

# 缺乏契约精神 何谈市场经济

本报评论员

在房地产调控持续发力和银行不断收紧信贷的共同影响下,楼市正在价格松动阶段。今年下半年以来,北京、上海、杭州、佛山等地一些资金链紧绷的开发商开始降价促销楼盘,此举引发众多已经购房的业主的不满,他们纷纷要求开发商退房或返价,甚至联合起来以“维权”的名义叫板开发商。上周末,在上海“龙湖郦城”楼盘销售现场,因“维权”要求得不到满足,情绪激动的业主竟然将售楼处打砸得一片狼藉。凡此种种,可视为有中国特色的“房闹现象”继2008年之后重出江湖。

在许多人看来,“房闹族”是房价下跌的上当者和受害者,值得同情;开发商是楼盘营销的设套者和牟利者,奸诈可恶。因此,前者要求后者退房或返价合乎情理。更何况在“房闹族”中,有不少人是普通老百姓,他们冒着当“房奴”的风险,倾尽积蓄,外加亲朋援助,好不容易才按揭买房,岂料才过了几个月甚至几天,其置业所在楼盘的房价便大幅下调,价值立马缩水几十万元,如此剧变,实在令人难以接受。而先以高价、后以降价

出售楼盘的开发商虽有损失,但终究获利丰厚。如此反道而行,有违“损有余以补不足”的天道伦理,导致社会“不和谐”,非矫正无以平民愤。

以上说法乍听有理,却经不住推敲。如果房价下跌,业主就有可以要求开发商退房或返价,那么,房价上涨,业主就应该向开发商返利或分红才是。但实际上,业主显然做不到后一情形,既然如此,前一情形自失理据。或曰:售楼小姐巧言令色,称“房价只涨不跌”,诱使观望者上当买房。这个理由同样站不住脚,因为古往今来,“王婆卖瓜,自卖自夸”只要不突破弄虚作假的底线,一直都是卖方正当的天然权利;与此相对应,买方也有基于自身理性拒绝或拒绝“西瓜”的自由。“上当”云云,很多情况下只是购房者押注房价上涨(至少是不会跌)的预期落空之后的托词而已。至于将“普通百姓”、“天道”、“民愤”之类的情感牌打出来为“房闹族”辩护,更是不合时宜,因为市场买卖的本质,就是利益的博弈与交换。由此可见,“房闹族”的举动纯属无理取闹。

“房闹现象”的存在,小而言之,反映了一些人“赚得起,赔不

起”的心态,缺乏“买者自负”这一市场参与者应具有的基本理念;大而言之,则暴露了“房闹族”没有在内心养成“契约精神”,仅从事后的结果“是否利我”来决定是否遵守约定。这两个弱点,是人性之恶的折射,也说明“契约精神”在中国落地生根、全面深入人心尚需时日。

在中国改革开放已30多年、社会主义市场经济体制初步建立的今天,“房闹现象”中体现的双重悖论令人深思。一方面,“房闹族”敢于在大多数人公认的房价高位上入市,以按揭方式超前消费;另一方面,“房闹族”对于交易的负面结果拒绝接受,指望以闹事的方式逼人让步。一方面,“房闹族”有权利意识,知道在联合申诉时请律师护航引路;另一方面,“房闹族”却漠视他人的权利,以暴力的方式打破楼盘销售处就证明了这一点。这种亦新亦旧的素质集于“房闹族”一身的现象,是中国社会“新兴+转轨”这一时代特征的民间投影。而“房闹现象”通常发生在中国经济相对发达、文化程度较高的大中城市这一事实,也提醒我们:在快速建设市场经济大厦的同时,公民素质的现代工程不应成为短板。

2008年金融危机爆发时,“房闹现

象”也一度甚嚣尘上,那时,社会各界对于“房闹现象”中反映的精神病象有所讨论。但遗憾的是,随着中国政府四万亿经济刺激计划带动房价重新上涨,“房闹现象”很快消失,对该现象的反思和清理也戛然而止,没有深入下去。眼下,随着楼市寒意渐浓,“房闹现象”沉渣泛起并很快形成声势,不能不说与三年前的反思和辩论半途而废有关。这一次,我们务必汲取教训,慎重应对。

“房闹现象”非小事。其暴露的公民素质病灶——缺乏“买者自负”理念和“契约精神”,是市场化改革和现代化国家建立的重大精神障碍。从2008年迄今的情况看,“房闹族”及其同情呼应者的数量不容小觑,而且,类“房闹现象”在其他经济领域也或多或少地存在,比如,一些情绪过激的亏损股民冲击证券营业部就病同此理。要想铲除“房闹现象”,务必从教育、法治、经济等方面多管齐下。考虑到“冰冻三尺,非一日之寒”,铲除“房闹现象”的理性战略当摒弃急于事功的想法,而当务之急就是形成舆论攻势,让“房闹族”自觉理屈气短,不敢高调闹事,如此市场会更健康,社会会更和谐。房价的回归诚然是民心所向,但这一结果,终究要靠市场的力量和理性的选择来达成,“房闹”是不在其中的。

