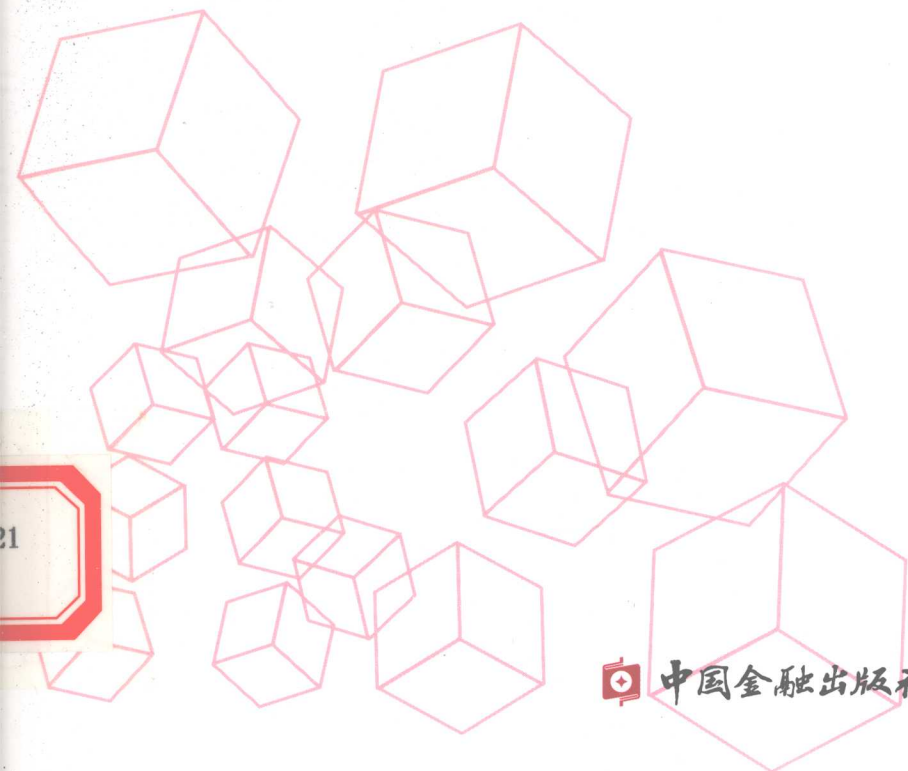


产权市场创新研究

周茂清 等著

Chanquan Shichang Chuangxin Yanjiu

产权市场是社会主义市场经济体系的一个重要组成部分。
通过它，人们可以见证国有企业改革的历史风云，
可以领略企业并购的跌宕起伏，
更可以展望资本市场的未来。



中国金融出版社

产权市场创新研究

周茂清 等著

F279.21

2785



中国金融出版社

责任编辑：肖丽敏

责任校对：潘洁

责任印制：张莉

图书在版编目 (CIP) 数据

产权市场创新研究 (Chanquan Shichang Chuangxin Yanjiu) /周茂清等
著. —北京：中国金融出版社，2009.12
ISBN 978 - 7 - 5049 - 5310 - 0

I. 产… II. 周… III. ①企业—产权—市场—研究—中国 IV.
F279.21

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 196306 号

出版
发行 **中国金融出版社**

社址 北京市丰台区益泽路 2 号

市场开发部 (010) 63272190, 66070804 (传真)

网上书店 <http://www.chinafph.com>

(010) 63286832, 63365686 (传真)

读者服务部 (010) 66070833, 82672183

邮编 100071

经销 新华书店

印刷 保利达印务有限公司

装订 平阳装订厂

尺寸 169 毫米×239 毫米

印张 16.75

字数 306 千

版次 2009 年 12 月第 1 版

印次 2009 年 12 月第 1 次印刷

印数 1—3050

定价 36.00 元

ISBN 978 - 7 - 5049 - 5310 - 0/F4870

如出现印装错误本社负责调换 联系电话 (010) 63263947

序 言

自 20 世纪 80 年代中期我国产权市场问世以来，有关论著并不多见。与有关股票市场汗牛充栋的论著相比，涉及产权市场的论著屈指可数。即便这屈指可数的论著，也是一般性介绍的多，深入研究的少；就某个角度或某个问题研究的多，全方位研究的少。本书最大的特点，就是从基础理论到现实问题，从历史到现状，从总体到各个侧面，从实物产权、股权到知识产权，对产权市场作了全方位的探讨和研究。可以说，这是迄今对产权市场进行最为全面理论探讨的一部专著。

