



大连理工大学应用经济学前沿系列丛书

Frontiers in Applied Economics of Dalian University of Technology

中国典型经济中介组织的发展研究

Research on the Development of
Typical Economic Intermediary Organizations in China

董 琨 / 著



经济科学出版社
Economic Science Press

013070596

C932. 82
08



大连理工大学应用经济学前沿系列丛书

Frontiers in Applied Economics of Dalian University of Technology

大连理工大学管理与经济学部学术出版基金资助

中国典型经济中介组织的发展研究

Research on the Development of
Typical Economic Intermediary Organizations in China

董琨 / 著



经济科学出版社
Economic Science Press



北航

C1678129

C932. 82

08

图书在版编目 (CIP) 数据

中国典型经济中介组织的发展研究/董琨著. —北京:
经济科学出版社, 2013. 9

(大连理工大学应用经济学前沿系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 5141 - 3719 - 4

I. ①中… II. ①董… III. ①经济组织 - 中介组织 -
研究 - 中国 IV. ①C932. 82

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 197129 号

责任编辑: 刘明晖 李 军

责任校对: 王苗苗 杨 海

版式设计: 齐 杰

责任印制: 王世伟

中国典型经济中介组织的发展研究

董 琨 著

经济科学出版社出版、发行 新华书店经销

社址: 北京市海淀区阜成路甲 28 号 邮编: 100142

总编部电话: 010 - 88191217 发行部电话: 010 - 88191522

网址: [www. esp. com. cn](http://www.esp.com.cn)

天猫旗舰店: [esp@ esp. com. cn](http://esp@esp.com.cn)

天猫网店: 经济科学出版社旗舰店

网址: [http://jjkxcbs. tmall. com](http://jjkxcbs.tmall.com)

北京盛源印刷有限公司印装

710 × 1000 16 开 15 印张 160000 字

2013 年 9 月第一版 2013 年 9 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 5141 - 3719 - 4 定价: 36.00 元

(图书出现印装问题, 本社负责调换。电话: 010 - 88191502)

(版权所有 翻印必究)

前 言

改革开放以来,我国的经济中介组织获得了快速发展,形成了初步完整的中介服务体系。受经济体制转轨的影响,我国经济中介组织的发展表现出目标多重性、演化路径渐进性、政府行为依赖性的特点。在建设和完善我国社会主义市场经济体制的过程中,经济中介组织衔接、协调政府与企业的关系,促进政府职能转变,发挥了多方面的重要作用。

目前,我国经济中介组织的发展受到了包括经济体制转轨、经济发展阶段、法律法规、专业人才等各种因素的制约,总体上还不能满足社会主义市场经济发展的需要。因此,有必要针对我国典型经济中介组织的发展问题展开研究。本书选取了注册会计师、管理咨询、科技中介、房地产中介及行业协会五类具体的经济中介组织进行论述,着重研究这些经济中介组织的发展问题。

注册会计师作为市场经济控制机制的重要组成部分和市场经济体系中不可缺少的有机组成部分,在建立和维护市场经济的有序和健康发展方面起着非常重要的作用。我国注册会计师行业存在的主要问题是规模小、业务单一,

市场定位模糊、服务意识匮乏,营销手段落后,管理水平相对较差。加快我国注册会计师行业的发展,要从外部环境建设与内部管理两方面着手,要建立完备的法律法规体系,建立健全监管模式,促进执业的标准化;同时,变革事务所的组织形式,扩大规模、优化结构,加强人力资源管理,加强思维和技术创新。

管理咨询是帮助客户找出并解决经营管理中存在的键问题的一种服务性活动。我国的管理咨询业从20世纪80年代起步,现已形成了多层次、多样化的体系格局,呈现出良好的发展态势和趋向。在未来的发展中,应加强整个行业的宏观指导和调控,推进财税优惠政策,建立完善的法规体系,理顺各种关系,把管理咨询业纳入社会经济发展的总体规划中。

科技中介是国家创新体系的重要组成部分,是连接技术与经济的桥梁。科技中介组织的快速发展,对于提高科技创新能力,优化科技创新资源配置,加速科技成果向现实生产力转化,具有重要的意义。与其他经济中介组织相比,我国的科技中介组织发展较为迅速,各种新形式的科技中介组织不断出现,服务质量不断提高,初步完成了由政府职能部门向经济中介组织的转变。在未来的发展中,要坚持市场导向、分类治理、发展与规范并重的原则,进一步完善发展规划、法律法规,加强专业人才的培养,完善公共基础设施建设。