# 求解高利贷难题

## 利率市场化 是化解高利贷关键

周宇

从现实情况来看,很少有某个行业能够持续获得高额利润进而支撑高利贷的高额利息,因此高利贷危机爆发具有必然性。由于高利贷具有依赖个人信用,缺失基本的信贷合同以及约定抵押品等特征,一旦危机爆发就会产生巨大的社会问题。如何规避?目前看来,核心就是要解决公平市场利率的问题。

什么是公平市场利率?众所周知,一般商品都有价格,商品的公平市场价格是由熟悉市场情况的买卖双方双方在公平交易和自愿的情况下所确定的价格,它本质上是由供求关系决定的,即人们常说的“供求决定价格”。如果把资金看成一种特殊的商品,利率就是它的价格,公平市场利率就是由资金供求双方自由决定的价格,在这个利率上,供求关系达到平衡,社会资源得到最积极有效的配置,交易成本最低,社会摩擦最小。

那么,在目前的信贷市场上,官方利率和民间利率,哪个是公平市场利率?笔者认为,两者都不是。如果官方利率是公平利率,就不会出现中小企业从银行贷款不久发布的《2011年千户民营企业跟踪调查报告》显示,受访者中认为银行贷款难的占79%,这表明银行系统的贷款资源显然是供不应求的。如果价格低于公平价格,就会出现供不应求的情况。一方面,占有资源的一方会据此谋求额外利益,也就是“寻租行为”,这正是我们看到的请客送礼的现象。另一方面,还会产生“黑市交易”,也就是目前民间高利贷的乱象。因此可以认定,在现有的货币供应量下,官方利率低于公平利率。

那么,民间利率是公平利率吗?也不是。它的需求也许是真实充分的,但供给却是畸形的。民间借贷的高利率,是受约束的供给和蓬勃的需求共同作用的结果,如果供给放开,民间借贷的利率将下滑。由此可以推断,在现有的货币供应量下,民间利率高于市场公平利率。由此可见,目前的公平市场利率应介于官方利率和民间利率之间,而官方利率向上回归,民间利率向下回归也必然是经济发展的趋势。这就意味着,如何建立健全有效的机制,引导两个利率回归将成为解决目前高利贷问题的现实路径。

就引导官方利率向公平市场利率回归而言,应当改革与创新并举,一是改革现有银行系统的机制;二是建立官方小额贷款体系。进而使之更加关注中小企业的发展,并使其借贷的倾斜度逐步向中小企业渗透。对于银行系统的机制改革来说,主要应该包括三方面内容:一是提高贷款审核和发放的效率,减少繁琐的程序,缩短时间,“急客户之所急”,将请客送礼和时间等隐性成本显性化,从根本上杜绝寻租行为;二是在机制上强调风险收益相匹配。由于中小企业的风险高于大企业,因此应该适用更高的利率,银行在差别利率的确定方面应该具有一定的自主权。同时,在实行贷款第一责任人制和贷款责任终身制的同时,应该建立与惩罚机制相匹配的激励机制,从制度上鼓励银行负责人为中小企业解决困难;三是将银行的借贷审批标准透明化,建立类似于出租

车拒载投诉制度那样的贷款申诉制,对于符合条件但得不到贷款的中小企业,给其留下相应的反馈渠道。督促银行完成其社会服务职能。

而建立官方小额贷款体系来说,既可以依附于现有银行体系,也可以单独新设,主要解决金融机构和信贷产品层级化的问题。在商品市场上,比如洗衣粉琳琅满目,有的量大价廉,有的漂白出色,有的添加柔顺剂,有的芳香宜人。这些产品针对不同的目标群体,解决不同需求,价格也各不相同,客户可以根据自己的经济能力和偏好各取所需。借贷市场也应推行多层次、多样化、细分市场的产品,使每个客户都能得到最适合自己的服务。这个过程伴随着大量的金融创新。例如,农民的资金需求和还款结构肯定有别于城市白领,他们可能没什么资产,但并不意味不能偿还借款。因此有必要进行创新促使金融链条向下延伸。

在规范民间借贷方面,要考虑到民间借贷确实起到了解决困难的社会作用,但违约风险控制不佳,其发展更应侧重于控制风险。因此,民间利率向公平市场利率回归的过程,应该是民间借贷逐渐规范清晰,得到政府支持和群众认可的过程。在这一过程中,政府可以分三步走:第一步放开对民间信贷的限制,改打压为疏导;第二步对投资者和借款人进行经济和法律教育;第三步对借贷行为进行规范,对大规模的民间借贷组织予以鼓励和扶持。

