

股票 · 债券 · 房地产 —

大众投资指南



栾燕民 等著

北京师范大学出版社

股票 债券 房地产

大众投资指南

主 编 栾燕民

副主编 陈东浩 管因华 吴承明

执笔人 (以姓氏笔画为序)

吴承明 陈东浩 何 伟

阎 洁 栾燕民 程 伟

管晓红 管因华

北京师范大学出版社

(京) 新登字160号

股票·债券·房地产——大众投资指南

栾燕民 等编

*

北京师范大学出版社出版

北京师范学院印刷厂印刷

新华书店科技发行所发行

开本: 787×1092 1/32 13.875印张 270千字

1992年10月第一版 1992年10月第一次印刷

印数 0001~5000册

ISBN7-303-01751-8/G·1097

定 价: 7.00元

目 录

引 言	(1)
第一章 中国证券投资历史的回顾	(1)
一、旧中国证券业发展概述	(1)
二、证券市场在新中国成立以后的变化过程	(11)
第二章 强大购买力的疏导	(15)
一、城乡人民收入水平的变化	(16)
二、企业资金供应的传统渠道	(19)
三、文化传统与新价值观的冲突	(21)
四、发展中国证券市场的迫切性	(23)
五、中国证券投资的发展趋势	(25)
第三章 国债的冷与热	(29)
一、国债的历程：冷落与辉煌	(29)
二、政府债券的种类和作用	(31)
三、大众对国库券的新观念	(38)
四、率先进入市场的政府债券	(41)
第四章 股份制经济的探索	(47)
一、有限责任公司	(48)
二、股份有限公司	(64)
三、我国股份有限公司的发展前景	(100)
第五章 证券知识通览	(105)
一、有价证券概述	(105)

二、股票及其种类·····	(110)
三、公司债券·····	(125)
四、证券发行·····	(135)
五、证券上市·····	(163)
第六章 证券市场漫步·····	(167)
一、证券市场的形成·····	(171)
二、证券市场的组织形式·····	(179)
三、证券市场的运转·····	(185)
四、证券市场的功能·····	(194)
五、证券市场的自我约束·····	(199)
六、世界证券市场初识·····	(205)
第七章 经纪人的手段·····	(233)
一、经纪人的类型·····	(233)
二、经纪人的作用·····	(234)
三、经纪人的业务操作·····	(239)
第八章 大众投资指南·····	(243)
一、进入证券市场·····	(243)
二、选择投资方向·····	(253)
三、了解证券市场的术语·····	(262)
四、掌握公司的财务状况·····	(269)
五、证券买卖技巧·····	(280)
六、投资收益的计算·····	(297)
第九章 证券投资的法律保护·····	(303)
一、证券与证券交易法·····	(303)
二、公司法·····	(308)
三、其它法律规定·····	(314)

第十章 房地产投资——另一种投资途径	(315)
一、住房改革的形势与大众投资	
于房地产的前景.....	(315)
二、加入房屋开发股份公司.....	(321)
三、个人购房投资.....	(327)
附录:	
一、《中华人民共和国国库券条例》.....	(336)
二、《股份制企业试点办法》.....	(338)
三、《股份有限公司规范意见》.....	(343)
四、《有限责任公司规范意见》.....	(374)
五、《深圳市股票发行与交易管理暂行	
办法》.....	(391)
六、《上海市证券交易管理办法》.....	(411)
七、《城市私有房屋管理条例》.....	(430)
后记	(435)

第十章 房地产投资——另一种投资途径	(315)
一、住房改革的形势与大众投资	
于房地产的前景.....	(315)
二、加入房屋开发股份公司.....	(321)
三、个人购房投资.....	(327)
附录:	
一、《中华人民共和国国库券条例》.....	(336)
二、《股份制企业试点办法》.....	(338)
三、《股份有限公司规范意见》.....	(343)
四、《有限责任公司规范意见》.....	(374)
五、《深圳市股票发行与交易管理暂行	
办法》.....	(391)
六、《上海市证券交易管理办法》.....	(411)
七、《城市私有房屋管理条例》.....	(430)
后记	(435)