本书逻辑严密。作者首先在第一章和第二章阐述了有关产权市场的基础理论；接着在第三章和第四章对我国产权市场从整体上进行了介绍和评价；然后用八章的篇幅，分别从交易方式、交易品种、市场结构、市场定价机制、市场统计制度、市场组织结构、市场监管等不同角度，对产权市场的现状、问题及发展前景作了系统的分析和探讨。

本书的作者都是长期从事产权市场理论研究和产权市场实务工作的人士，对我国产权市场的发展和现状有着深刻的理解。主笔周茂清博士是中国社会科学院金融研究所研究员、博士生导师。他自 20 世纪 90 年代中后期便开始关注和研究产权市场，并分别主持了关于产权市场的国家社科基金课题和省部级课题。迄今，他在国内一些重要刊物发表了数十篇关于产权交易和产权市场的文章，就产权市场定位和产权市场创新等问题提出了一系列在学界和业界很有影响的观点和政策建议。其他主要撰稿人都是产权交易机构高管人员或学者型领导，他们不仅具有丰富的实践经验，而且就产权市场相关问题曾发表过有重大影响的文章，或提出过有重要价值的见解，或在产权市场某

些领域取得过突出业绩。

中国产权市场是我国改革开放过程中出现的新事物。本书的可贵之处就在于作者们具有大胆的探索精神和无畏的学术勇气,就产权市场的发展问题提出了许多创新观点,主要表现在以下几个方面。

1. 提出了中国产权市场职能应重新定位的观点。作者认为,中国产权市场在现行制度安排下,主要依靠行政力量强制国有产权进场交易的市场职能已经走到了山穷水尽的地步,如果不及时进行根本性改变,仍固守在仅仅为国有企为改革服务的陈旧思维定势上,必将逐步走向萎缩。因此,应重新确立产权市场职能定位,作者将其概括为“巩固作为国有产权流转平台的功能,扩大作为非国有产权流转平台的功能,积极开拓作为沟通国内资本和国外资本平台的功能”。

2. 提出了产权交易机构的定位以分两阶段考虑较为稳妥的观点。作者认为,第一阶段,产权交易机构肩负着支持国有企业改革和促进国民经济调整的重任,如将其定位为营利性机构,它们就会利用其垄断地位操纵市场、坐收暴利,甚至极易滋生腐败行为;只有将其定位为非营利性机构,使其超脱于具体的交易行为,才能确立其服务意识、强化其服务功能,从而有助于推动国企改革和国民经济调整的顺利进行。第二阶段,当国有企业改革和国民经济调整的任务基本完成、产权市场的法制环境基本完善之后,可使产权交易机构逐步过渡为公司制的营利性机构,这样有助于其克服官商作风和衙门作风,树立市场意识和竞争意识,推动其循着“优胜劣汰”的轨迹不断向前发展。

3. 提出了适合我国国情的产权交易模式。合适的交易模式必须解决国有产权交易的难点和特殊问题,体现“公平、公正、公开”的原则,并产生合理的价格。显然,西方产权交易文献普遍认同的以“价高者得”的原则为核心的交易模式(三种转让方式中选择一种方式)解决不了我国国有产权交易中的难点和特殊问题;相反,“四位一体化”的交易模式(“协议转让”、“招标转让”、“拍卖转让”、“电子竞价”转让相结合的交易模式)比较适合我国国情。由于该模式充分考虑了国有产权供求双方的现实约束与相应的行为假定,将竞争拓展到包含价格竞争和非价格竞争,因此,不仅可以解决国有产权交易中的

主体多元化、目标多元化、非价格因素等特殊问题，以及交易的不可重复性、委托-代理性、交易的社会政治性等难点问题，还可以实现优质企业资本与优质人力资本的有效结合，所以它是一种相对有效的交易模式。