房地产中介可以有效降低交易费用和提高交易效率,降低交易的不确定性,有着不可替代的作用。目前,我国的房地产中介行业还处在发展的初期,行业规模过小,进入壁垒过低,创新能力和盈利能力都不强。为了适应未来

的发展趋势，必须从价格制度、信息共享机制、管理体系等多方面采取综合措施，促进我国房地产中介行业尽快走向规范化。

行业协会的范围比较宽泛，在各类经济中介组织的发展过程中，行业协会的自律作用尤其重要。本书将行业协会也作为一类经济中介组织，分析了我国行业协会的类型、组建模式及其应发挥的职能等基本问题，并给出了促进我国行业协会发展的对策和建议。

希望本书的出版能够为我国经济中介组织的发展做出一点有益的贡献。书中存在的疏漏和不足之处，请读者给予批评指正。

董琨

2013年8月于大连

目

录

第一章 中国经济中介组织的发展 1

第一节 经济中介组织的内涵、特征与作用 1

一、经济中介组织的内涵 1

二、经济中介组织的分类 4

三、经济中介组织的作用 9

第二节 中国经济中介组织的发展回顾 14

一、会计师、审计师事务所的恢复与发展 14

二、律师事务所的发展 17

三、资产评估机构的发展 19

四、公证业的发展 22

第三节 中国经济中介组织发展的制约因素 23

一、外部制约因素 23

二、内部制约因素 26

第二章 中国注册会计师行业的发展 29

第一节 注册会计师行业的作用及特性 29

一、注册会计师行业的业务范围 29

二、注册会计师行业的作用	32
三、注册会计师行业的特性	35
第二节 中国注册会计师行业的现状	39
一、我国注册会计师行业的外部环境	39
二、我国注册会计师行业的内部现状	40
三、我国会计师事务所存在的问题	50
第三节 发达国家注册会计师行业概况	53
一、发达国家注册会计师行业的业务范围	53
二、发达国家注册会计师行业的管理机制	55
三、发达国家会计师事务所的组织形式	59
四、发达国家的注册会计师行业协会	60
第四节 中国注册会计师行业的未来发展	64
一、注册会计师行业的未来发展趋势	64
二、我国注册会计师行业的发展对策	67
第三章 中国管理咨询业的发展	74
第一节 管理咨询业的价值、特征与发展趋势	74
一、管理咨询的价值	74
二、管理咨询的特征	77
三、管理咨询业的发展趋势	82
第二节 中国管理咨询业的发展现状	85
一、我国管理咨询机构的类别	85
二、我国管理咨询的市场需求	87
三、我国管理咨询业发展中存在的问题	89
第三节 中国管理咨询业发展的制约因素	94
一、经济结构制约	94

二、企业观念制约	96
三、人力资源的制约	99
四、信息资源的制约	101
第四节 中国管理咨询业的发展对策	102
一、规范行业管理	102
二、加强从业人员队伍建设	104
三、培育需求市场	107
四、促进国际合作	109
第四章 中国科技中介组织的发展	112
第一节 中国科技中介的主要表现形式	112
一、生产力促进中心	113
二、企业孵化器	115
三、技术交易市场	123
四、科技评估机构	126
五、农村科技中介组织	127
第二节 科技中介组织发展的国际比较	129
一、美国科技的中介组织	129
二、日本科技中介组织发展状况概述	134
三、英国科技中介组织发展状况概述	136
四、发达国家科技中介组织发展对 我国的启示	141
第三节 中国科技中介组织的发展对策	145
一、完善市场导向的运行机制	145
二、加强科技中介组织的内部管理	150
三、推进科技中介组织的信息化建议	159

