

---

# 论重庆市场中介的发展状况与对策

罗瑞华<sup>1</sup>

(重庆社会科学院, 重庆 400020)

**【摘要】**:通过对重庆经纪人、土地房屋、资产评估、注册会计师、拍卖、律师、公证、职介等市场中介组织 2001 年发展情况进行述评,指出了目前重庆中介组织存在的问题,并提出了相应的建议、对策。

**【关键词】**:中介组织;状况;对策

**【中图分类号】**:F125.2 **【文献标识码】**:A **【文章编号】**:1009-1289(2003)03-0031-03

市场中介组织是市场经济基本框架中的有机组成部分。随着我国加入 WTO 和经济体制改革的逐步推进和深化,政府、企业和社会各界对市场中介组织提供服务的需求不断增加。市场中介组织对于维护正常的经济秩序,保证市场竞争的公平、公正,促进我国经济社会发展起着明显的作用。为此,本文着力就重庆市中介组织发展状况进行了剖析,指出其目前尚存在的某些问题,并提出相应的对策建议。

## 一、2001 年基本情况

截止 2001 年,重庆市市场中介组织在西部大开发战略的实施进程中得到了积极发展。

(一)经纪人队伍发展迅速。我市经纪人和经纪组织的发展自改革开放以来已有 10 余年的历史。1986 年 9 月,经重庆市人民政府批准,市工商行政管理局在市工业品贸易中心、市农贸联合中心、市物资交流中心开展了经纪人中介活动试点,得到了国家工商行政管理局的肯定。当年底,经市工商行政管理局登记发证的经纪人有 134 人。到 2001 年 9 月,全市经过培训并获得工商行政管理机关核发的《经纪人资格证书》的经纪人就增至 2000 余人,从事中介活动的各类经纪中介组织为 1000 户左右。经纪人和经纪组织在服务商品流通、活跃城乡经济发展中的作用日益显著。

(二)土地房屋中介服务组织已成为土地房屋开发经营活动中的重要力量。截止 2001 年 9 月,重庆市有合法的土地评估机构 10 家,土地估价从业人员 339 人;房地产专业评估机构 13 家,注册房地产估价师 401 人;房地产专业经纪咨询机构 340 多家,其中有资质证书的 123 家,房地产经纪人 807 人,他们为重庆土地房屋开发经营和繁荣房地产市场作出了不小的贡献。仅在 2001 年 7 月举办的重庆市首届二手房交易会上,经过他们的努力,就成交各类二手房 1593 件,成交面积 168492.6 平方米,成交金额达 19569.6 万元。

(三)注册会计师行业“小、散、乱”的局面得到进一步改善。1999 年我市就有会计师事务所 83 家,明显存在着“小、散、乱”的问题。为改变这一局面,我市对其合并重组为具有法人资格的会计师事务所 58 家。会计师事务所的合并重组,实现了人力资源的优化组合,共云集了执业注册会计师 743 人,从业人员近 3000 人,非执业人员 1500 余人。不仅扩大了会计师事务所的规模,而且实现了优势互补和资源共享,增强了事务所承办大型业务和综合执业复杂业务的能力,加强了质量控制、人才培

---

<sup>1</sup>收稿日期:2001-12-03

作者简介:罗锐华(1963-),男,四川威远人,助理研究员。

---

训、财务管理、项目管理，统一了执业规范，进一步拓展了业务领域，增强了抵御风险的能力。

(四)律师业开拓进取，不断发展。到2001年9月，全市共有律师事务所230家，律师2825名；在诉讼领域，我市律师参与办理了大量的诉讼案件，维护了法律的正确实施和社会稳定以及当事人的权益。为我市重点经济项目、国企改革、招商引资、三峡库区经济建设、库区开发和移民安置、政府依法行政和依法管理等方面，提供了专业、高效、优质的法律服务。

(五)职业介绍成效显著。截止2001年9月，我市职业介绍机构总数为279个，工作人员总数为1026人。1-9月，全市职业介绍机构向社会提供空缺岗位数17万余个，接受求职登记19万余人次，为12万余人提供职业指导，成功介绍9万余人就业，介绍成功率近50%。

到2001年9月，我市除有上述市场中介组织外，还有资产评估业、拍卖业、公证业、广告业、证券业、期货业、典当业、科技和信息咨询业、商标评估业、专利代理业、婚姻介绍业和市场调查公司、行业协会等市场中介组织。据有关人士估计，我市从事中介服务业的人员已超过10万人。总之，2001年，重庆市市场中介组织总体运行情况良好，有力地促进了我市经济社会的健康发展。