4. 提出了交易品种创新的政策建议。由于产权市场大量的交易品种以非证券化的实物形态存在，使产权市场难以发挥促成资本集中与重组的功能，因此，产权市场进一步发展的关键就是对产权市场的交易品种进行重新定位，不仅要增加交易品种数量，更要优化交易品种结构；不仅要运营好物权交易，还要大力发展股权、债券、知识产权交易。尤其是随着企业产权制度的变革和金融工具的完善，价值型品种势必越来越多地取代实物型品种，并逐渐在产权市场的交易中占主导地位，这既是产权市场可持续健康发展的关键，也是产权市场交易品种创新的正确方向。

5. 提出了形成合理、有效的定价机制建议。形成发达、完善的产权市场的一个重要条件，是形成合理、有效的定价机制。这是因为，产权定价涉及到国家、社会投资者和企业管理层各方的利益，定价过低将损害国家利益，导致国有资产流失；定价过高又会影响社会投资者购进国有产权的积极性。作者强调，产权定价的关键是应尊重市场规律。首先，价格要反映产权的内在价值，即产权的现时盈利能力；其次，价格不仅要反映资产的现时价值，还应把资产未来可能发生的增值或贬值计算在内，这样才比较接近市场实际；最后，价格还应反映市场供求规律，反映资产的稀缺状况，所以应在充分披露相关信息的前提下实行公开竞价，由市场供求来决定产权的交易价格。

6. 创造性地提出了建立产权市场交易网络体系的设想。完善的产权市场应当是由各种不同类型、不同功能的细分市场形成的有机整体，因此，必须按照市场经济的要求建立健全产权市场网络体系，逐步形成全局统一、纵横结合的格局。首先，要建立全国产权交易中心，其职责是拟定行业规则、协调会员业务、组织开展全国性大型产权交易活动，并实行行业自律；其次，在纵向层次上，可以在市场便利、工业发达的地区建立几个大型的区域性产权市场，负责组织一定区域范围内产权交易的运作；最后，在实现纵向层次化的同时，还应

根据产权交易对象的性质建立各种不同类别的专业性交易市场，以实现交易市场的横向专业化，如企业兼并市场、资产拍卖市场、闲置资产调剂市场、租赁市场等。

由于我国产权市场的历史很短，积累的经验不多，有关产权市场的研究不能不受到很多主客观条件的限制，因此，本书不可避免地存在某些不足之处。例如，构建全国产权大市场有哪些障碍，如何克服这些障碍，本书并未能对这些问题展开详尽的讨论。本人衷心希望作者和广大读者一起，在我国经济体制改革的实践中，不懈地进行深入探讨，以使这些问题能得出完美的答案，从而为我国产权市场的建设和发展作出应有的贡献。

周三多

2009年12月1日于南京大学

前 言

自 20 世纪 90 年代后期以来，笔者便对产权市场这一经济现象产生了浓厚兴趣。随着国有企业改革的深入和现代企业制度的推行，越来越多的股份制企业涌现出来。作为现代企业制度的主要体现形式，股份制企业的本性要求产权具有可交易性或流动性，否则，产权本身即使是明晰的，企业也照样不可能充满持续发展的生机和活力；不仅如此，处于凝滞状态下的产权，还会严重妨碍社会资源的配置，从而不利于社会主义市场经济的发育。

然而，在当时的政策环境下，能够公开、合法实现产权流动的仅限于上市企业，而我国上海、深圳两个证券交易所每年能够接纳的上市企业不过一百多家，对于数以万计的股份制企业来说，这无异于杯水车薪。于是，越来越多的有识之士将期待的目光投向了产权市场。

作为具有中国特色的一种经济现象，产权市场产生于 20 世纪 80 年代中期，其后，它几度起落，历经坎坷，从 21 世纪初开始又在各地渐渐兴起。截至 2005 年年底，全国共有 220 家产权交易机构，其中技术产权交易机构 30 家，参与产权交易活动的企业数以万计。可见，产权市场的形成和发展有其客观必然性，它在促进国有产权流动、优化资源配置方面起到了重要作用，在推动企业股份制改造、加强资金融通等方面也发挥了一定资本市场的功能。不可否认，产权市场在发展过程中也暴露出一些问题，只有正视这些问题，并认真分析其原因，才能为产权市场的未来发展提供正确的思路，并为其融入多层次资本市场创造必要前提。