第五章 中国房地产中介的发展 161

第一节 中国房地产中介及其代理契约 161

一、房地产中介的界定 161

二、房地产中介代理契约的基本特征 163

三、房地产中介的代理价格 169

第二节 房地产中介行业发展的国际比较 170

一、美国房地产中介的代理契约 170

二、美国房地产中介的信息共享机制 ——多列表服务 (MLS) 175

三、房地产中介代理价格的国际比较 177

第三节 中国房地产中介的未来发展 178

一、我国房地产中介的代理业务选择 178

二、我国房地产中介市场的逆向选择 181

三、我国现行制度向美国的转变 182

第六章 中国行业协会的作用与发展 186

第一节 行业协会的性质与职能 186

一、行业协会的界定 186

二、行业协会的性质 189

三、行业协会的职能 193

第二节 中国行业协会的发展现状 198

一、我国行业协会的类型 198

二、我国行业协会的组建模式 199

三、我国行业协会存在的问题 203

第三节 行业协会发展的国际比较 206

一、德国的行业协会	206
二、法国的行业协会	209
三、美国的行业协会	211
四、日本的行业协会	213
第四节 中国行业协会的未来发展	215
一、理顺行业协会与政府间的关系	215
二、加强行业协会自身建设	217
三、加强对行业协会的监管	219
参考文献	221
后记	227

第一章

中国经济中介组织的发展

第一节 经济中介组织的内涵、特征与作用

经济中介组织作为现代市场经济体系的重要组成部分，在国民经济中的重要性日渐凸显。本节对经济中介组织的内涵、分类及作用等基本问题进行阐述。

一、经济中介组织的内涵

经济中介组织是随着产业分工的细化而出现的一类特殊的企业。目前，国内理论界对经济中介组织的界定主要集中在两个方面：一是强调经济中介的中介性，认为经济中介是介于政府、企业和居民等市场主体之间，为促进市场发展、维护公正的市场秩序，起到沟通、协调、监督作用的机构或个人；二是强调经济中介的职能作用，认为经济中介是在市场活动中接受委托，利用专业知识和技能，帮助经济个体完成相应交易，收取费用并承担相应责任的

机构或个人。上述两种定义虽然突出了经济中介的外在特征，但却忽视了经济中介作为一种企业得以产生和发展的根本原因。

从经济学的角度，可以给经济中介组织下一个非常简单的定义：当市场交易的双方通过第三方来完成交易的时候，第三方就是经济中介。譬如，房产的购买者和出售者通过房地产中介完成交易，技术购买者与技术出让者通过技术中介实现技术的转让。作为一种企业，经济中介本身并不从事物品的生产，其存在也没有改变交易双方交易的内容和条件。正常情况下，通过中介完成的交易都可以由交易双方以同等的条件直接进行。就如同在购房中，购房人经由房地产中介买到的房子与他和卖主直接交易买到的房子是一样的，扣除中介费用，购买的价格也可以完全相同。

更具体地，经济中介组织可以被定义为介于市场交易双方之间、为市场交易双方提供不涉及交易对象转卖的各种中介服务、帮助交易双方降低交易成本或组织成本、以获取利润为目的的经济行为者。理解经济中介组织的概念，需要把握经济中介组织的几个主要特征：其一，经济中介组织是介于市场交易双方之间，即突出其中介性，例如，会计师事务所介于企业与投资者之间，保险代理、保险经纪和保险公估位于承保人和投保人之间。其二，经济中介组织为市场交易双方提供各种中介服务，但是服务不改变交易对象的转让。例如，投保人可能直接从承保人购买保险，也能经由保险经纪购买且不改变投保人和承保人的交易对象的转卖。其三，经济中介组织提供的中介服务需要

运用特定的专业知识，主要的投入是劳动，提供的产品也是服务，它们通常不从事实物性生产活动。其四，从事中介服务的经济中介组织依法设立，提供中介服务的目的是获得利润，交易双方利用这些中介服务节约交易成本和组织成本。其五，一旦市场交易双方决定利用经济中介组织提供的中介服务，交易双方与经济中介组织签订合同，经济中介组织与交易双方形成典型的双重委托代理关系。

经济中介组织定义表述的几个主要特征主要是针对经济中介组织本身。除此之外，经济中介组织提供的中介服务还具有其他一些特征。一般将经济中介组织的经营活动的产出称为中介服务，以获取利润为目的向交易双方提供有偿中介服务。

需求方面——对利用经济中介组织的交易双方来说，经济中介组织提供的中介服务具有需求方面的特征。这些中介服务，如经济鉴证、信息和经纪等，它不仅凝结了特定的专业知识，通常是交易双方为减少交易成本或企业为减少组织成本而向经济中介组织购买的资源，它既可以是企业生产所需的生产要素投入，也可以是供消费者直接消费的商品。据此，经济中介组织可视为生产或消费链上提供中介服务的专业化中间商。作为一种生产要素，经济中介组织的产出（即中介服务）是对中介服务有所需求的企业为生产而投入的中间产品，它能帮助企业降低生产的不确定性。作为一种最终商品，中介服务是消费者为达到效用最大化而购买的资源。无疑，经济中介组织是提供各类中介服务的专业化中间商，同时也是产业分工细化的产物。

