

国有产权交易中不同交易方式的绩效分析

全慧子

河南省公共资源交易中心, 中国·河南 郑州 450000

【摘要】国有产权交易作为国有资产管理的重要组成部分, 随着市场经济的发展, 不同的交易方式在实践中面临现实的困难和挑战, 影响着最终的绩效水平。在此背景下, 分析国有产权交易中不同交易方式对绩效的影响, 以及如何提高交易绩效有着重要的现实意义。本文以遵循国有产权交易为切入点, 解释了公开招标、拍卖、密封拍卖、电子交易这四种交易方式对绩效的分析, 以此希望能为相关工作提供借鉴。

【关键词】国有产权; 交易; 绩效方式

引言

国有产权即国家对于财产的所有权, 是国家对企业各种形式的投资和投资所形成的权益, 以及依法认定为国家所有的其他权益。以下阐述了在国有产权中应遵循的原则。

1 国有产权交易原则

国有产权交易中严格遵守交易原则, 有助于后期绩效的评估和分析。如果不严格遵守其中原则, 那么对交易本身会产生不良的影响, 也会影响对最后绩效的错误判断。

1.1 国家经济发展战略和产业政策指导: 国家经济发展战略和产业政策指导是推动国家经济持续健康发展的重要手段。同时也是国有产权的交易重要原则。表现在其一国有产权交易要支持产业的优化和升级, 通过国有产权交易促进传统产业的改造和升级; 其二要服务国家的宏观调控, 通过国有产权交易调节和优化国有资产布局; 其三要规范交易行为, 要严格遵守法律法规, 营造良好的交易环境; 其四要创新, 响应国家创新驱动发展战略, 在产权交易上创新交易方式。

1.2 公开、公平、公正: 国有产权中公开、公平、公正原则, 确保了交易中的透明、合法、合理, 对于营造良好的交易环境有着促进作用。其一公开原则, 交易的内容包括转让方、企业等在官网或者期刊上进行公告。其二公平原则, 交易中竞争内容对双方都合理, 受让方应在同等条件下竞争, 一视同仁。其三公正原则, 交易机构应加强自身的管理, 自觉接受国有资产监督管理机构的监管, 交易过程应避免以权谋私、不正当的交易和利益往来等, 交易合同建立在双方合法的基础上, 遵循公正原则。

1.3 等价交换原则: 国有产权交易前应基于市场机制来确定交易价格, 同时还必须有资质的评估机构对资产进行严格的评估, 确保资产的市场价值。交易过程中, 交易信息公开透明, 公开的竞价机制, 如果出现争议纠纷时, 通过调解、协商、仲裁等方式解决。产权转让的重要目的之一是实现资源的优化配置。在产权转让过程中, 应排除行政干扰, 按照市场经济等价交换的基本规则从事交易活动。

1.4 合法合规: 交易必须遵守国家有关法律、行政法规、规章以及企业国有产权交易的政策规定。

1.5 保护国有资产: 国有产权交易中的保护国有资产是至关重要的, 这不仅涉及到国家经济安全, 还关系到社会公共利益和市场公平。建立健全的监督机制, 对交易过程进行监督, 并在发现违规行为时, 追究相关责任人的法律责任。在交易中遵守反垄断法规, 防止形成市场垄断, 保护市场竞争秩序。在产权交易中, 考虑到职工的合法权益, 确保职工得到妥善安置或合理的经济补偿。防止国有资产在产权交易过程中流失, 维护国有资产所有者权益。

1.6 实现国家宏观调控目标: 国有资产产权交易是实现国家政策目标的手段之一, 如扩大就业、优化产业结构调整、配合国家的财政政策和货币政策。

2 交易方式的不同对绩效的影响

2.1 公开招标

这种方式要求卖方公开招标信息, 吸引多个潜在买家参与竞标。公开招标可以提高交易的透明度, 并通过竞争机制来发现资产的公允市场价值。

其优势在于其一公平竞争，符合条件者皆可进行投标，进场资格公平公正，避免了特定利益集团的垄断，有利于形成良好的市场环境，增强了市场对国有产权交易的信心。其二由于竞争的存在，吸引更多的买家，增加竞价的可能性，公开招标有助于获得更具竞争力的价格，从而提高交易绩效，避免价格操纵。其三提高产品质量：投标者为了赢得合同，往往会提供高质量的产品或服务，从而提升最终产品或服务的品质。其四减少舞弊：公开透明的流程减少了徇私舞弊的机会。其五供应来源：公开招标能够吸引更多的供应商参与，增加供应来源，提高选择范围，提高了市场的流动性，使得买卖双方更容易找到合适的交易伙伴。