出于上述认识，笔者于是将产权市场作为一项重要研究课题进行跟踪研究。产权市场研究曾是笔者博士论文的选题，也是笔者申报和主持的国家社科基金和省部级社科基金研究项目。尤其是在 2005 年 5

月至2008年12月笔者主持国家社科基金项目——产权市场的建设和管理问题研究期间,通过对沈阳、郑州、成都、西安、天津、上海、深圳、北京等全国主要产权交易所或产权交易中心进行调研,就产权市场问题与上述机构的主管领导以及工作人员进行交流和研讨,笔者主要有以下重要收获:

第一,对我国产权市场的发展、演变的历史线索有了比较清晰的了解。

第二,在产权市场的概念、产权市场的定位、产权市场的创新等问题上的一些模糊认识逐步清晰化,并形成了较为明确、成熟的观点。

第三,对近期我国产权市场的过渡模式以及未来我国产权市场的目标模式有了比较准确的把握。

本书便是上述收获的系统展示,是近年笔者和产权市场界同仁们研究成果的总结。本书的学术价值在于试图在对产权市场基本概念和有关理论问题进行深入、系统分析的基础上,构建一个较为完整的产权市场理论框架,为丰富和完善社会主义市场经济理论尽绵薄之力;其应用价值在于,本书在进行充分调查研究的基础上,对我国产权市场建设和管理方面提出了针对性、可操作性较强的相关政策建议,这对于产权市场更好地发挥国有产权流转平台的作用,更好地推动职能定位、交易制度、组织制度等各方面的创新活动具有重要指导作用。

当然,本书尚存在着一些不足。例如,产权市场的交易对象如何界定?就目前来看,界定还比较模糊,甚至出现了一些自相矛盾的表述。本书在这方面的探讨存在一定的局限性。又如,构建全国产权交易大市场有哪些障碍?如何克服这些障碍?这些问题都有待于随着经济体制改革的深入进行不懈的探讨,才能得出较为完美的答案。

本书写作分工如下:

中国社科院金融所周茂清(第一章至第六章,第九章);

天津股权交易所钟冠华、董瑞华(第七章);

上海市知识产权服务中心谢卫东(第八章);

中国社科院研究生院张琪(第九章);

江西产权交易所任胜利、卢栎仁(第十章);

北京产权交易所唐谷军（第十一章）；

北京产权交易所郭书贵、唐谷军（第十二章）。

全书由周茂清负责统稿。

在此，笔者再次对本书写作过程中向我们提供过指导和帮助的学界和业界的朋友们表示由衷感谢。

周茂清

2009年6月28日

目 录

第一章 产权、产权交易和产权市场	1
第一节 产权与产权交易的含义	1
第二节 产权交易的形成与发展	6
第三节 产权交易方式与产权市场	11
第二章 产权市场相关理论评析	20
第一节 马克思主义关于产权市场的论述	20
第二节 西方学者关于产权市场的论述	24
第三节 国内学术界关于产权市场的论述	31
第三章 产权市场的形成与发展	41
第一节 我国产权市场的发展历程	41
第二节 产权市场的基本格局	44
第三节 产权市场的发展特征	51
第四节 产权市场的功能	54
第五节 产权市场存在的问题	58
第四章 产权市场的定位	62
第一节 产权市场定位面临的尴尬	62
第二节 如何确定产权市场的定位	66
第三节 明确产权市场定位的对策	71
第四节 产权市场在多层次资本市场体系中的定位	74
第五章 产权市场交易方式创新	81
第一节 协议转让	81
第二节 招标转让	85
第三节 拍卖转让	87