首先,尽管“高利贷”给人以非常负面的印象,但无论是官方还是学界普遍认为,民间借贷本身没有错,利率畸高也是由种种因素造成的,只要合理规范疏导,是可以使之利国利民,发挥巨大社会价值的。因此,取消对民间高利贷的打压,改“堵”为“疏”,是治理民间高利贷乱象的第一步。

其次,高利贷的可怕之处在于“高”,而在于发生危机。“高”是经济现象,但发生危机会造成严重的社会影响,酿成一系列社会悲剧。因此,政府应对投资者和借款人进行经济和法律方面的教育。一方面,积极引导投资者投资于代表先进技术和未来发展方向的企业和公司。对于判断能力较弱的投资者,应广泛鼓励其要求抵押,合理估计抵押品价值并留足折扣空间,同时去相关政府部门做好登记备案工作;另一方面,向借款人宣传其借款行为可能承担的后果,引导借款人作出合理审慎的借款决策。最终,使借贷双方都对自己的行为及其风险有明确的认知,防止盲目投资和融资,达到“贷款人不乱贷,借款人不乱借,投资有依据,回款有保障”的效果。

最后,对于大规模的民间借贷机构,应予以支持或鼓励。降低或取消从事借贷业务公司的资格审核,加强过程管理,强化风险管理意识和手段。从而自下而上的推进小额贷款体系的形成和完善,与官方的小额贷款体系一起,为中小企业和个人的融资贷款需求,提供多层次多样化的选择。在上述这些问题中,不管是银行差别利率的自主定价,还是小额贷款体系的多元化产品设计,都不可避免地涉及到一个问题,那就是放开利率管制,推行利率市场化。利率市场化的推行会给目前的金融市场带来一系列重大的变化,包括金融系统竞争加剧,利差收窄,银行系统利润面临挑战等。值得庆幸的是,利率市场化已经被政府提上议事日程,央行多次表示要坚定不移地推进利率市场化改革,并出台了一系列相应的措施,这可能是一条道路崎岖、困难重重的路,但也是大势所趋,最终能够实现的。

# “红帽子”案与权力入股思维

张玉胜

据媒体报道,6月17日,被最高人民法院裁定撤销判决,由河南省人民检察院抗诉,河南省高级人民法院依法再审了结的一起“民告官”、“官告官”的侵权案,判决新乡市牧野区民政局(原新乡市郊区民政局)败诉。这起长达14年、过程跌宕起伏的李福金“红帽子”案件,终于划上句号。

一个靠个人投入和企业盈利发展壮大,既无群众投资、又无上级拨款的私营企业,却由于当初的“挂靠”行为,无端被拖入长达14年的诉讼纠纷,尽管几经周折最终取得了胜利,但比起“红帽子”案件,却值得我们认真反思。

“红帽子”,是指改革开放之初,一些私营企业为了生产和经营方便,通过挂靠政府部门冠以全民或集体所有制性质,为自己披上一件公有的外衣。这样做的目的,无非是为了采购原料和销售产品的便利。就本案而言,应该说,当初发放“红帽子”的新乡市牧野区民政局和索要“红帽子”的新乡市郊西电工厂,都是为了更好地发展私营企业,其初衷无疑是一致并充满善意的。

然而,两个原本你情我愿、配合默契的合作伙伴,缘何反目生怨直至诉诸公堂?尽管当事双方对个中缘由没有明说,但揣测起来,很大程度上应该是随

着政策的变更和企业的做大,被挂靠的新乡市郊区民政局原本纯洁的“支持”初衷掺入了“功利”的色彩,即民政局因未能从企业“挂靠”中获利而导致心理失衡。

毋庸置疑的是,新乡市郊西电工厂自挂靠民政局后即更名为“新乡市福利电工厂”,正是这项“红帽子”让该厂享受到了1000余万元的税金减免。而这巨额税收也随之成为控辩双方争议的焦点,并成为民政局对企业拥有所有权的主张底气。其潜台词就是让我你获得了税收减免的政策优惠,这1000余万元应当视为民政局对企业的投资。这无疑是“权力入股”的思维所致。而事实上,新乡市福利电工厂是以“安置的残疾人占了生产人员的50%以上”的贡献,作为对国家福利政策的回报的,是合理合法的权益,并非民政局官员的恩赐。因此,省高院经请示最高人民法院,依法认定减免税不属于投资范畴,其税额应归新乡市电工厂所有。