第一章 中国证券投资的历史回顾

一、旧中国证券业发展概述

（一）我国早期证券活动的萌芽

证券与证券交易，在我国并不是全新的事物。证券交易和证券市场是商品经济发展的必然产物，在中国有了商品经济的发展以后，也就有了与之相辅相成的证券交易及证券市场活动。17、18世纪，当我国还处于封建社会的统治之下时，西方一些国家已经开始向资本主义社会发展了。证券交易随着资本主义大生产的迅速发展而产生，逐渐形成一种独立的行业，并且日益对社会的生产活动与金融活动产生重要的影响。19世纪中，随着西方列强对我国的入侵及经济影响，资本主义的商品生产方式包括金融证券业，也开始在我国出现和发展起来。旧中国金融市场上最早出现的股票是外商股票，债券也是先出现外国债券，以后才陆续出现中国自己的股票与债券。西方列强用坚船利炮打开中国闭锁的国门以后，强迫我国开放商埠兴办企业，同时又在我国的土地上割取租界，行使治外法权。资本主义的经济生产方式就这样在我国开始发展起来，资本主义使用多年的集股筹资的生产手段也开始在我国产生并逐渐发展起来。帝国主义在我国进行大量的投资活动，其所需的大量资金，除了依靠在华掠夺以外，也使用了集股筹资的方法，即在中国发行股票或者债

券，向在中国的外国人以及中国的有产阶层筹集资金。19世纪中叶，外国银行进入我国的金融领域以后，利用金融和证券交易手段在华筹资就有了更加方便的手段和渠道。

我国正式有自己的股票是在开展“洋务运动”以后。为了学习外国的先进科学技术，清朝政府开展了“洋务运动”，举凡与外国有关的东西，诸如使用洋枪洋炮、购买外国机器、开矿山办工厂、兴办洋学堂等等，都算作“洋务运动”。而洋务运动中出现的由中国自己的公司企业发行的股票，可以说是我国证券与证券交易的开端。中国最早的股票是在19世纪70年代以后由洋务派举办的轮船招商局发行的，轮船招商局是清政府官督商办的企业，以后，它逐渐沦为被外国银行控制的官办企业。到了19世纪90年代，在我国已经出现了大批的私人商办企业，在数量上已经远远超过了少数由洋务派们举办的官办企业，正是这些开始占据中国资本主义工业主流的私人商办企业，迅速地推动了企业股票和企业债券在我国的发展，并且在客观上为我国证券交易的诞生和起步准备了条件。

在我国开始出现由中国的企业自己发行股票和债券的同时，清政府发行的国家债券也在19世纪90年代出现了。当时，清政府面临的已经是一个内忧外患、百孔千疮的烂摊子，为了弥补国库的空虚，清政府开始效仿西方国家，在国内发行政府公债。1894年，清政府为了应付中日甲午战争军费开支，由户部建议向国内发行“息借商款”，借款总额不定，月息七厘，分五期在两年半内偿还。债券面值每张100两白银。实际发行总额是1100多万两白银。这是旧中国清政府发行的第一次国内政府债券。1898年，清政府为了支付《马关条约》中规定的第九期赔款，又决定发行“昭信股票”。

它名为股票，实为债券。昭信股票总额为白银一亿两，年息五厘，以田赋盐税为担保。但是实际上昭信股票最后仅筹资两千万两。民国初北洋军阀统治时期，袁世凯也曾多次发行公债。仅从1912年到1926年就先后发行了20多种。

中国最初的股票和债券的发行都还很不规范，尤其是当时政府发行的债券和官办企业发行的股票，主要是通过强行摊派的方式来发行，而没有建立真正的证券市场。同时，当时发行的方法也比较落后，主要是采用直接向购买者发行的形式，也没有公开的发行信息制度，这使得发行的难度很大，除了洋人、大官僚、社会名流等所谓当时的一小部分上层人物以外，社会其他阶层很少接触到当时的证券发行和证券交易，这就使证券的发行和流通局限在一个十分狭小的范围之内，很难利用证券市场进行广泛的社会性的证券发行与交易，因此也就很难利用证券交易的手段筹集到大量的资金。不过，尽管有这些问题，我国的证券与证券交易毕竟逐步地发展起来了。

（二）我国早期的证券交易市场

随着外国证券在我国的大量发行以及中国自己的证券的逐渐增多，进行证券交易和流通就成为一个自然的需求。当股票和债券开始在普通市民中流通交易起来以后，很多人都被这些“神奇的纸片”点金术般的魔力所迷惑和吸引，由最初的怀疑和观望转为狂热的投机。股票与债券作为虚拟资本的一个重要特点，就是与真实的资本运动过程相分离。这些股票与债券一进入交易市场之后，人们看不到真实的资本运动和资本增殖过程，却看到有些股票和债券在转眼之间便身价数倍，有些投机商早晨两手空空进来，晚上就成了腰缠万贯的暴发户。这给人们造成一种假相，好象这些股票与债券

