

浅谈构建住房社会保障制度的理论基础与应遵循的原则关系

李旭

(吉林省四平市不动产登记中心 吉林 四平 136000)

[摘要]社会学、社会保障学以及经济学等学科的相关理论,为社会弱势群体和社会保障制度的研究,奠定了较好的理论基础。市场并不具备自我调剂的功能,国家干预才是调节机制的唯一补救。而在整个住房市场经济运行中,则应保证效率,住房保障不能过多地干预住房市场,影响市场对住房资源的优化配置。

[关键词]浅谈;理论基础;原则关系

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.04.283

一、构建住房社会保障制度的理论基础

对处于社会低层的城市低收入者和贫困阶层的住房权益如何实施社会保障,这是应该引起我们高度关注的问题之一。住房社会保障制度是社会为住房弱势群体提供满足其基本生活所需住房的若干制度安排。这其中就直接涉及对社会弱势群体和社会保障制度的研究,而社会学、社会保障学以及经济学等学科的相关理论则为此奠定了较好的理论基础,

1、在关于社会分层的研究中,社会批判学派把社会问题和社会弱势群体形成的归结为社会制度、社会结构的不公平、不合理。市场竞争的“马太效应”,使社会资源缺乏者成为弱势群体,因此,他们在改革中受到的社会风险冲击最大,而承受力又最低。从现实上看,这一解释是具有意义的,住房困难群体的产生也可以部分地归结为传统住房分配制度留有的遗患和现行住房政策的不公,其中最突出的就是因单位性质和效益不同给居民住房条件带来的不同影响,以及经济和住房双困户的出现。而社会保障制度的不完备、不健全也使住房困难群体的基本居住权益难以得到满足。

2、凯恩斯的国家干预思想则认为,市场并不具备自我调剂的功能,国家干预才是调节机制的唯一补救。所以他认为社会保障应当成为市场经济的最后一张安全网。而在我国大力发展房地产市场的同时,也有必要维护社会公平,保护市场竞争中的弱势群体,构建起住房社会保障这一张房地产市场的安全网。与上述观点相悖的是“效率”绝对优先论者,美国新自由主义经济学家弗里德曼认为政府广泛的福利计划和减贫计划是违背自由社会道德准则的,应该让私人的企业和机构参与这些领域的竞争,允许个人自由选择。他猛烈地抨击政府的社保计划,认为广泛的社会保障体系导致了政府支出的膨胀。因此,我国在构建住房社会保障的同时也因从效率的角度出发,适当引入市场机制的参与。

以意大利经济学家帕累托为源头的新福利经济学便是在公平与效率之间努力达到协调。他提出的帕累托最优概念对研究建构中国城镇居民住房社会保障有者重大的启示意义,即一方面通过社会保障,保证弱势群体的基本居住权益;另一方面则带动房地产市场的发展。

二、构建住房社会保障制度应遵循的原则关系

1. 公平与效率的关系。我国住房制度改革后,取消福利住房制度,希望以商品化、市场化的住房政策来提高住宅产业发展,提高住房有效配置,并以此解决住房问题。从实施的效果来看,我国的房地产经济的确有了很大的发展,住房面积也呈现出较大的增长势头,有支付能力者的居住水平也有了较大提高。但是,住房困难情况却并没有彻底解决,尤其是收入与住房“双困”者的住房问题在此时更为突出。如果没有公平的分配机制,“蛋糕”做得再大也不一定就能保障人人能够分享成果,提高效率的同时,还有可能形成新的不公平。因此,在保障中低收入者的住房问题时突出公平性,而在整个住房市场经济运行中,则应保证效率,住房保障不能过多地干预住房市

场,影响市场对住房资源的优化配置。因此住房保障制度的建立应明确其保障对象和实施范围,在其保障范围内充分体现住房的福利性和公平性,同时又不应以冲击住房供应分配的市场机制、不影响房改进程为前提。划清住房保障与住房政策的界限,将城镇住房社会保障明确地纳入社保体系,打破至今尚存的二元住房经济结构,使福利房的保障对象为真正的贫困者,并促使有购房能力者进入房地产市场,提高整个住宅经济的消费能力。如此,才能即保证贫困者的基本住房需求通过社会保障得以满足,体现社会公平;又保证高收入者的高层次住房需求能通过市场手段得以满足,体现市场经济的效率性。

2. 政府与市场的关系。住房市场的运行状况表明,由于住房的复杂性,以及住房市场上存在着垄断、信息不对称、投机、分配不公等市场失灵问题,使住房在市场流通中存在诸多的障碍并产生了消极影响,如住房困难与大量空置房并存的现象。这就需要政府对市场进行适当的干预与调控,以提高住宅市场的资源配置效率,保持市场供求平衡,稳定住房价格,房子住宅市场上的泡沫经济。而政府适当干预市场的另一个重要功能则体现在住房制度的福利性上,保证那些不能通过市场满足住房需求的保证低收入者享受基本的居住权。通过制定住房保障制度,解决中低收入家庭的住房问题,是政府的职能与职责。因此,在解决居民住房问题的同时,带动整个经济的增长,满足人民群众日益增长的居住需求。

3. 权利与义务的关系。在社会保障领域,权利与义务的关系不像在其他领域那样容易。权利与义务只能在社会层次上做到统一,在个人层次上是无法统一的,不能说谁缴费多谁就该享有更多的社会保障权利。大部分社会保障项目,尤其是福利救济项目,往往表现为受益一方与支付一方在一定程度上的分离。所以,社会保障应该有免费的午餐,事实上,社会救助就是免费的。国家作为社会的组织者,对于社会保障这样一种凭借社会力量保证社会成员基本生活,从而安定社会秩序的社会福利制度,负有不可推卸的责任,对于公民,这就是应享受的权利。因此,在解决贫困者的住房问题时,国家应担负起责任,通过社会福利的形式(如提供廉租屋)解决住房困难。但是,尽管在个人层次上难以实现权利与义务的统一,社会保障制度也应尽可能的将两者的分离缩小,以利于社会效率。所以,在住房保障中,可采取公积金及经济适用房的形式,解决中等收入水平者的住房问题。在建立与完善住房保障的过程中应充分考虑、妥善处理各种关系问题。

参考文献

[1]周千峙《现代房地产建设管理指引》[M]光明日报出版社2005

[2]程玉山.《理论·实践·探索》[M]吉林人民出版社2015

作者简介:

李旭(1974年5月出生),性别:男,民族:汉,毕业学校:吉林四平大学,毕业时间:1996年7月,学历:大专,主攻方向:房地产经济。