第四节	竞价转让	91
第五节	产权交易方式的决定因素	94
第六节	产权交易方式的创新思考	98
第六章	产权市场交易品种创新	102
第一节	产权市场现有交易品种结构缺陷	102
第二节	产权市场交易品种的重新定位	104
第三节	产权市场交易品种创新的现实意义	106
第四节	产权市场交易品种创新——非上市公司股权登记托管	108
第五节	产权市场交易品种创新——私募股权投资基金	112
第六节	产权市场交易品种创新——资产证券化	115
第七章	产权市场结构创新——股权市场的建设与发展	121
第一节	产权市场股权交易现状分析	121
第二节	依托产权市场发展股权市场的新机遇	127
第三节	股权市场的突破与创新——以天津股权交易所为例	131
第八章	产权市场结构创新——知识产权交易市场的建设与发展	137
第一节	知识产权与知识产权交易市场	137
第二节	我国知识产权交易市场发展模式和创新实践	144
第三节	我国知识产权交易市场发展中的若干问题探析	153
第四节	我国知识产权交易市场创新与发展的初步思考	157
第九章	产权市场定价机制创新	162
第一节	我国产权市场定价的现状	162
第二节	产权定价体系中存在的问题	165
第三节	国外资产定价方法的比较与选择	167
第四节	如何完善我国的产权交易定价体系	175
第十章	产权市场统计制度创新	182
第一节	我国产权市场统计的现状	182
第二节	我国产权市场统计的缺陷	190
第三节	中国证券市场统计的启示	192
第四节	我国产权交易统计工作的创新	198

第十一章	产权交易机构的组织创新	215
第一节	产权交易机构的组织形式	215
第二节	证券交易所公司制改革的启示	220
第三节	产权交易机构的组织创新	225
第四节	组织制度创新实践	228
第十二章	产权市场监管体系架构创新	233
第一节	产权市场监管现状及存在的问题	233
第二节	国内外金融市场监管经验的借鉴	238
第三节	建立健全产权市场监管体系的对策建议	241
附：	关于创新北京产权市场监管模式的思考	246
参考文献		251

些人占有的财产,或者在财产的支配、使用上进行一定的联系,人对财产的关系才成为产权。可见,马克思是从主体和客体两个方面研究产权关系的,也从这两个方面界定了产权的内涵。

(二) 西方产权学派对产权含义的理解

西方产权学派是在对传统的微观经济学和福利经济学一些不现实的假定进行批评和修正的基础上逐步形成的,其主要代表人物有 R. 科斯、H. 德姆塞茨、O. 威廉姆森、G. 斯蒂格勒、D. 诺斯、S. 佩乔维奇、张五常等。由于各自研究的目的和方法不同,因而该学派对产权含义的理解不尽相同。

德姆塞茨是较早对产权概念进行专门研究并提出明确观点的学者,他认为,所谓产权意指使自己或他人受益或受损的权利。产权是社会的工具,其意义来自于这样一个事实:在一个人与他人做交易时,产权有助于他形成那些他可以合理持有的预期。^① 德姆塞茨的这一定义一是强调产权的行为性,即强调产权是被允许采取什么行为获得利益的权利;二是强调产权的社会关系性质,即产权体现了人与人之间的社会关系,而不单是人对物的占有和使用的关系。

诺斯也从与德姆塞茨基本一致的角度给产权下了定义,指出产权本质上是一种排他性权利。^② 在这里,他既强调了产权的行为性——排他性行为,又强调了产权是人与人之间的关系——产权主体排斥他人的关系。

阿尔钦在其论文《产权:一个经典的注释》中给产权下了一个简明的定义:产权是一个社会所强制实施的选择一种经济品的使用的权利。^③ 在这里,阿尔钦强调产权是一种选择的权利,而不是一种人为的限制。

E. 菲吕博腾和 S. 佩乔维奇通过对产权理论的总结,把西方学者关于产权的各种定义归结为:产权不是关于人与物之间的关系,而是指由于物的存在和使用而引起的人们之间一些被认可的行为性关系。产权安排确定了每个人相应于物时的行为规范,每个人都必须遵守他与其他人之间的相互关系,或承担不遵守这种关系的成本。因此,对于社会上通行的产权制度,可以将其描述为用来确定每个人在稀缺资源利用方面的地位的一组经济和社会关系。^④ 这已经是一个比较科学的定义了,既概括了现代西方产权经济学家从不同角度给产权下的定义,也与现代法律对产权的定义保持基本一致。

