

**在变革创新中前行---2017年新年贺词**



天时人事日相催，冬至阳生春又来。在2017年新年钟声即将敲响之际，我谨代表中国拍卖行业协会，向全国拍卖行业广大干部职工，向长期关心支持拍卖事业发展的各界朋友们，致以最诚挚的新年问候和祝福！

斗转星移再回首。即将过去的2016年，是我国拍卖行业恢复发展30周年。30年来，我国拍卖行业快速发展，主要有这样几个标志：一是各级政府部门高度重视，拍卖业政策体系不断建立和完善；二是以《拍卖法》为标志的法规体系不断建立和完善；三是拍卖业标准化体系不断建立和完善；四是以拍卖师队伍为主的人才体系不断建立和完善；五是拍卖企业的服务体系不断建立和完善；六是行业自律体系不断建立和完善。可以说，30年来，我国拍卖行业在为国民经济建设、特别是流通领域发展中，发挥了重要作用，做出了独特贡献。

2016年，也是我国拍卖行业遇到前所未有困难和挑战的一年。在我国经济结构调整、产业转型升级、供给侧改革不断深入的宏观背景下，全国拍卖行业转变观念、攻坚克难、奋力开拓，全年拍卖成交总额预计比上年增长8%左右。其中，土地使用权拍卖、房地产拍卖、无形资产拍卖、股权债权拍卖、机动车拍卖、农产品拍卖以及网络拍卖增幅较大，显示全国拍卖行业在转型升级中取得不俗业绩和良好发展态势。

前行的道路，总是越过一岭又一峰，闯过一关又一坎。展望2017年，世界经济不确定事件、不可预见性风险和多样化的挑战更加复杂严峻；国内经济结构性矛盾仍然突出，增长内生动力不强等仍将延续。我国拍卖行业也注定在变革中砥砺前行。变，是一切是事物发展的内在规律；革，就是改革，就是革命，就是自我洗礼，就是顺势而为、主动作为。变革是时代发展永恒的主题。全国拍卖人在这变革的滔滔洪流中，唯有创新才能突出重围，再创辉煌。所谓创新，就是我们必须创立新思维、抓住新机遇、开拓新资源、创造新客户、发展新业态。

时间将曾经的辉煌留给历史，也将无限的希望带给未来。2017年注定又是一个不平凡的年份。我坚信，在党中央、国务院领导下，全国拍卖行业在这变革的伟大时代里，将以更加坚定的自信，勇立潮头，锐意进取，以更加优异的成绩，迎接党的“十九大”的胜利召开。

最后，我衷心祝愿全国拍卖行业和企业广大干部职工以及你们的家人，事业发展，身体健康，阖家欢乐！

中国拍卖行业协会会长

余 平



**北京市政协委员岳鸿声:“网拍”也需“分层管理”**

“网络拍卖与实体拍卖之间的博弈,从来没有停止过。”北京市政协委员岳鸿声在北京市政协十二届五次会议间隙对记者说:“两者各有优势,本应彼此互补,相互促进。但是,现在却存在诸多问题。”





“目前,拍卖网络和拍卖实体企业依然是‘两张皮’,两者并没有形成互动和融合关系,以前在实体拍卖中存在的问题在‘网拍’中依然存在。作为一个在拍卖行业中工作多年的老委员,岳鸿声表示:“尤其在司法强执资产处置方面。其实,‘拍’并不时最重要的,‘调’才是。如何通过拍卖,达成拍卖人和竞买人对标的价值认知的一致性,真正促使法拍达成,才是拍卖从业者最为关心的问题。”

据此前厦门市中级人民法院统计,实施自主网络司法拍卖一年多以来,实际成交比例占18.46%,大标的流标比例占15.38%;流拍等待降价审批未再挂网的比例达35.38%。“虽然这个统计数据可能并不代表整体,但它至少可以从一个侧面说明:仅从拍卖形式和渠道上改变并不能有效解决司法拍卖的根本问题。”岳鸿声委员说。

因此,对资产拍卖而言,实行“分级管理和选择性拍卖可能是解决问题的办法之一。”岳鸿声委员表示:“从供给侧结构调整和提升实现法拍资产价值时效性出发,对网拍、实拍等进行明确的分工和规制,才能实现网络拍卖和实体拍卖兼收并蓄、优势互补。”

此外,岳鸿声委员认为,在网络拍卖过程中,也需要引入市场竞争机制,试行“网拍”“实拍”同步并轨,并按“价高者得”和“保底成交在先”原则确认拍卖结果,进而发挥网络经济和行业实体经济的整体优势。



**中共中央办公厅 国务院办公厅印发**

**《关于创新政府配置资源方式的指导意见》**

新华社北京1月11日电 近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于创新政府配置资源方式的指导意见》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。

