

中国市场体系发育进程：1999 ~ 2000

一、

中国商品市场的发育和发展

1. 商品价格市场化程度。到“九五”末期，中国商品的市场调节价格在社会商品零售总额、农产品收购总额、生产资料销售总额中的比重，已分别达到 93.2%、80.5% 和 81.6%，比 1990 年分别上升了 40.2、28.9 和 45.2 个百分点。目前，在商品价格方面，除少部分关系国计民生的重要商品和少数具有资源垄断性质的产品，以及部分服务价格仍由国家决定之外，其余已基本放开，由市场自主调节。考虑到即使是发达的市场经济国家，其商品价格也不可能实现百分之百的市场化，也仍有少部分价格由国家管制（见表 1），因此，可以肯定地说，目前中国商品价格领域的市场化程度已相当高，正在接近甚至赶上发达市场经济国家的市场化程度，市场形成价格的机制已经基本确立。与此同时，价格管理体制逐步朝着适应市场化要求的方向发展。政府价格宏观调控的方法和手段也在逐步完善，相应的法律法规体系在逐步建立。

表 1 发达市场经济国家价格形成市场化程度 (%)

国 别	美国	日本	德国	意大利	法国	英国
市场度	90 ~ 95	82	90	75.9	80 ~ 85	91.5
管制度	5 ~ 10	18	10	24.1	15 ~ 20	8.5

资料来源：陈宗胜、吴浙、谢思全：《中国经济体制市场化进程研究》，上海人民出版社 1999 年版。

尽管价格形成的市场化已取得重大进展，但就市场机制作用及成效而言，与发达国家的市场形成价格的机制还有很大差距。一是中国定价主体的价格行为缺乏规范，或在供求关系相对紧张时哄抬物价，或在市场销售平淡时低价倾销，扰乱了市场秩序，损害了其他经营主体的合法权益。二是当价格形成的市场化程度较高后，政府如何从宏观上和具体的价格管理形式上找到既能有效发挥市场机制作用，又能防止市场价格混乱的方法，尚需在实践中不断探索。三是对于目前仍由政府管制部分商品的价格，如一些服务价格、行政性收费等，也存在如何依据价值规律和市场供求变化，在价格制定中实现规范化、法制化的问题。特别是一些行政性收费，存在着比较大的问题。四是对于目前仍由政府管制的部分商品价格，仍然需要进一步加快市场化的步伐。

2. 商品市场体系发育程度。

(1) 商品市场规模不断扩大。至 1999 年上半年，中国乡镇以上各类经政府主管部门批准、有固定交易场所、进行长年交易并有专职管理人员的现货商品交易市场总数为 55997 个，营业总面积为 32972.4 万平方米，市场摊位总容量为 1273.6 万个，摊位出租率为 72.2%。按 1998 年末全国人口计算，平均每 2.23 万人拥有一个商品交易市场，每 102 人拥有一个市场摊位。1998 年商品交易市场总成交额为 21086 亿元，比上年增长 16.3%，1999 年上半年实现交易额达 11246.8 亿元。

(2) 商品交易市场体系基本形成。全国已基本形成了以大中

城市为核心、遍布城乡、多层次、多门类的市场体系。从市场类别来看，形成了以综合市场为主、综合市场和专业市场共同发展的市场结构。到 1999 年，全国综合性商品交易市场总数为 39242 个，占全部商品交易市场总数的 70.1%，其中农产品综合市场有 22828 个，占全部市场总数的 40.77%；专业市场有 16444 个，占全部市场的 29.37%。从市场的规模结构来看，商品交易市场在经历了恢复起步（90 年代以前）和迅速发展两个阶段后，一大批骨干市场已经成长发育起来，截至 1999 年 6 月底，全国成交额超亿元的大型骨干市场达 3479 家，成交额占同期全国市场的 70%；年成交额超过 50 亿元的特大型市场 26 个，成交额占同期全国市场的 10.7%，这些特大型市场交易规模大、辐射功能强，对整个商品交易市场体系发展产生了十分重要的影响。

