴	21 594	15 978
	奖金	38 297	28 062

各单位在青年职工初入职场、收入较低的前几年内为其提供一定的租房补贴。例如,可以结合本单位的实际情况,按贡献大小等指标给予租房补贴,从而帮助青年科技人才减轻一部分租房的经济压力和精神压力,使其能够将更多的时间和精力投入到工作中,而不必每天花费好几个小时,疲惫地奔波在远郊出租房和单位之间的通勤路上^[13]。

(2) 调高物业费、供暖费报销比例。

国管局房改办 2014 年出台了相关办法,对中央在京事业单位工作人员的住房采暖补贴标准和物业补贴标准都制定了具体的发放细则,但是发放标准较低。为了更好地稳定青年科技人才,各单位可结合自身情况,除按国家规定发放物业费和采暖补助外,适当调高发放标准,或者采取对个人实际物业、采暖花费超过补贴标准的数额进行二次报销的形式,予以补贴。这不但可以在一定程度上减轻青年科技人才住房方面的经济压力,还可以使其感受到单位爱才惜才的组织文化和氛围,产生向心力、凝聚力和归属感,在情感上与单位更紧密地联系在一起。

(3) 各种住房补贴货币化措施灵活地叠加实施。

通过对住房补贴的各种货币化发放措施、政策进行解读,可以发现其中具有一定的弹性,各单位可以根据本单位申请住房补贴款额度的实际情况、本单位对此项工作的重视程度、房产工作人员的政策掌握程度等情况,对以上货币化政策灵活运用,可选择其中若干项执行,也可全部叠加执行。在政策允许范围内,当所有制度、措施全部叠加使用时,

货币化补偿水平较高,对青年科技人才的吸引力度也会增大。

例如一名新入职的本科生,如果其所在单位执行以上所提到的全部国管局规定的住房补贴货币化举措,则住房公积金、住房补贴、供暖补贴(按月分摊计算)、物业费补贴四项补贴加起来,以不含月奖金和年终奖的最低工资计算,除公积金须按规定缴存至个人公积金账户外,其余的住房补贴、供暖补贴和物业费补贴均可每月随工资发放。由于工资中实际含有各单位自主发放的月奖金等其他各类补贴费用,因此即使是本科毕业的新入职员工,每月可以领取到的住房补贴相关费用,对于缓解青年科技人才在住房方面的压力,还是有所帮助的。

综上所述,本文对中央在京科研类事业单位现行的住房补贴货币化政策、措施进行了梳理和解读,并分析了住房补贴货币化制度在实际操作中存在的问题,提出了具体的建议和解决对策。在此形势下,如何切实改善住房补贴待遇、提高发放水平,体现中央在京科研院所等事业单位公职岗位的优越性和对青年科技人才的吸引力,不但关乎青年科技人才的切身利益,更涉及单位的未来发展。各单位需要结合自身具体情况,在制度、政策允许的条件下,反复斟酌,真正把改善和提高青年科技人才在住房补贴方面的待遇落实到实处,为留住青年科技人才提供基础生活保障。■

参考文献:

[1] 沙犁.对住房分配货币化的思考——住房问题笔谈之

- 六 [J]. 中国房地产, 2011 (2): 4-7.
- [2] 中央国家机关住房制度办公室. 厅字【1999】10号《中共中央办公厅、国务院办公厅关于转发建设部等单位关于在京中央和国家机关进一步深化住房制度改革实施方案的通知》[Z]. 2001.
- [3] 中央国家机关住房制度办公室. 国管房改【2006】164号文件《在京中央和国家机关住房补贴调整实施办法》[Z]. 2001.
- [4] 中央国家机关住房制度办公室. 国务院令【2002】350号《住房公积金管理条例》[Z]. 2001.
- [5] 刘颖. 关于住房补贴政策的有效执行 [J]. 管理观察, 2010 (4): 46.
- [6] 周强. 住房政策及货币补贴原理分析 [J]. 人民论坛, 2016 (5): 92-94.
- [7] 中央国家机关住房制度办公室. 国管房改【2014】504号《国家机关事务管理局、中共中央直属机关事务管理局、财政部人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部关于在京中央和国家机关职工住宅区物业管理和供热采暖改革的意见》[Z]. 2001.
- [8] 殷雪松. 北京大学住房分配货币化改革的实践与思考 [J]. 实验技术与管理, 2009 (3): 175-178.
- [9] 皮东东. 论我国财政补贴的法律治理——以高学历人才住房补贴为切入点 [J]. 常州工学院学报, 2019 (6): 104-108.
- [10] 吴保根. 浅析高校住房紧缺与人才引进间的矛盾 [J]. 产业经济, 2006 (9): 38-39.
- [11] 孙毅, 杨建. 中国住房补贴模式探讨研究 [J]. 北京航空航天大学学报, 2005 (12): 64-67.
- [12] 谭中和, 贾东岚, 苏鹏. 公务员、事业单位职工和企业职工工资水平及满意度调查分析 [J]. 经济研究参考, 2019 (23): 74-84.
- [13] 马银亮, 张海戈, 吴小红. 浅析高校引进人才住房安置对策的思考 [J]. 清华大学教育研究, 2006 (11): 128-131.

The Effect of the Housing Subsidy Monetization Policy on the Young Scientific and Technological Talents of the Central Government's Research Institutions in Beijing

YUAN Fang, WANG Yun-hong

(Institute of Scientific and Technical Information of China, Beijing 100038)

Abstract: Young scientific and technological talents are the new force and for the long-term development of a scientific research institution. However, the current loss of young scientific and technological talents due to housing pressure is more serious, and this phenomenon has attracted the attention of research institutions. After our country abolished the welfare housing allocation policy in the late 1990s, the housing system of the central government's scientific research institutions in Beijing has been fully converted from in-kind subsidies to monetary subsidies. Under this circumstance, it is of extremely important practical significance to explore how to make good use of relevant policies and measures for the monetization of housing subsidies to better attract and retain young scientific and technological talents. Through in-depth combing and research on the current housing subsidy system and policies of the central government's institutions in Beijing, this article puts forward targeted research ideas and solutions on how to use relevant policies and measures to better retain people.

Keywords: young scientific and technological talents; housing subsidy; the monetization of housing subsidies