产出方面——经济中介服务具有类似信息等商品的特

征,即在经济中介服务被获得以前,需求者不可能知道正在被购买的是什么,需求者只有在获取经济中介服务后才知晓其质量。也就是说,购买者购买的是一种承诺,而经济中介组织提供的是一种信用,经济中介服务市场上合同的执行取决于双方履行合同的愿望与能力。另外,经济中介服务具有很强的服务延续性,需求者购买的某种经济中介服务可能成为它的沉没成本,如果没有供应商的后续服务,需求者不可能利用这类经济中介服务达到其生产和销售的目的。

二、经济中介组织的分类

经济中介服务业由各类经济中介组织构成的一类特殊的产业。说其特殊,是因为经济中介服务业不是一个独立的产业,在我国的产业分类中,并没有中介服务业这一分类。最新颁布的《国民经济行业分类与代码》(GB/T4754-2011)及国家统计局的行业分类标准并没有明确地划分经济中介组织,但第三产业的十五个产业门类大多涉及经济中介组织。按照这一行业分类标准,经济中介组织提供的服务主要有以下类别。

1. 贸易经纪与代理 (F518)

指代办商、商品经纪人、拍卖商的活动;专门为某一生产企业做销售代理的活动;为买卖双方提供贸易机会或代表委托人进行商品交易代理活动。包括对大宗商品的拍卖,对古董、古玩、字画及其他单件物品的拍卖活动;对

罚没物品拍卖及司法行政有关的拍卖；不直接拥有货物，只从事批发和进出口的代理活动；不直接从事货物的批发和进出口，专业为买卖双方提供贸易机会的中介代理；为某一特定生产者的产品做销售代理；其他贸易经纪代理。

2. 运输代理业 (G582)

指与运输有关的代理及服务活动。包括：铁路、水上、民航、公路旅客运输的票务代理；铁路货物运输代理及其他铁路运输代理；船货、船务代理及其他水上运输代理；水上运输理货服务；航空货物运输代理及其他航空运输代理；公路货物运输代理及其他公路运输代理；为客户提供货物、运输、装卸、仓储及相关服务的物流代理服务；各种联运代理；其他运输代理。

3. 信息技术咨询服务 (I6530)

指在信息资源开发利用、工程建设、人员培训、管理体系建设、技术支撑等方面向需方提供的管理或技术咨询评估服务；包括信息化规划、信息技术管理咨询、信息系统工程监理、测试评估、信息技术培训等。

4. 证券经纪交易服务 (J6712)

指在金融市场上代他人进行交易、代理发行证券和其他有关活动，包括证券经纪、证券承销与保荐、融资融券业务、客户资产管理业务等活动。

5. 保险经纪与代理服务 (J6850)

指保险代理人 and 经纪人进行的年金、保单和分保单的

销售、谈判或促合活动。

6. 风险和损失评估 (J6891)

指保险标的或保险事故的评估、鉴定、勘验、估损或理算等活动,包括索赔处理、风险评估、风险和损失核定、海损理算和损失理算,以及保险理赔等活动。

7. 房地产中介服务 (K7030)

指房地产咨询、房地产价格评估、房地产经纪等活动。包括房地产价格评估机构活动,房屋买卖或租赁居间、代理活动,房地产咨询活动,房屋置业担保,其他房地产中介代理。

8. 法律服务 (L722)

指律师、公证、仲裁、调解等活动,包括律师及相关法律服务 (L7221),公证服务 (L7222)。

9. 咨询与调查 (L723)

包括会计、审计及税务服务 (L7231),会计咨询,资产评估、清算,审计咨询及相关活动,税务咨询及相关活动,与财务有关的咨询活动等;市场调查 (L7232),市场信息咨询与市场调研,市场价格调查,市场资讯调查,产品咨询与调查,经济调查,社会调查,统计咨询与调查等;社会经济咨询 (L7233),指为企事业单位、个人提供与社会经济有关的咨询、策划、设计活动;其他专业咨询 (L7239)。