**《关于创新政府配置资源方式的指导意见》全文如下。**

改革开放以来，随着市场化改革的不断深化，市场在资源配置中的作用日益增强，政府配置资源的范围和方式也在不断调整。在社会主义市场经济条件下，政府配置的资源主要是政府代表国家和全民所拥有的自然资源、经济资源和社会事业资源等公共资源。为解决当前政府配置资源中存在的市场价格扭曲、配置效率较低、公共服务供给不足等突出问题，需要从广度和深度上推进市场化改革，大幅度减少政府对资源的直接配置，创新配置方式，更多引入市场机制和市场化手段，提高资源配置的效率和效益。按照党中央、国务院决策部署，现就创新政府配置资源方式提出以下意见。

**一、总体要求**

（一）指导思想。全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，主动适应把握引领经济发展新常态，牢固树立和贯彻落实新发展理念，提高政府治理能力和水平，着力推进供给侧结构性改革，使市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用。对于适宜由市场化配置的公共资源，要充分发挥市场机制作用，切实遵循价值规律，建立市场竞争优胜劣汰机制，实现资源配置效益最大化和效率最优化。对于不完全适宜由市场化配置的公共资源，要引入竞争规则，充分体现政府配置资源的引导作用，实现政府与市场作用有效结合。对于需要通过行政方式配置的公共资源，要遵循规律，注重运用市场机制，实现更有效率的公平性和均等化。通过创新公共资源配置方式，促进经济社会持续健康发展。

（二）基本原则

——问题导向、分类施策。针对政府配置资源方式单一、行政性配置手段较多的突出问题，坚持从体制上改革突破，构建科学、合理、规范的公共资源配置长效机制。根据各类公共资源的不同情况和特点，分类分领域创新资源配置方式。

——提高效率、促进公平。正确处理效率与公平的关系，更加注重公共资源配置的公平性，充分发挥市场机制作用，拓展竞争性配置的公共资源范围，以资源配置方式创新推动实现公平配置基础上的效率提升，努力实现全体人民公平分享公共资源收益。

——平台整合、信息共享。整合分散设立的各类公共资源交易平台，立足公共服务职能定位，完善管理规则，优化市场环境，着力构建规则统一、公开透明、服务高效、监督规范的公共资源交易平台体系。依托大数据、云计算等信息技术，加快推进交易全过程电子化，实现交易全流程公开透明和信息共享。

——依法依规、创新监管。坚持运用法治思维和法治方式，着力健全规划、产权、监管等各方面制度，推动各类公共资源依法依规、公开透明配置。严格区分政府资源配置职能和监管职能，创新资源配置监管方式，实现对公共资源配置的动态和全程监管。

（三）改革目标。创新政府配置资源方式，自然资源方面要以建立产权制度为基础，实现资源有偿获得和使用；经济资源方面（主要指金融类和非金融类经营性国有资产）要突出国有资本的内在要求，明确委托代理关系的制度安排，建立健全国有资本形态转换机制；社会事业资源方面（主要指非经营性国有资产）要引入市场化手段和方法，实现更有效率的公平性和均等化，促进公共资源配置更高效、更公平、更可持续。

到2020年，公共资源产权制度进一步健全，形成合理的资源收益分配机制，资源所有者权益得到进一步保障；行政性配置范围进一步厘清，结构进一步优化，市场配置资源的决定性作用明显增强；以目录管理、统一平台、规范交易、全程监管为主要内容的新型资源配置体系基本建立，资源配置过程公开公平公正，公共资源配置的效益和效率显著提高。

**二、创新自然资源配置方式**

法律明确规定由全民所有的土地、矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、海域、无居民海岛、滩涂等自然资源，建立明晰的产权制度、健全管理体制，对无线电频率等非传统自然资源，推进市场化配置进程，完善资源有偿使用制度。

（四）建立健全自然资源产权制度。坚持资源公有、物权法定，明确全部国土空间各类自然资源资产的产权主体。对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等所有自然生态空间统一进行确权登记。区分全民所有和集体所有，明确国家对全民所有的自然资源的所有者权益。除具有重要生态功能及农牧民从事农牧业生产必需的资源外，可推动自然资源资产所有权和使用权相分离，明确自然资源所有权、使用权等产权归属关系和权责，适度扩大使用权的出让、转让、出租、担保、入股等权能。

（五）健全国家自然资源资产管理体制。区分自然资源资产所有者和监管者职能，健全国家自然资源资产管理体制，依照法律规定，由国务院代表国家行使所有权，探索建立分级代理行使所有权的体制。划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界，按照不同资源种类和在生态、经济、国防等方面的重要程度，研究实行中央和地方政府分级代理行使所有权职责体制。完善自然资源监管体制，强化各自然资源管理部门监管职能，使自然资源资产所有者和监管者相互独立、相互配合、相互监督。