## 二、存在的主要问题

虽然我市各类市场中介组织在经济社会中发挥了日益重要的作用，但其发展中也存在一些亟待解决的问题。

(一)市场中介组织的独立地位有待进一步确立和提高。按照法律法规规定和国际惯例，市场中介组织是具有独立性、公正性的组织。目前我市有不少中介组织的独立性尚未确立，严重影响了其健康发展。有些市场中介组织是在政府职能转变、政府机构调整的过程中或者是由原来政府部门转变而来，或者是由政府部门出资兴办的，它们和政府部门有着千丝万缕的联系。有些市场中介组织虽然在形式上已脱钩改制，但并没有从根本上确立自己的独立地位。而市场中介组织中的许多人员来自政府机关，无论思想观念还是工作作风，都无法割舍机关那套作法，他们更缺乏市场意识和勇于开拓创新的精神。

(二)市场中介组织的职业道德和服务意识亟待强化。公正性、服务性是市场中介组织的木质特征，市场中介组织提供的服务首先要体现其公正性。同时，市场中介组织是服务性的机构，其服务意识是非常重要的。虽然它是把提供优良、公正的服务作为第一位的经济组织，在提供服务的同时可以获得一定的利润，但却不能把盈利作为首要目标。然而，目前我市一些市场中介组织却缺乏职业道德，把获利当成经营的核心，只要能赚钱，就百般迎合客户的需要，从而扭曲甚至丧失了客观、公正的立场。如有些广告宣传的内容就存在虚假问题。

(三)部门垄断、权力“寻租”责任仍未得到彻底解决。目前，我市大部分市场中介组织完成了或正在完成与挂靠的政府部门脱钩的工作，改制为独立的公司或协会。但因其中一些经济鉴证类市场中介组织是由主管部门开办起来的，部分从业人员是从政府机关工作人员转来的，因此，这些已脱钩转制的公司或协会在工作中，依然与政府行政主管部门“割不断、理还乱”，重复收费、多头管理等现象仍较严重。如在评估管理工作中，有的政府职能部门在办理评估报告登记、确认、备案时，只认可某某评估机构的评估报告；在职业介绍工作中，存在一个地区甚至一个市场同时执行两个地方性法规的现象，形成多头管理、多头审批，导致市场分割，这就是部门垄断所致。一些政府职能部门凭借行政权力和经营特权，借招标之名行指定之实，收取业务合作费。这就是权力“寻租”。部门垄断、权力“寻租”的后果将使市场出现“劣币驱逐良币”，从而导致帕累托最优的偏离，出现“市场失效(market failure)”。

(四)政府对市场中介组织的管理欠规范。市场中介组织形式多样，种类繁多，涉及的市场领域极为广泛，客观上要求政府有一个统一的管理部门来实施监管，并且要有相应的法规体系予以支撑。但从我市目前状况来看，政府对市场中介组织发展尚缺乏统一的规则，发展目标不够明确，加之缺乏完善的法律规范，一些市场中介组织在职能、经营范围、权责利上的划分不明

确，也给政府的规范管理造成了一定困难。有些市场中介组织虽然制定了一些法律法规和政府条例进行规制，但没有形成有机的统一整体，缺乏相互支持，配合不够，由此也造成政府管理不到位、执法依据不充分、执法力度不够。

(五)部分市场中介组织行为不规范。我市市场中介组织自身行为不规范主要表现在：一是主体资格不合法，无照经营和未登记核准擅自从事中介业务；二是不按照标准收费，严重扰乱了市场秩序，降低了市场中介组织的信誉度；三是有的市场中介组织没有行之有效的规章制度，随意性太大，财务管理较为混乱。

(六)少数从业人员素质不高，年龄、专业结构不合理。虽然很多中介行业已经实施了上岗人员资格考试认证制度，比如注册会计师、注册资产评估师、注册房地产估价师、注册拍卖师、注册律师、注册公证员等。但从总体上看，从业人员素质不高仍然是不可忽略的问题。如重庆典当从业人员中，大专以上的管理人员只有 22 人、经理只有 15 人。此外，工作人员年龄、知识结构不合理，中介组织中普遍存在年龄偏大、专业技术知识欠缺、专业技能不高等问题。

(七)规模小、竞争力弱的现象没有得到根本性的改观。近年来，我市对市场中介组织虽然进行了清理整顿、重组合并，一些中介组织的规模和竞争力虽然有所改观，但面对国内外强大的竞争对手，其应变能力和综合竞争力差等弊端将明显暴露出来。尚无一家开展连锁经营，更谈不上到外省市、国外设立分支机构。我市市场中介组织的竞争力之弱由此可见一斑。