（3）商品交易市场机制和功能逐步发挥出来。市场交易功能、价格发现功能、综合服务功能、分散风险功能以及信息聚集及传递等功能不断形成和完善。一批大型的、年交易额达几十亿、超百亿元的中心批发市场，其辐射范围突破了行政区划的限制，向跨地区、强辐射方向发展，发挥着连接产需，沟通信息，深购远销，满足市场需求的作用，初步形成了全国范围内的大批发格局。

（4）商品市场组织形式和营销方式不断创新。一是出现了一批按现代企业制度的规范形式建立起来的公司制市场，有的已成为上市公司，并取得了良好的经营业绩。二是新型流通组织形式和营销方式发展加快，连锁经营规模和网络发展迅速。到 1999 年初，全国已有连锁公司 1500 余家，连锁店铺 1.5 万多个，上海华联、联华超市店铺数量均已达到 300 多家。不仅是直营连锁，特许连锁发展也很快，据全国连锁经营协会统计，有 1/3 的协会会员企业者有特许加盟店铺。在营销方式上，商业代理销售、分期付款、按揭销售等方式在一些大型零售企业开展起来。

近年来，生产资料的代理制取得了进展，汽车、钢材等物资代理制试点工作在规模和方式上发展态势良好。同时，集生产资料的加工、配送和多种服务为一体的流通网络正在探索之中。如 1999 年，中国诚通集团的下属四家公司，开始进行建立黑色金属的加工、配送和服务网络方面的积极探索。三是零售业态不断创新，一些现代商业零售业态形式在中国大中城市迅速发展起来。除传统的百货店外，超市、专卖店、便利店、仓储式商店等业态都以其独特的零售方式在中国大中城市的零售市场上显示出发展的生机。四是商业设施建设成效显著、商场店铺的设施、条形码的普及、自动销售管理系统（POS）的应用、仓储设施和物流配送设施建设都取得了较快发展。

3. 商品市场的竞争和有序程度。到 1999 年，中国国内商品市场的竞争程度已有较大提高。

（1）商品市场中存在数量众多的经营主体；同时，无论在批发还是零售领域，个别企业很难做到控制和垄断市场份额。

（2）从市场准入来看，到 1999 年，商品市场存在进入政策限制的只有以下几种：一是期货市场的进入，无论是交易所，还是期货经纪公司，都需要有关部门的严格审批。二是合资商业零售和批发企业的设立，在试点阶段仍需要国务院严格审批。三是合资外贸企业的设立，也需要国务院严格审批。四是一些专营商品的经营准入还有一定的限制。如成品油的批发、化肥经营等。除此之外市场准入已不存在明显的制度障碍。这种现状使商品市场的竞争相对比较充分，充满活力。每年有大量的企业产生，但同时也不断有企业“关门”、“转业”。

与竞争性相联系，商品市场存在的主要问题是行业的集中度不高，规模经济和组织化程度较低，存在明显的散、小、低的问题。即使是投资较大的大型商场、批发市场，也只是追求单体规模大，而达不到真正的规模经济要求，因而暂时无力与国外大型

商业资本在竞争中抗衡。如何既保持竞争活力又有效形成规模经济效益，这是中国商品市场发展中需要重视和研究的一个重要问题。

(3) 从商品市场有序性的指标来看，中国商品市场相关的法律、法规体系已初步建立。一是颁布了鼓励竞争，维护市场竞争秩序的法律、法规。如《反不正当竞争法》、《反倾销和反补贴条例》、《关于制止低价倾销行为的规定》等。二是颁布了市场准入、市场管理方面的法律、法规，如《期货市场监督管理暂行条例》、《商品市场登记管理办法》、《批发市场管理办法》、《拍卖市场管理办法》等。三是对商品市场组织创新和业态形式、营销形式创新进行了制度规范。如《连锁店经营管理规范意见》、《零售业态分类规范意见》、《钢材、汽车代理制试点方案》等。这些法律法规和行政性规章的出台，规范了市场秩序。为适应对外开放和经济全球化的需要，中国政府先后签订了一系列国际公约、条约和协定。可以说，与市场经济体制相适应的法律体系框架已初步建立。但是，目前在执法方面仍存在问题，主要是执法队伍素质有待提高，执法手段不完善；另一方面，存在市场主体抗法或变相抗法的现象，特别是在执法中受到来自地方保护主义的干扰。这是中国市场体系发育中存在的一个突出问题。