自身就能给人带来价值的增殖。与此同时，当时发行股票的新式企业，大都采用了资本主义现代工业的生产方式，劳动生产率高，这些企业的股东可以分得比银行存款或者从事其他交易高得多的收益，这就更加促使人们相信股票与债券交易是一本万利的买卖，因而当时投身股市者争先恐后，趋之若鹜。正是这种对证券市场的盲目迷信，使得当时在中国建立证券市场具有了充分的社会条件。近代工业最发达的上海，当时也是外国资本最集中的地方，就自然而然地成为了中国证券市场的发祥地。上海最初的证券交易场所，并不是正规的证券交易所，而是当时商业区里的一些茶馆。因为当时一些商人在经商的同时，兼营一些股票交易，希望通过倒买倒卖赚钱。但是由于没有专门的交易场所，交易者常常因为找不到交易对手而感到困难重重。于是有些商人就利用在茶馆喝茶闲谈，人员集中的特点，进行证券的交易洽谈，逐渐相沿成习，一些茶馆就成了比较固定的进行证券交易的场所。商人们和其他交易者常常是上午来茶馆互通消息，了解市场的最新行情与需求，然后便各自外出去招揽证券交易生意，也有的直接把股票带到茶馆里来进行交易。这种证券交易方式俗称“茶会”。茶会形式的证券交易场所的主要特点是，证券市场是自发形成的，没有专门的组织和管理，完全是自由交易；没有专业的证券发行商，也没有交易经纪人，更没有严格的交易程序和手续，交易者自由买卖，一切交易都是现货口头成交；证券的交易价格都是偶然性的，只要交易双方自愿即可成交，没有公认的市场监督价格。这些都说明，茶会这种证券交易形式还处在证券交易的初级阶段。

茶会虽然为从事证券交易的商人和投机者提供了进行自由交易的场所和方便条件，但是它的作用仍然很有限，不能

满足越来越多的证券在市场上流通和交易的需要。各种股票和政府债券以及其他有价证券的增加，急需更方便、更安全的交易场所和交易形式。在清朝末年，上海的证券交易行业中开始出现专门在证券交易者之间从事提供信息促成交易的证券掮客，他们出入于茶会、银行和客户之间，进行证券的倒买倒卖，这种专门的证券商人的出现，大大提高了证券交易的流通速度和交易量，促使上海出现了专业的股票公司。光绪末年，上海出现了由华商经营的“公平易”和“信通”两家专业股票公司。专业股票公司的出现，促使证券交易开始向行业化方向发展，逐渐摆脱了仅仅作为工商业的附属产业的地位，开始成为具有独立性的行业。

由于茶会这种自发形成的交易市场是无组织、无管理的市场，使证券交易秩序无章可循，以致人员混杂，无法控制。哄抬股价、欺诈行骗、以假乱真等不法行为日渐猖狂，投资者的正当交易受到影响，投资利益受到侵害，甚至无法进行正常的交易。为此，1914年，上海的商人主动筹资，经当时的北洋政府批准，在上海成立了上海股票商业公会。它是第一个中国人自己开办的证券交易商组织。当时共有会员十三家，订立了证券交易规章，用以约束交易市场和交易行为。规章的主要内容是：（1）会员各自推举自己的重要职员作为代表；（2）创立时每家捐银十二两，经常费每家每月银二两；（3）买卖标的分政府公债、铁路公债、公司股票、外国货币等；（4）买卖手段为彼此对作，一经讲定，需报告市场管理人员记录；（5）行情逐日向同业公告，并印送行市单；（6）股票佣金，按实价在5折以上者，商会收1%，5折以下者，商会收0.5%；（7）股票交易均为现货，其另有约定者，从其约定；（8）推举会董一人管理会务；（9）失信

或犯规者，公议出会。^①

上海股票交易商业公会的成立，使得自发的茶会交易变成了初步组织起来的公会交易，公会将证券集中起来，有固定的交易时间和交易场所，除会员外，外人不能随意进入公会交易，以保证公会交易的秩序，这都较好地克服了茶会交易中的弊病，适应了证券交易的客观需要，开始形成正规的证券交易的雏形。因此，公会成立后的业务蒸蒸日上，在公会会址周围，股票公司林立，形成了华商自己的证券市场，从此，中国的证券交易进入了有组织的“公会”时代。