① 德姆塞茨:《关于产权的理论》,载《社会经济体制比较》,1990(6)。

② 诺斯:《经济史中的结构与变迁》,21页,上海,上海三联书店,1991。

③ 科斯等:《财产权利与制度变迁——产权学派与新制度学派译文集》,166页,上海,上海三联书店,1991。

④ 科斯等:《财产权利与制度变迁——产权学派与新制度学派译文集》,204页,上海,上海三联书店,1991。

从上述介绍中我们可以看出,西方学者所指的产权主要是经济主体所拥有的一种行为权利,这种权利规定了人们在相互交易中所必须遵守的规则。从这一意义上讲,产权必然能够降低交易费用和减少外部性。

(三) 中国学者对产权含义的理解

产权理论传入中国的时间虽然不长,然而在理论界引起的争论却不少。就产权的定义来看,争论主要集中在产权与所有权这两者的关系上,大致存在着以下几种观点:

第一种观点把产权等同于所有权,持这种观点的人以所有权作为产权的逻辑出发点来评价、批判西方产权理论,并以此分析我国的经济改革。他们认为,产权作为关于财产的权利,其基础和核心就是所有权,即从人对资产的占有隶属关系来理解的狭义所有权。这可以说是一种最狭义的产权定义。在产权理论刚刚引入我国的时候,这种观点十分流行。

第二种观点把产权等同于占有权和经营权,持这种观点的人认为,产权有两种含义:一是指所有权,二是指占有权和经营权。在理论上,这两种含义可以同时存在,区别在于:在不同所有制之间适用于第一种含义的产权;在全民所有制内部,适用于第二种含义的产权。

第三种观点认为产权有别于所有权,并且比所有权的含义更宽泛。持这种观点的人认为,产权与所有权有着不同的内涵,所有权就是对资产的排他性隶属权利,而产权则是一个包含所有权在内但远比所有权内容宽泛的范畴,除了所有权,它还包括占有权、支配权、经营权、收益权以及处置权等一组权利。在理论界,持这种观点的人占多数,同时它也比较接近于西方学者所表述的产权体系。

还有些学者根据产权承担的功能和作用来理解其含义。如樊纲认为,产权是界定对于生产资料的权利(收入索取权)和责任(承担责任)的一种方式。刘世锦认为,产权是资源稀缺条件下人们使用资源的权利,或者说是人们使用资源时的适当规则。

韩志国等人则从法律意义上来分析产权,他们认为,产权即财产权,包括物权、债权和股权。物权是一种所有权,是指对物的直接的、排他性的支配权;债权是一种请求权,即要求债务人还本付息的权利;股权是随着经济发展中实物形态与价值形态的分离而出现的一种新的财产权,即直接地、排他性地支配价值形态的财产(股票)而间接地、有条件地支配实物形态财产的权利。

(四) 本书对产权含义的理解

从上面的引述中可以看出,理论界对于产权的含义有各式各样的理解。显然,作出统一的、全面的、能为所有人接受的产权定义是很困难的。这是因为,

人们总是从某一角度,根据特定的研究需要和特殊的理解来定义产权。尽管如此,在开展本文关于产权市场的论述之前,还是有必要对产权的定义作一概括。

首先,产权是与财产有关的、具有排他性的权利。产权的排他性意味着特定的权利主体只能是一个,是甲,就不能是乙,即排除任何非权利主体对产权的占有和使用;并且,产权的排他对象是多元的,即一个主体可以有多项产权,但一项产权只能归属于一个主体。

其次,产权是能够流动或可让渡的权利。在产权拥有者认为不再需要拥有或非拥有者认为需要拥有时,产权应当能够流动,并在他们之间互相让渡,从而实现资源的高效率配置。

再次,产权是具有可分性的一种权利。如财产所有权既可以横向分解为使用权、收益权、处置权和让渡权,也可以纵向分解为出资权、经营权和管理权;从其存在方式上,还可分为价值形态和实物形态。