(4) 市场宏观调控体系逐步建立和完善。主要表现在如下几点：一是宏观管理体制和管理机构的改革，从大流通、大贸易的指导思想出发，在 1998 年的机构改革中，撤消国家内贸部，改为国家内贸局，重点进行行业调研和政策协调。二是建立健全了重要商品（如粮食、棉花）的中央和地方两级储备制度，发挥其吞吐调节作用；建立和完善了重要商品价格调节基金和农产品市场风险基金制度，以控制市场价格的过度波动，稳定重要商品供求。三是建立了重要生产资料的国家定货和投放制度。四是建立和完善了重要商品的市场监测预报预警制度，建立全国市场信息

网络，对重要商品供求和市场运行进行监测。五是通过加强对重要商品的管理，规范了交易行为，减少了经营环节，以稳定市场。但是，目前宏观调控体系仍需进一步完善，其与市场经济体制建立的要求还有不小的差距。一些价格基金、风险基金尚未能更好地发挥作用。特别是宏观调控尽管在控制经济过热、治理通货膨胀方面积累了经验，但是面对经济周期波动、通货紧缩、买方市场、低价倾销问题等尚未找到行之有效的调控办法。

4. 商品市场的开放程度。中国商品市场的对外开放主要是在三个方面：一是商业零售业利用外资的试点。从 1992 年 7 月开始，国务院决定在三个直辖市和大连、广州、青岛及当时的 5 个经济特区（厦门、汕头、珠海、深圳、海南）各试办 1~2 家中外合资、合作经营的商业零售企业，暂不允许设立外资独资商业企业。到 1998 年，经国务院正式批准的试点企业有 18 家，连锁企业 2 家。分布在 9 个城市，投资额合计 13.4 亿美元。有些合资外方企业是国际上著名的商业集团。试点中坚持了循序渐进、取得经验、逐步扩大的原则，收到了较好的效果。此外，据有关部门联合调查，全国各地方政府和有关部门在这一时期批准合资、合作的企业共有 277 家。对这些非国务院正式审批的合资企业，国务院已分别不同情况进行了处理。由此来看，中国商业零售业的开放实际上要大得多。二是合资外贸公司试点。1996 年 9 月，国务院决定在上海浦东和深圳试办中外合资外贸公司，并必须由中方控股、由国务院审批。到 1997 年 6 月，国务院正式批准设立的合资外贸公司 4 家，均在浦东。经营范围为自营和代理出口、进料加工和“三来一补”业务；经营对销及转口贸易；进口商品的国内批发和出口商品的部分批发业务。三是进行商业、物资企业进出口经营权的试点。1993 年 11 月，国务院决定对于商业、物资企业进行赋予进出口经营权试点。到 1997 年底，试点企业已有 200 余家。

商品市场对外开放成效是明显的，不仅引进了大量资金，还带来了先进的经营理念、经营管理技术和现代营销方式，促进了中国商品市场的进步和发展。但引进过程中也存在不容忽视的问题，如合资对象不理想，合资项目建设缓慢、合资年限过长等。特别是各地方越权审批现象严重，使得对外合资试点中存在一些混乱现象。如何保证开放政策执行中的严肃性和开放的有序性，这是需要引起足够重视的问题。1999年7月，由国家经贸委、外经贸部联合发文，提出进一步扩大零售商业引进外资试点工作。允许各省会城市扩大合资试点，并允许在批发领域进行合资试点，这一政策，将进一步推进商品市场的开放工作。