其劣势在于其一成本较高，开招标过程中的宣传、广告等可能涉及较高的成本，影响最后的绩效评估。其二流程繁琐：公开招标需要遵循严格的程序，可能导致流程复杂且耗时耗力，其三可能的串通投标：在一些情况下，投标者之间可能存在串通，导致不公平竞争，在竞争价格上可能会压低交易价格，影响绩效。其四抢标风险：为了快速完成销售目标，一些投标者可能会报出不合理的低价，引发恶性竞争，如果交易价格过高，可能会降低投资回报率，从而影响交易绩效。

2.2 拍卖

拍卖是一种公开市场交易方式，其中包括英式拍卖和荷兰式拍卖。拍卖可以有效地激发竞争，提高成交价格。

英式拍卖：拍品由一个较低价格起拍，然后由各竞买者竞相加价报价，报价最高的竞买者获得标的物并按其本人的报价进行支付。其优势在于其一能够揭示拍卖品的真实市场价值，买家可以根据自己对商品价值的估量进行出价，最后的成交价格通常等于市场价值。其二竞争性：公开竞价鼓励更多的竞买人参与，从而可能推高最终的成交价格。其三适应性：英式拍卖适用于各种类型的拍卖品，包括艺术品、古董、房地产等，选择多样，买家就会增多，交易次数就多，最后绩效自然就较高。其四激动人心的过程：拍卖的公开性质可以创造激动人心的氛围，吸引更多的参与者和观众。

其劣势在于其一竞买人可能因为拍卖的激动氛围而出价

过高，最终支付的价格超过拍卖品的实际价值。其四策略性出价：卖方通过竞拍者的策略性出价可以获得更高的收入，如果竞争激烈，成交价格可能会更高。其三与其他拍卖形式相比，英式拍卖可能需要更长的时间来完成，特别是当有多个活跃竞买人时，增加成本。其四串通风险：竞买人之间可能存在串通，破坏市场的公平性，以低价瓜分拍卖品，可能导致拍卖品交易价格低于市场价格，降低绩效。其五心理因素：竞买人可能受到现场气氛和其他竞买人行为的影响，导致非理性出价。

荷兰式拍卖其优势在于其一快速成交：荷兰式拍卖竞拍者不需要出价，只需要价格降到可以接受的范围就喊停，交易过程较快，可以减少相关的成本，可以提高拍卖的效率，提高绩效。其二减少不确定性：卖家可以设定一个最高的起始价，但最终成交价不会低于竞买人的最低接受价。其三适合批量销售：当拍卖品是批量商品时，荷兰式拍卖可以有效地一次性出售大量商品，可以快速处理大量商品。减少策略性行为：竞买人无需隐藏自己的真实意愿，因为价格是公开降低的。

其劣势在于其一可能的低价成交：可能会导致市场价格的降低，大多数消费者在对待价格降到理想的水平，这样的情况可能会让卖品交易价格低于市场价值，这种程度的价格下降也有可能对市场产生影响。其二缺乏竞争：竞买人可能会等待价格进一步下降，导致缺乏竞价竞争，也有可能降低拍卖的激动人心的氛围。其三拍卖策略上：卖家制定合适的起始价格和降价策略，如果起始价过高或者降价速度过快，都会影响最终的绩效，甚至可能会导致拍卖失败或者收益下降。其四赢家诅咒风险较低：由于竞买人通常出价较为保守，都希望能够低价购买，因此不太会出现赢家诅咒现象。其六不适合单一高价值物品：对于单一的高价值物品，荷兰式拍卖可能不如英式拍卖那样能够吸引高价，卖家可能会因为成交价较低，影响后期绩效评估，因此可能不会以荷兰式拍卖进行交易