（六）完善自然资源有偿使用制度。建立健全全民所有自然资源的有偿使用制度，更多引入竞争机制进行配置，完善土地、水、矿产资源和海域有偿使用制度，探索推进国有森林、国有草原、无居民海岛有偿使用。在充分考虑资源所有者权益和生态环境损害成本基础上，完善自然资源及其产品价格形成机制。发挥资源产出指标、使用强度指标及安全标准等的标杆作用，促进资源公平出让、高效利用。

（七）发挥空间规划对自然资源配置的引导约束作用。以主体功能区规划为基础，整合各部门分头编制的各类空间性规划，编制统一的空间规划，合理布局城镇空间、农业空间和生态空间，划定城镇开发边界、永久基本农田和生态保护红线，科学配置和严格管控各类自然资源。健全国土空间用途管制制度，将开发强度指标分解到各县级行政区，控制建设用地总量。将用途管制扩大到所有自然生态空间，确定林地、草原、河流、湖泊、湿地、荒漠等的保护边界，严禁任意改变用途。

（八）推进无线电频率、空域等资源优化配置。对地面公众移动通信使用频率等商用无线电频率、电信网码号等资源，要逐步探索引入招投标、拍卖等竞争性方式进行配置。优化空域资源配置，提高空域资源配置使用效率，增加民航可用空域，深化低空空域管理改革。

**三、创新经营性国有资产配置方式**

对于金融类和非金融类经营性国有资产，要建立健全以管资本为主的国有资产管理体制，优化国有资本布局，推动国有资本合理流动、有序进退和优化配置，提高国有资本配置效率和效益。

（九）优化国有资本布局。紧紧围绕服务国家战略，统筹规划国有资本战略布局，建立动态调整机制。落实国家产业政策和重点产业布局调整总体要求，优化国有资本重点投向和领域，推动国有资本向关系国家安全、国民经济命脉和国计民生的重要行业和关键领域、重点基础设施集中，向前瞻性战略性产业集中，向具有核心竞争力的优势企业集中。完善国有资本退出机制，研究国家持股金融机构的合理比例，对系统重要性金融机构保持控制力，对其他机构按照市场化原则优化股权结构，激发社会资本活力。

（十）完善国有资本授权经营体制。建立以管资本为主的国有资产监管体系，改革国有资本授权经营体制，改组组建国有资本投资、运营公司，开展政府直接授权国有资本投资、运营公司履行出资人职责的试点。国有资本投资、运营公司通过开展投资融资、产业培育、资本整合等，优化国有资本布局结构；通过股权运作、价值管理、有序进退，促进国有资本合理流动，实现保值增值。国有资本投资、运营公司作为国有资本市场化运作的专业平台，依法自主开展国有资本运作，对所出资企业行使股东职责，按照责权对应原则切实承担起国有资产保值增值责任。

（十一）建立健全国有资本形态转换机制。坚持以管资本为主，以提高国有资本流动性为目标，积极推动经营性国有资产证券化。建立健全优胜劣汰市场化退出机制，加快处置低效无效资产，支持企业依法合规通过证券交易、产权交易等市场，以市场公允价格处置国有资产，实现国有资本形态转换，用于国家长远战略、宏观调控以及保障基本民生的需要，更好服务于国家发展目标。

（十二）规范经营性国有资产处置和收益分配。企业重大资产转让应依托统一的公共资源交易平台公开进行。重大经营性国有资产出租、出借要引入市场机制，做到公开、公正、透明。建立覆盖全部国有企业、分级管理的国有资本经营预算管理制度，国有资本收益和国有资产处置等非税收入，必须按规定及时足额上缴国库并纳入政府预算，更多用于保障和改善民生，国家另有规定的从其规定。逐步提高国有资本收益上缴公共财政比例，划转部分国有资本充实社保基金。

（十三）强化国有资本基础管理。守住防止国有资产流失的底线。强化国有产权流转环节监管，创新监管方式和手段，协同推进监管工作，按照收放有度要求，实现维护出资人权益和尊重企业自主经营权的有效结合。

**四、创新非经营性国有资产配置方式**

对用于实施公共管理和提供公共服务目的的非经营性国有资产，坚持公平配置原则，积极引入竞争机制提高配置效率，提高基本公共服务的可及性、公平性。

（十四）推进政事分开、管办分离。区分政府作为资源配置者和行业监管者的不同职能，创新和改进政府直接配置资源的方式，强化教育、医疗、养老、文化、体育等部门的行业监管职能。放开相关行业市场准入，放松价格管制，促进公平竞争。区分基本与非基本公共服务，理顺政府与事业单位在基本公共服务供给中的关系，推进政事分开、事企分开、管办分离。创新与事业单位运行相适应的制度体系，健全事业单位法人治理结构。