综上所述，中国商品市场的市场化已经达到了比较高的程度，接近80%左右。这为市场经济体制的建立和生产要素市场的发育奠定了坚实的基础。但也须看到，中国商品市场的发育在区域间是不平衡的，在时间上是不同步的。东部沿海地区和经济发达地区市场化程度高一些，市场发育更快一些。而中部尤其是西部一些地区，市场发育程度还比较低，发展步伐相对较慢。这与经济发展水平、居民消费能力、市场经济观念等都有着直接关系。如何缩小这些差距，将是新世纪初市场体系发育的重要任务。

二、

中国要素市场的发育

（一）资本市场发育程度

1. 长期信贷资金市场发育程度。从相关的指标进行考察，总体上中国信贷市场化程度仍比较低。目前金融资产的绝大部分

是银行和金融机构的存贷款，大约占金融资产总量的 90% 左右。间接金融为主的特点决定了银行是企业融资的主渠道。一方面，信贷资源配置中的总量和结构都由政府计划控制。在配置结构上，按照行政区划切块下达，在制度上仍是区域间分割状态。另一方面，利率的管制非常严格，缺乏弹性。目前中国尚在市场经济的初步发育阶段，利率市场化不可能一步到位，但是根据市场经济发展的客观要求，作为金融市场发育的目标之一，利率市场化的改革是重要内容。目前，中国人民银行虽然允许商业银行有一定的利率浮动幅度，但是实际执行中浮动率很低，基本按浮动的上限执行，利率仍不能真正反映资本价格和供求状况。

与长期信贷市场发育直接相关的，是中国国有商业银行的企业化步伐较慢，银行还不是真正的独立经营、自负盈亏的企业法人。其经营还不是以利润和资产保值增值为目标。因此，应加快国有商业银行的企业化步伐，使之成为真正的企业法人。同时，根据竞争与效率的原则，应逐步地、渐进地形成银行的进入和退出机制，培育非国有的、公司制的商业银行，形成多元所有制形式的商业银行体系，从而适应市场经济发展的要求。

2. 证券市场发育程度。

(1) 市场规模和容量。虽然总体上中国证券市场的规模仍比较小，但是在短短的几年时间内，发展速度很快。截至 1999 年底，境内上市公司已达 976 家，比上年底增加 98 家，增长了 12%。B 股上市公司 108 家，比上年底增加 2 家；H 股公司为 46 家，比上年底增加了 3 家。市价总值为 26471 亿元，同比增长 36%；流通市值 8214 亿元，比上年底增长 43%。市价总值占 GDP 的比重约达 31.82%，同比提高了 7.3 个百分点。股票投资者开户数达 4481 万，比上年底增长 15%。其中，个人投资者 4461 万户，增长了 15%；机构投资者 20 万户，增长了 27%。沪、深综合指数收于 1367 点和 402 点，分别比上年上涨了 19%

和 17%。

从债券市场看，1998 年发行了 9 次国债，发行量超过 6508.7 亿元，几乎是上年的 3 倍，成为历史上发行规模最大的一年。而且国债品种期限呈长期化趋势。平均期限为 9 年，比 1997 年的平均 3.4 年延长了 6 年。1999 年国债发行规模为 3715 亿元。从债券的期限来看，中国国债多为中短期，还债高峰较为集中，给财政形成了较大的压力。为舒缓还债压力，1999 年国债增加了中长期品种，特别是面向金融机构发行的品种以长期为主，面向居民发行的品种仍以中期为主。从而改变了中国有价证券品种期限过短的状况。而且，1999 年财政部发行的 2426 亿元可流通的记账式国债中，通过证券交易市场发行的数量为 200 亿元，通过交易所和银行间债券市场共同发行的数量为 160 亿元。这些都使中国的证券市场规模进一步扩大。在规模扩大的同时，证券市场的结构逐步健全，证券一级市场、二级市场、基金市场和国债回购市场也日见活跃。