重庆市市场中介组织存在的这些问题，主要是体制上政企不分、法制建设滞后、企业和社会对市场中介组织的作用缺乏正确认识，市场发育度和成熟度水平不高所致。

### 三、发展展望及对策建议

总体而言，重庆市市场中介组织正在向产业化方向发展。其经营主体将转向企业化、市场化；组织结构将向集团化、规模化方向推进；经营手段将向信息化、网络化方向发展；经营方面将向专业化、专家化、品牌化提升。在发展的重点领域方面，信息、劳动力、产权、运输、旅游、仲裁、法律、土地和房地产、生产资料、金融、保险、证券、期货、消费品、文化、科技、教育、财务、管理等领域具有前所未有的发展空间。此外，还将通过互联网拓展业务范围，如域名代理、虚拟空间出租、网上营销推广、网上拍卖、顾客定价、网上企业注册登记代理等新兴中介业务都将逐渐发展起来。

但是我国加入 WTO 以后，国外中介机构或有意中介的资本会不断登陆山城，给我市中介组织带来的竞争压力不可低估。由于国外市场中介组织的人才、技术、管理等方面的优势是我市市场中介组织无法与之匹敌的，因此市场占有率、服务质量等方面的竞争将越来越白热化。如保险业，目前有美国的利宝互助、加拿大的永明人寿、日本的安田火灾三大国际知名保险公司已在重庆设立代表处，其竞争力当不可小视。再如人才市场，重庆劳动力资源非常丰富，其潜力相当巨大，因而，国外人才中介公司(猎头)对我市人才市场份额的瓜分将成必然之势。

为应对我国加入 WTO 和适应改革开放的发展趋势，现对当前我市市场中介组织的发展提出以下对策建议。

(一)正确认识市场中介组织的地位和作用。由于我国建立市场经济体制经历的时间不长，一些企业“不找市场找市长”的观念仍未得到根本改变，不少企业往往忽略了市场中介机构的积极作用。“政府搭台，企业唱戏”，就是忽略市场中介组织作用的表现。实践证明，没有中介机构的组织、协调和沟通，各个企业在台上唱的“戏”常常是各唱各的调，有时甚至乱成一团，效果并不好。因此，正确认识市场中介组织的地位和作用是解决我市市场中介组织发展的首要前提。

市场中介组织作为社会法人，在运作上有很强的独立性与自主性。它一方面要遵守国家的法律和政府的各种行政规则；另一方面，它在法人权利和经济上要独立于政府之外，对自身的经营与发展拥有各自的自主权利。因此，我市市场中介组织必须彻底完成脱钩改制工作，方能使之具有明晰的产权，独立行使社会法人的所有权力并承担相应的义务和责任。或者成为政府的附

---

属，因而也就没有自己的信誉，没有自己的品牌，市场空间也就会越来越窄。

(二)加快建设市场中介机构的完整体系。首先，要建立一批行之有效的专业委员会，对政府的决策进行评价或对本行业的发展提供建议。这对政府决策的民主化具有十分重要的意义。其次，要大力发展各行各业的协会和工会，把政府本不该行使或无力行使而市场中介组织本应行使或行使得更好的职能由政府转交给市场中介组织，由它们对企业进行自律，调解企业之间、购销之间的矛盾，维护市场的正常秩序。第三，要针对我市在中国加入 WTO 后的实际，尽快建立重庆 WTO 事务所等专业性的中介组织，对法律、财务、科技、管理、经纪等市场中介服务组织作为重点来建设。第四，继续对我市现有的市场中介组织进行清理整顿，加大重组力度，优化资源配置，把发展前景良好又具有一定竞争力的市场中介组织做优做强。

(三)积极规范市场中介组织行为。我市目前市场中介组织之所以存在不少问题，其原因主要是由于政企不分，市场中介组织没有具备必要的独立性与公平性的现实条件和强烈意识，同时也是缺乏相应的有法律意义的规则所致。因此，我们必须制定相关的法律和规则，对市场中介组织的性质、职责范围和权利义务等作出明确规定，使之当好合格的媒介和“社会警察”、“经济警察”的角色。同时，要强化市场中介组织的自律管理，建立健全规章制度，加强自我约束、自我规范、自我管理。

(四)努力提高和增强中介服务人员的专业水平和敬业精神。