最后,任何产权都必须是有边界、可计量的权利,否则,既不可能把特定产权从其他产权中分离开来用于交易,也不可能在交易过程中对产权进行有效计量。

本书认为,从以上四个方面来界定产权的内涵,对于理解和把握产权交易非常重要,因为产权交易是由产权的内在属性决定的。第一,产权的排他性是产权交易的首要前提,没有明确权利主体的产权是不可能拿去交易的;第二,产权能够流动和出让,使产权交易实际上成为可能;第三,正因为产权是可分的,所以人们不仅将产权作为整体来出让,也可以将其分割为部分甚至一个个单元来出让;第四,由于产权是有边界、可计量的对象,因而使得它在交易过程中具有可操作性。

另外,要注意区分产权和资产这两个概念。在许多经济学论述中,常常将产权和资产相混淆,而实际上两者是有区别的。

所谓资产,是组成企业的个别资源,如机器、厂房、土地、专利、特许权和商誉等,它是产权的载体;所谓企业产权,就是企业作为一个整体所拥有的全部或部分的权利,它是资产的法律表现形式。

企业作为一个运转着的有机整体,是一个独立的法律行为主体,拥有法人应当拥有的一切权利。当我们购买一个企业的部分资产时,我们是在购买这个企业中的个别资源,与企业作为一个整体所拥有的权利无关,更确切地说,我们是从这个企业购买东西,而不是购买企业,这与购买企业的产品没有多大区别。但当我们购买一个企业的产权时,情况就大不一样,这时,我们是把企业作为一个整体来购买。一个重要的标志是,我们不仅购买了拥有企业、控制企业、支配企业的权利,而且购买了企业拥有的权利,也就是获得了该企业本身

所具有的各种法人权利。即使我们购买的是企业的部分产权，也与购买企业的部分资产有着本质区别，因为这里的部分产权是指企业作为法人所拥有的整体权利的一个部分。

二、产权交易的含义

在西方国家，并无产权交易的概念，凡涉及产权在不同主体间的转让和交易，一般用兼并和收购（M&A）来表示。在西方经济学中，兼并和收购的含义通常被解释为一家企业以一定的代价和成本（如现金、股权等）来取得另外一家企业的全部或部分产权的行为。但从产权转让的具体方式上看，兼并和收购有一定的区别。兼并行为的结果通常是产权出让企业（或称目标企业）丧失法人地位，成为产权受让企业（或称优势企业）的一部分；而在收购行为中，目标企业被收购后仍保留其法人地位。

在我国，产权交易是20世纪80年代后期才逐渐流行并为人们接受的一个概念。对产权交易的含义目前仍存在着多种不同的解释。

第一种观点认为，企业产权交易是指产权归属由原来的一种所有制范畴转让到另一种所有制范畴中去。例如，全民所有制企业实行产权交易的基本特征是：企业改变了原来的全民所有制性质，原属国家所有的产权通过转让不再属国家所有。如果说在计划经济条件下这种观点还有一定根据的话，那么在市场经济条件下，它显然与现实不符。实际上，产权交易行为并不仅仅局限于不同所有制的企业之间。且不说民营企业、集体企业和外资企业内部发生着大量的产权交易现象，即便在全民所有制企业内部、国有企业之间也是作为不同的产权主体彼此对立的，它们之间发生的产权转移不可能像过去那样无偿划拨，必须采用有偿转让的方式。

第二种观点认为，产权交易就是实物形态的物权交易，产权市场也就是物权交易市场。这种观点实际上把企业产权交易混同于企业实物形态的资产交易。产权交易是产权主体的换位，其结果将改变企业原有产权结构，并涉及企业资产所有者权益的转让；资产交易则是公司资产形态的转换，其结果只是改变企业原有的资产结构，并不直接涉及企业财产所有者的权益。在企业产权交易中，整体资产既可以是全部转让，也可以是部分转让，但这个部分是指企业所有者权益的部分，并不是将整体资产拆零还原成单项要素进行交易。可见，这是两类性质不同的事情，因而不能混同起来。

第三种观点认为，产权交易就是出资权的交易，或是股权的交易。这种观点实际上是把产权的个别形态和一般形态搞混淆了。出资权，或者出资人所有权，在现代股份制企业中表现为股权，只是产权的一种表现形态，甚至可以说