(2) 证券市场的流动性。目前证券市场的流动性还存在缺陷。据分析，在上市公司总股本中，按能否流通可分为三类：一类是可流通股，即普通 A 股、B 股、H 股等；另一类是尚未流通股，指国家股、发起法人股、社会法人股和外资法人股；还有一类是有条件流通股，主要是指内部职工股。同时存在很多不流通的转配股等。在有限的上市股票中，又存在着这些不能流通或不能充分流通的股份，使得证券市场的流动性又打了折扣，也使股票价格出现扭曲。1999 年，监管部门提出将增加社会流通股比例，这有利于增强证券市场的流动性，提高市场的融资效率，反映证券市场运行的真实状况。

(3) 证券市场的规范性。在法制化方面，经多年的酝酿，1999 年 7 月 1 日《中华人民共和国证券法》正式实施，这是规范证券市场的重要法律。此外，几年来，规范证券市场的其他法律

法规相继出台，对于证券市场的健康、稳定发展发挥了重要作用。但是，目前证券市场的法制化建设仍不完善，市场秩序仍有待规范。例如机构大户操纵市场问题、证券机构透支问题、部分资金违规入市问题、信息披露失真问题、上市招股书和中期报告与年报虚假问题、市场风险隐患问题等等。这些问题严重干扰着证券市场的健康发展，亟待解决。妥善解决这些问题，是证券市场法制化建设面临的艰巨任务。

目前，中国证券市场的准入程序实行的是严格审批制度。证券交易所全国只有沪、深两家，而且短期内不会增加。证券公司的市场进入也需经严格资格审查和审批，对与证券市场发育相关的中介机构，如经营上市会计、审计业务的会计师事务所等，其经营资格也须另行核准。在证券市场发育初期，为保证市场的有序性，防止过度投机和盲目竞争，这种准入制度还是必要的。1999 年对证券发行体制进行了重大改革。根据《中华人民共和国证券法》的要求，新股发行方式取消了额度和家数指标分配办法，实行由证券公司推荐、发行审核委员会审核、市场确定发行价格、证监会核准的办法。具体表现在：股票发行上市不分所有制，国有企业、民营企业和中外合资企业均可以申请发行上市，成熟一家，推出一家；经有关部门认定的高新技术企业发行上市可以享受优先政策；股票发行不再规定市盈率上限，发行价格由发行人与承销商协商确定；法人投资者被允许参与新股配售，与发行公司业务联系紧密且欲长期持有发行公司股票的法人的，可成为上市公司的战略投资者。建立了主承销商核对制度，要求具有主承销商资格的证券公司成立内核小组。

(4) 证券市场的开放度。中国虽然发行了 H 股、N 股等，但都是在境外发行，还不允许外资直接进入国内市场交易。在现实经济生活中，外资收购国内企业股权的案例已不鲜见，允许外资进入中国证券市场相信也不会需要太长时间，关键是如何规范外

资的进入，既要开放，又要防止给证券市场带来冲击。

从总体上考察中国的资本市场，其发育的速度是快的，势头是好的。但市场化程度仍比较低，间接金融和直接金融的差距过大，市场秩序仍存在较多的问题。这都需要在资本市场进一步发育中尽快加以解决。

（二）劳动力市场发展程度

1. 劳动力自由流动程度。从城市看，目前非国有经济的劳动力自由流动程度已比较高。特别是私营企业、外资企业、合资企业等，劳动力基本上是依市场规律和价值规律的作用自由流动，这些经济性质企业的劳动力流动自由度应在 85% ~ 90% 以上。国有单位（包括企业、事业和国家机关）的劳动力流动性与上述单位、机构相比要低得多。其原因固然有制度性因素，也有观念上的障碍。一方面，退休、养老、医疗等社会保障的现行政策，使得原国有单位职工不愿放弃已有的岗位。另一方面，户籍制度、住房制度以及其他方面的因素，实际上都在不同程度上限制了城市国有单位劳动力自由流动的程度。

农村劳动力自由流动的程度要高于城市，人为的政策限制要少得多。近年来，面对汹涌的民工潮，一些地方政府采取了一些措施，力图实现有序流动，但这些措施不是限制性的，更多的是沟通信息、提供中介等服务性的。