2.3 密封拍卖

在密封拍卖中，参与者提交密封的出价，卖方在截止日期后打开所有出价并选择最高出价。这种方式可以减少信息泄露和串谋的风险。

其优势在于其一避免公开竞价压力：竞买人可以在没有公开竞价压力的情况下提交出价，可以提高市场效率，因为它允许竞买人独立地提交他们的真实估值，有助于拍卖品以接近其真实市场价值的价格成交。其二减少策略性行为：由于出价是保密的，竞买人更难以进行策略性出价。其三节省时间：密封拍卖不需要长时间的竞价过程，可以快速完成，可以减少拍卖过程中租用场地，人员等费用。其四适合远程参与者：竞买人可以在不同地点提交出价，适合远程参与者，但缺少公开竞价的激动氛围，可能影响拍卖的吸引力。其五适用于复杂或高价值物品：密封拍卖有专业的人对其进行精确的价值评估

其劣势在于其一缺乏竞争激励：竞买人可能不知道其他人的出价，这可能减少了竞价的积极性，在一定程度上可能会减少买家的数量。其二信息不对称：竞买人可能因为缺乏关于拍卖品的足够信息而难以决定出价，可能导致买家和卖家双方的匹配度较低。可能的串通：尽管出价是密封的，但竞买人之间可能会串通降低交易价格。

2.4 电子交易平台

随着技术的发展，许多国有产权交易通过电子交易平台进行，这种方式可以提高交易的效率和透明度。其优势在于其一效率提升：电子交易平台可以提高交易效率，简化交易流程，减少中间环节，加快交易速度，提高客户满意度和忠诚度，从而增加重复购买率，同时通过减少场地和人员的需求，对于卖家来说，可以减少成本可以提高利润率。其二市场得到扩展，电子交易平台使企业能够触及全球客户，扩大市场范围，买家和卖家可以轻松获取有关产品、价格和交易条件的详细信息，并且加之当下的加密技术和安全协议保护交易信息和用户数据，平台还可以收集和分析大量数据，帮助企业做出更明智的商业决策，可以让买卖双方便利交易，既在成本上得到了降低，市场上的消费者也得到了增多，增加了潜在客户基础和市场份额。

其劣势在于其一技术风险：高度依赖技术可能导致系统故障时业务中断，可能导致交易失败和收入损失，同时网络攻击和数据泄露是电子交易的主要风险，加之技术更新换代快，需要持续投资以保持技术先进性，需要持续的技术投资可能影响短期财务绩效。其二用户信任：建立用户

信任是挑战，特别是在保护用户隐私和交易安全方面。

3 国有产权交易中提高绩效

3.1 交易方式的创新可以提高信息的透明度，吸引更多投资者参与，增加双方交易次数，同时提供更加全面和专业的服务，提高交易的成功率和满意度，比如：跨境交易，吸引外资参与国有企业改革；交易服务一体化，其中包括信息咨询、公告、交易价格等，信息明确具体，交易便捷。

3.2 形成良好的市场环境，完善相关法律法规和政策，为交易提供法律保障，遵循交易原则，形成健康、活跃的产权交易市场。

3.3 绩效优化：建立国有产权交易绩效评价体系，定期评估交易效果，不断优化交易策略。

3.4 提升人员素质：首先是增加专业人员的培训次数，提高专业的专业能力，能够有效提高专业人员对物品的价值评估，有精确的价值评估可以采用有效的拍卖策略，提高拍卖的收入。培养复合型人才，将人员培养成服务、评估、拍卖等一体化，减少人员成本。

4 总结

产权交易市场是中国独创的经济模式，已成为多层次资本市场的重要组成部分，国有产权交易中不同交易方式分析是为了优化拍卖方式，最大程度上增加拍卖收入。不同的交易方式有在交易中有各自的优缺点，会带来不同的绩效成果。要提高和优化绩效，必须要创新交易方式，依赖现代化技术，提高交易效率减少交易成本。总之，国有产权交易方式必须选择具体问题具体分析灵活运用，同时也要考虑交易的公平性，通过不断的优化交易服务，可以提高国有产权交易的绩效。

参考文献：

- [1] 周昇. 国有产权交易中不同交易方式的绩效分析[J]. 华南农业大学学报(社会科学版), 2007, (03): 35-40.
- [2] 李小玲. 国有产权交易实务中的问题与思考[J]. 中国农业会计, 2023, 33(12): 48-50.

作者简介：

全慧子(1987-), 女, 大学本科, 河南省浙川县人, 中级经济师, 研究方向: 金融。