（三）20世纪上半叶中国证券市场的发展

从20世纪初在我国出现了证券市场以后，证券交易与证券市场在中国便开始迅速地发展起来。在本世纪的一二十年代，中国的证券交易和证券市场发展相当快，表现为大量的证券交易机构纷纷成立，证券交易迅速集中化。在这方面，外国资本在华进行大量的证券投资并建立证券产业，对中国自己的证券产业的迅猛膨胀和畸型发展无疑起了推波助澜的作用。在中国证券业发展的早期，外国资本主义势力也在积极地拓展其在中国的金融证券领域的地盘。早在19世纪末，英国的证券商人就已经在上海成立了外商掮客公会，进行有组织的外国股票和证券的交易活动。继英国人之后，日本帝国主义也在1918年3月在上海设立了上海取引所（即交易所），有组织地经营日本的公债和股票，同时也兼营中国的股票。外商建立的证券交易所在客观上对中国证券市场的发展起到了示范和呼唤的作用，刺激了中国证券业的发展。

在外商证券交易所的示范和刺激下，同时也是在中国当时的民族资本主义经济迅速发展的推动下，中国的证券业开

^① 《参见中国证券市场》，王广谦主编，第41页。

始出现迅速膨胀的局面。1918年在北京成立了北京证券交易所，它是第一家中国人自办的专营证券业务的交易所。1920年在上海成立了上海华商证券交易所，随后，很多大城市相继都成立了证券交易所。在1921年初的几个里，证券交易所的成立出现了狂热的集中期：几乎每隔一两天就有一家交易所出现，每隔十几天就有一家信托公司成立，到1921年末，上海就拥有各种证券交易所140多家，堪称全球之冠。在这种风潮的影响下，全国各地也纷纷仿效，天津、广州、汉口、南京、苏州、宁波等地的证券交易所也如雨后春笋，大量出现，一时证券交易热风靡全国，形成了中国证券交易市场的第一个高潮。

这种大量而又集中的建立交易所的热潮，远远超越了当时中国经济发展的客观需要，而且也缺乏与之相适应的经济与市场条件，其中的很多交易所成立的动机完全是为了投机牟利，没有真正立足市场与经济同存共荣的意识。有些投机商更是乘此机会，大肆进行不法活动，哄抬股价，制造假相，买空卖空，浑水摸鱼。由于社会上大众被投资热的假象所迷惑，因此很容易被哄抬起来的股价所鼓动，一时间股价直线上升，大量社会资金被吸引到股市之中，出现了极不正常的股市高潮。然而，好景不长，这种假象仅仅维持了几个月，到1922年初，市面银根吃紧，上海的一家交易所率先倒闭，使该交易所售出的股票一下成为废纸，投资者损失惨重。至此，人们开始从狂热的证券交易热潮中猛醒过来，又开始狂热地抛售手中的股票和债券。这时交易所的股价犹如雪崩，从峰顶一下跌至谷底，人们疯狂地以手中的证券兑回自己的投资，然而为时已晚，大量的交易所纷纷倒闭，投机商早已捞足了钞票溜走，大批轻信的投资人则落得两手空

空，当时破产者不计其数，上海的一百多家证券交易所转眼之间只剩下六家，全国仅剩下十几家，市场为之震动，遭此打击的证券业迅速滑入谷底。

20年代的这一次证券交易的暴涨狂落，在当时十分严重地打击了我国的证券交易事业，一时间使人们“谈股色变”，对股票交易与证券投资视为畏途，经营证券交易的投资者元气大伤，也对从事这一行业犹疑不定，我国的证券业一时止步不前。