2. 劳动力市场建设程度。1999 年 6 月，启动了全国 100 个城市的劳动力市场建设试点工作。这 100 个试点城市有劳动保障部门的职业介绍机构共 7551 个，其他单位（部门）开办的 2180 个，个人开办的 1791 个。同时，劳动和社会保障部还发布了《劳动力市场管理服务工作主要业务流程规范》，进一步规范了劳动力市场的管理。1999 年，劳动力市场建设步伐明显加快。一是推动了省级试点工作。除劳动和社会保障部确定的 100 家试点城市外，还有 14 个省、自治区确定了 58 个省级试点城市。二是

已经有 50 个试点城市通过市人大或市政府，颁布实施了劳动力市场管理条例或管理办法。三是建立了 13 个省级劳动力市场信息网络监测中心。四是推动了劳动力市场服务的计算机使用。促进了劳动力市场信息网络的建设。

3. 劳动力价格市场化程度。目前，在城乡非国有经济中，劳动力价格已基本上由市场机制发挥作用。且这些单位的经营者对劳动力市场价格信号反应相当灵敏，其员工工资基本反映了劳动力市场的社会平均价格。劳动者也依价格信号自主流动。在国有单位，工资形成的市场化程度也有所提高。实行了工资与经济效益挂钩，工资水平差距有所扩大，打破了大锅饭，工资开始成为调节劳动力流动的重要信号。但是目前国有企业内工资制度仍存在两大问题：一是工资的刚性化；二是仍有平均化倾向。在不同行业之间，工资差距较大，这是市场机制作用的结果。但是也有些行业是靠垄断地位获取高工资，从其行业经营看是亏损的，但职工平均工资是最高的。这种矛盾现象反映了现存工资制度的缺陷。

4. 劳动力市场中介组织发育程度。全国已建立了华南、华东、华北三大劳动力信息网。同时，各大中城市建立了各种类型的人才市场；再就业服务中心和培训中心也在各城市建立起来，为下岗职工再就业服务。同时，劳动争议处理和监察执法体系进一步完善。

5. 社会保障制度建立程度。

(1) 养老保险扩面征缴工作取得突破性进展。1999 年 1 月，国务院第 259 号令发布并实施了《社会保险费征缴暂行条例》，为社会保险费的收缴提供了法律依据和保障，开拓了社会保险费征缴的新局面。在此情况下，1999 年养老保险推进速度加快。一是参保人数增加。全年共督促 28.8 万户用人单位办理了社会保险登记，涉及职工 1269.9 万人。参加基本养老保险的人数达

到 9433 万人，比年初增加了 957 万人。二是提高了基金征缴率。全年养老保险基金收入 1800 多亿元，较上年增收 350 多亿元，收缴率为 91.5%。三是规范了社会保险征缴程序。对社会保险实行统一征收，减轻了企业的缴费事务负担。同时，改差额征缴为全额征缴，保证了离退休人员养老金的按时足额发放。四是提高了养老保险的管理水平。1999 年底，养老金社会发放水平达到 40% 左右。

(2) 失业保险制度覆盖面扩大。1999 年 1 月 22 日发布并实施了《失业保险条例》(国务院第 258 号令)。根据新条例，所有城镇企事业单位及其职工都纳入覆盖范围。经过一年的努力工作，失业保险的覆盖面由 1998 年底的 7927.9 万人提高到 1999 年底的 9912 万人。失业保险基金的收入增加到 117 亿元，超过前两年收入的总和，提高了失业保险的抗风险能力。同时，失业保险的支付标准也作了相应的变动，由原来按照当地最低工资标准的 70% 确定，改为按照低于当地最低工资标准，高于当地城市居民最低生活保障标准确定。1999 年 7 月份以后，按照中央 [1999] 12 号文件的精神，失业救济标准在原有基础上又提高了 30%。