“红帽子”案件以民政局败诉、私营企业胜利结束,法律最终对权力入股说了“不”,但透过14年跌宕起伏的审理过程,我们深切感受到公权力的霸道与任性。凭借公权力可以随意任免企业法人,可以随意让企业的性质由“私”变“公”;深刻认识到对权力依法约束的极端重要性和构建依法行政管理格局的任重道远。



ICLONG/漫画 孙勇/诗

市场静候转融通,融资融券扩阵容。对冲手段要完善,监管机制勿放松。券商业绩望增长,金融板块会上攻。创新是把双刃剑,投资诸君当慎用。

# IPO中非正常更换中介应由第三方复核

李季先

A股市场近来的连续下跌,引发市场上投资者一系列救市诉求,这些救市诉求之中,暂停新股发行显然违背了市场化取向,但企业首次公开发行(IPO)过程中,一些具体的制度不足,则确实有修正完善的必要。

事实上,立法完善A股各项制度,也是救市,并且是最合理的救市。相对于汇金增持四大行等顺势而为的救市措施,夯实以发审制度、上市制度、投资者保护制度等,可以更好地重塑股市活力,恢复市场信心。A股制度夯实工作,千头万绪、繁瑛而沉重,但只要我们从细微处着手,发现问题解决问题,一点一点地修补或加以完善,就一定可以从根本上达到“不救而救”的理想境界。加强对非正常更换IPO中介问题的监管,就可以作为制度完善的一个突破口。

非正常更换中介机构,为企业IPO过程中的“意外”,一直因其背后“故事多多”而备受投资者关注。但既

有制度过于粗疏,不便于投资者更深入了解拟上市企业非正常更换中介的真实情形,容易引起投资者不必要的怀疑。

以不久前由于初步询价对象不足20家而被迫中止发行的某公司为例,根据中国证监会公告,该公司因更换原签字会计师触发“会后重大事项”需要进行会后事项审核,接下来,该公司首发(会后事项)审核后于10月17日获得通过,并将于近日重启发行程序。

询价对象不足——中止发行——出现会后重大事项——会后事项上会审核——项目过会”,该公司汲取发行中止教训后的一切做法似乎都顺理成章,合乎规矩,其能够成功过会绝非偶然,相信其操作模式,会引起未来其他类似公司的效仿。仔细分析其更换中介机构的相关公告及说明,对于一家即将重启上市进程的企业来说,该公司更换中介机构相关签字人员的简单补救措施又似乎与注意不合、略显草率,确有值得商榷之处。

对IPO项目来说,在中报文件递交到监管部门后“临阵换将”是非常忌

讳的,容易招致投资者疑虑并引来不必要的纠纷,也容易引起监管部门对IPO项目质量的怀疑。其中,更有可能是相关中介机构遭受证监会等监管部门处罚或相关中介机构及签字人员出于回避风险,拒绝继续承担业务而被迫更换中介机构。

就这一案例来说,相关中介“城门失火,殃及池鱼”,该公司也是受害者。不过,“祸兮福所倚”,如果拟发行人能够在更换签字注册会计师后又依照“审慎原则”新聘一家第三方独立审计机构对该项目IPO审计部分重新复核,或者由证券监管部门视需要重新指定一家第三方独立机构进行复核,那么就会将项目审计机构及会计师意外“出事”的负面影响降到最低,并最大限度消除投资者的疑虑。

按照中国证监会发行监管部于2002年4月16日发布的《关于发行人报送申请文件后变更中介机构的处理办法》规定的中介更换处理原则,更换后的会计师事务所或律师事务所应对申请首次公开发行股票公司的审计报告,出具新的专业报告。鉴于在实践中,同一中介机构,譬如同一会

计师事务所或律师事务所,在其指定的签字人员意外“出事”而不是正常工作变动后重新指定一名签字人员补签,涉嫌自查自纠,就很难起到消除公众投资者对其报告公正独立性的疑虑,也不符合监管部门的立法原意。

至于IPO申报文件的复核顺序,例如是先由拟发行人自主聘请第三方机构复核还是由监管部门径直指定等,以及相关复核费用负担,则可以根据项目实际情况未来由监管部门、拟发行人、相关中介机构协商确定,或由监管部门在监管文书或反馈意见中直接确定。

笔者认为,IPO公司在更换中介机构或其签字人员时,尤其是在发生相关中介机构或签字人员违规被处罚、相关中介机构或签字人员拒绝继续做或拒绝签字等非正常情形导致项目被迫更换中介机构或签字人员时,由第三方独立的中介机构对IPO项目相关文件进行复核并出具复核意见是必须的,也更符合证券监管部门保护中小投资者的立法精神。

(作者系北京市万商天勤律师事务所合伙人)