但是，到了30年代，由于当时的政府大肆发行各种公债，又使得证券市场因为进行政府公债的交易而重新兴旺起来。从北洋军阀时期到以后的国民党统治时期，都发行了大量的政府公债，北洋政府时期的不说，仅以国民党政府为例，从1927年到1937年的十年间，就在国内发行了多达26亿元的各种公债，是北洋政府15年间发行公债总额的四倍多。巨额公债的发行刺激了金融机构的发展，这是因为政府为了推销公债，对承购推销公债的金融机构提供了优越的条件，使承销者有大利可图，这就大大刺激了银行等金融机构承销政府公债的积极性。沉寂一时的证券市场因此又得以复苏并再次发展起来。但是，公债交易的过分兴旺，也同样带来了犹如20年代证券危机一样的结果。1924年在上海和北京的证券市场上爆发了一次影响较大的公债风波，在少数投机商的欺骗哄抬之下，公债价格在短期内迅速上扬，促使大批市民投机购买，市场更加呈现假性兴旺，投机之风日益炽烈。但是股市随即便开始崩溃，价格迅速崩跌，使很多交易者损失惨重，悔之不及。

在三四十年代，中国的证券交易市场几经兴衰，时有起落，在这种风骤雨疏的股市搏杀中，我国的证券交易业艰难

地发展并逐步形成了自己的特点：在种类与组织形式上渐趋丰富和完善。与此同时，对证券交易行为及证券交易市场的管理制度也逐渐建立和完备起来。

（四）旧中国证券市场的发展特点

从19世纪末期中国开始出现证券与证券交易的萌芽，一直到20世纪中叶新中国诞生，在半个多世纪里，中国的证券交易与证券市场走过了一条曲折艰难的发展道路。总的来看，我国证券市场的发展有以下几个特点：

1. 中国的证券交易与证券市场发展受外国资本势力影响很大，带有明显的半封建、半殖民地性质。19世纪末把证券与证券交易引入中国的是外国帝国主义列强，它们为了在中国实行掠夺和剥削，把金融资本的触角也伸进了中国，其中包括了证券与证券交易活动。外国列强在中国推行证券交易的目的是要对我国进行金融资本的侵略，而中国当时的统治者积极促使中国自己的证券与证券交易的兴起和发展，却并不完全与外国列强的目的相同。中国自己的证券与证券交易可以说是被帝国主义的洋枪洋炮洋钱洋货给逼出来的，是中国封建主义统治阶级当权者从外国人那里学来的一种手段，用以操纵金融市场、搜刮民财，同时维持自己的政治统治。无论是垂死的满清政府还是北洋军阀以至国民党政府，大都把扶持、发展和管理证券交易与证券市场作为一种政治意义很大的工具，作为维护政治统治的手段，而使证券交易丧失了或者基本上丧失了原本的促进经济发展、加强金融资本流通的意义。

2. 中国的证券交易与证券市场的发展程度带有极大的不平衡性。由于中国的证券交易业是随着外国帝国主义侵入和瓜分中国的活动而兴起的，而帝国主义在中国的势力范围主

要集中在当时的沿海大城市如上海广州等地，所以中国的证券与证券交易业也主要集中在这些大城市，在广大的内地和边远地区则绝少涉及，造成我国的证券交易与证券市场在发展与分布上的极度不均衡，在一两个大城市中的证券交易业相对十分发达，例如当时的上海是全国乃至整个远东地区的证券交易中心，据资料统计，在1947年，上海证券交易所的股票日成交额为734亿元，同时上海的证券市场还拥有大量的银行和专业证券商号从事证券交易活动。而在大多数中小城市及边远地区，证券交易业则十分薄弱甚至闻所未闻。

3. 中国的证券市场带有很大的非经济畸形发展性质。证券市场的功能是为金融资本提供流通与转让的渠道，加快资金在全社会范围内的流转，为经济发展提供方便的资金供应市场，同时对社会金融资本的分布与运行进行有机的调控。这就是说，证券交易市场的主要作用是为经济的发展提供资金支持，成为社会的资本运转调节器。然而旧中国的证券交易市场在发展上却不是遵循这一经济规律，而是以一种非经济性的畸形状态不正常地发展，证券市场的发展与产业发展缺乏密切联系。本来，证券市场作为资本融通的中介，应当和社会上的各种产业发展建立十分密切的共存关系，相互促进，相互依赖。但是旧中国的证券市场发展同企业发展之间却没有这种本应存在的关系，相反，证券市场却脱离产业的发展，成为一种纯粹的金融交易行业。这是因为中国的产业资本积累没有象西方资本主义国家产业发展时期中那种依靠证券市场提供资金的过程，而是主要依靠自身积累的资金实现发展的。这一特定的条件使中国的证券市场与产业的发展失去了必然的联系，也促使中国的证券交易业走上了一条为流通而流通的道路。