(3) 医疗保险制度改革逐步深化。1999 年 5 月份，有关主管部门出台了《城镇职工基本医疗保险定点医疗机构管理暂行办法》、《城镇职工基本医疗保险零售药店管理暂行办法》和《城镇职工基本医疗保险用药管理暂行办法》三个文件，对医疗保险制度改革进行了规范。这为基本医疗保险制度的建立和健康运行，提供了重要的保证。

(三) 房地产市场发育程度

1. 住房制度改革取得了突破性进展。

(1) 住房货币化改革方案陆续出台。1999 年 8 月，中共中央办公厅和国务院办公厅转发了《在京中央和国家机关进一步深化

住房制度改革实施方案》，提出按照“‘老人’老办法，‘新人’新制度”的原则设计住房补贴。对 1999 年 1 月以后参加工作的职工按标准工资的 66% 在全部工作年限内按月计发住房补贴；对 1998 年底以前参加工作的无房“老”职工将以前工作年度的住房补贴一次结清，今后工作年度和新职工一样按月计发住房补贴。同时，住房改革的主管部门又陆续出台了一系列配套措施，《关于在京中央和国家机关提高房租、增发补贴的通知》和《在京中央和国家机关部级干部住房制度改革实施意见》等文件已下发实施；《职工现有公有住房面积核定办法》、《职工住房未达面积标准处理办法》、《住房补贴资金管理办法》、《住房补贴资金筹集、拨付和管理办法》、《职工按公房租金标准承租和按成本价购买现有公有住房的面积标准的规定》、《公有住房租金减免试行办法》等配套文件已起草完毕，有望陆续出台。在此基础上，各地住房分配货币化方案陆续出台和实施。1999 年 9 月，建设部下发了《关于加快推进住房分配货币化改革有关问题的通知》，对各地货币化方案的出台和实施提出了明确的时间要求，还有针对性地加强了分类指导。北京市、军队系统房改实施方案已于 1998 年 9 月相继出台。

(2) 加快了公有住房的出售。1999 年初，建设部下发了《关于进一步搞好公有住房出售工作有关问题的通知》，8 月，建设部又发出了《关于进一步推进现有公有住房改革的通知》，要求城镇现有成套公有住房，除按规定不宜出售的外，均应向符合条件、有购房意愿的现住户出售；对居住在不宜出售公房的住户，要鼓励有条件的单位采取调换公房的办法向职工出售；目前，绝大多数省、市可出售公房的售房比例已超过了 50%。

(3) 推动了公有住房租金的调整。中央在京机关住房租金改革方案规定，从 2000 年 4 月 1 日起，中央国家机关和北京市的公房月租金提高到 3.05 元/平方米。中央机关提租方案的出台，

将对推动全国的租金改革起到示范作用。

(4) 城镇廉租住房开始启动。1999 年 4 月 22 日建设部下发了《城镇廉租住房管理办法》，对廉租住房的性质、管理、租金标准等作了原则规定，为各地建立廉租住房制度提供了依据。

2. 住宅市场开放步伐明显加快。

(1) 二级市场加快开放。1999 年 4 月，建设部发布了《已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法》，7 月 15 日又与财政部、国土资源部联合下发《关于印发〈已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定〉的通知》，并下发了《已购公有住房和经济适用住房上市出售申请确认表》、《已购公有住房和经济适用住房上市出售过户审核表》和《职工家庭住房情况申报表》，使得开放二级市场的政策基本明确。随着政策的逐步到位，各地加快了住房二级市场开放的步伐。

(2) 活跃市场、鼓励消费的税费政策有了实质性突破。1999 年 7 月，财政部、国家税务总局出台了《关于调整房地产市场若干税收政策的通知》，年底，财政部、国家税务总局和建设部又联合下发了《关于个人出售住房所得征收个人所得税有关问题的通知》。为鼓励个人换购住房，对出售自有住房并拟在现住房出售后一年内按市场价重新购房的纳税人，其出售现住房所应缴纳的个人所得税，视其重新购房的价值可全部或部分予以免税；对个人转让自用五年以上，并且是家庭唯一生活用房的所得，继续免征个人所得税。积极的财税政策，进一步调动了居民住房消费的积极性，有效地刺激了存量住房交易。

(3) 住宅建设向经济适用住房倾斜。1999 年，国家进一步加大了经济适用住房的建设力度，全年经济适用住房竣工面积达 9163 万平方米，比上年增长了 66%。

(4) 消化空置商品房工作取得新进展。1999 年 7 月，国务院

办公厅发布了《关于印发海南省人民政府、建设部、财政部、国土资源部、人民银行处置海南省积压房地产试点方案的通知》。要求各地加快出台有关政策，消化积压商品房。

(5) 培育和规范物业管理市场。1999 年 10 月，建设部发布了《关于印发〈前期物业管理协议〉的通知》，要求新建住宅小区在签订商品房销售合同时，要签订前期物业管理协议。为了确保物业管理企业的能力与其承担的任务相适应，鼓励物业管理的规模经营，10 月 30 日发布了《物业管理企业资质管理试行办法》，对物业企业进行了分等定级，并明确了各资质等级承揽业务的范围。

3. 住房金融业务迅速拓展。

(1) 《住房公积金管理条例》出台。1999 年 4 月，国务院颁布了《住房公积金管理条例》，对住房公积金的归集、使用、管理和核算等作出了明确规定，使住房公积金走上了依法管理的轨道。同时，建设部又配合财政部出台了《住房公积金财务管理办法》、《住房公积金财务管理补充规定》、《住房公积金会计核算办法》三个配套文件。各地提高了对健全机构、强化归集、规范管理、服务职工、加强监督、防范风险的认识，着重于制度完善。公积金管理中心的管理和服务水平有了明显提高。截至 1999 年 12 月底，全国参加住房公积金制度的职工已达 6900 万人，住房公积金归集余额达 1409 亿元，比上年增加 398 亿元。

(2) 个人住房贷款业务不断扩大。针对住房商业贷款年限过短，首付款比例过高，制约住房个人信贷业务发展的现状，1999 年中国人民银行陆续下发了《关于开展个人消费信贷的指导意见》、《关于调整个人住房贷款期限和利率的通知》，对个人住房抵押贷款年限、期限进行了调整，贷款年限从 20 年延长为 30 年，首付款从原来的 30% 降低到 20%，贷款利率同时下调。中国人民银行、建设部还发布了《关于调整个人住房公积金存、贷

款期限和利率等问题的通知》，对住房公积金贷款利率同幅下调。这些政策对调动个人住房贷款的积极性起到重要的作用。尤其是贷款期限延长到 30 年，月还款数额接近新职工按月计发的住房补贴，大大提高了居民的还款能力，截止到 1999 年 12 月份，工、农、中、建四家商业银行发放个人住房贷款共 746 亿元，个人住房贷款余额 1260 亿元，比上年增加 769 亿元。

（四）其他要素市场的发展

技术市场、信息市场、市场中介组织在 1999 年都取得了较大的发展。1999 年全国共签订国内技术合同 26.45 万项，成交技术合同总金额 523.45 亿元，与上年相比成交金额增长了 20.10%，平均单项合同成交额也有所提高，从 15.47 万元提高到 19.79 万元。这是继 1994 年以来成交额增长幅度第二次超过 20%。信息产业重组之后，促进了信息市场的快速发展。市场中介机构在规范中求发展，经济鉴证类社会中介机构的清理整顿和脱钩改制工作取得显著成效。中介机构规范化管理和监督工作步入法制化轨道。

三、

加入 WTO 对中国市场体系发育的影响

加入 WTO 对于中国的对外开放和市场化进程将产生重要而深远的影响。由于市场体系的发育和建设主要涉及到服务贸易领域的开放和市场准入，因此，加入 WTO 对中国市场体系（包括商品市场和要素市场）的发育必将产生重要的影响。

（一）加入 WTO 对市场体系发育提出的挑战

1. 对商品市场发展提出的挑战。根据 1999 年 11 月中美达成