（十五）推进基本公共服务均等化。围绕均等化、标准化、法治化，加快健全国家基本公共服务制度，制定国家基本公共服务清单，动态调整服务项目和标准，促进城乡区域间服务项目和标准有机衔接，推动基本公共服务公平共享。合理确定各级政府的财政事权和支出责任。加强基本公共服务资源均衡配置，推动基层基本公共服务资源优化整合，提高服务效率。

（十六）创新公共服务供给方式。建立政府主导、社会参与、自主运行、公众监督的多元化公共服务供给体制。各地区各部门可以根据需要和财力状况，通过特许经营、政府购买服务等方式，扩大和改善公共产品和服务供给。推进公益类事业单位改革，强化公益属性，创新体制机制，提高供给质量和效益。制定发布政府购买服务指导性目录，引入竞争机制，提高财政资金使用效率。采取人员培训、项目指导、公益创投等多种途径和方式，提升事业单位、企业和社会组织承接政府购买服务能力。

（十七）推进非经营性国有资产整合与共享。在清产核资、界定产权的基础上，进一步打破部门行政化分割，构建共享平台，实现公共科技、教育、医疗、文化等资源开放共享。建立资产共享共用与资产绩效、资产配置、单位预算挂钩的联动机制，避免资产重复配置、闲置浪费。对行政事业单位超标准配置、低效运转或者长期闲置资产，要建立完善的调剂机制，有效盘活存量资产，实现高效利用。按规定程序报经批准后，允许将部分闲置的非经营性国有资产转为经营性国有资产。

（十八）推进行政事业单位资产规范管理。依据行政事业单位职能及其工作性质，按完成职能的最低限度和最优标准配置资产。制定行政事业单位资产配置标准体系，针对通用、专用资产实施不同的配置标准。严格非经营性国有资产建设项目审批，强化预算约束和财政拨款控制，符合预算管理规定的非经营性国有资产配置涉及的管理费用支出具体安排应编入预决算，经同级人民代表大会或其常务委员会审议批准后应向社会公开。建立健全全方位、多层次的资产管理和监督体系，建立工作机制，加强资产使用、处置和收益管理，确保规范高效使用、公开透明处置，确保资产处置收入和出租、出借收入应收尽收，防止国有资产流失。

**五、创新资源配置组织方式**

着眼于各类资源的整合管理和高效利用，依托国家公共资源交易服务平台，加强清查核算和综合管理，创新服务方式，构建新型组织和服务体系。

（十九）建立公共资源目录清单。结合编制权责发生制政府综合财务报告制度中的资产负债表、自然资源资产负债表，全面开展公共资源清查，系统梳理现有政府配置公共资源的数量和范围、各项资源产权归属、市场化配置情况以及监管主体、监管制度等。对公共资源进行适当分类并按类逐项登记，明确资源底数。建立完善的资源申报、登记、调整、公开和报告制度，资源清单根据资源变动进行动态调整、及时更新。

（二十）加快推进公共资源交易全过程电子化。按照国务院办公厅印发的《整合建立统一的公共资源交易平台工作方案》精神，推动公共资源交易全过程电子化，充分发挥信息技术在提高交易效率和透明度，节约资源和交易成本，解决公共资源配置领域突出问题方面的优势，实现公共资源交易平台从依托有形场所向以电子化平台为主转变，为市场主体和社会公众服务，为行政监督部门依法履职提供便利。积极稳妥推进公共资源电子交易系统市场化竞争，引导市场主体参与平台服务供给。做好国家公共资源交易平台和不动产统一登记平台的对接和数据共享。

（二十一）完善市场交易机制。在摸清底数的基础上，对政府配置资源中应该或可以通过市场化方式配置的资源，按照应进必进、能进必进的原则，严格将其纳入统一的公共资源交易平台进行规范交易，采取招拍挂或其他方式进行配置。针对不同公共资源特点，明确交易基本规则，准确评估资源价值，严格规范交易程序，确保交易过程公开公平公正。培育资源价值评估的专业人才队伍，完善相关技术标准体系。

（二十二）建立健全信息服务机制。推动各级公共资源交易平台加大信息公开力度，依法公开交易公告、资格审查结果、成交、履约及变更等信息。加快建立市场信息共享数据库和验证互认机制，逐步实现市场主体登记注册信息全国范围内共享互认。建立公共资源交易市场主体信用信息库，实现市场主体信用信息共享。加强公共资源交易数据统计分析、综合利用和风险监测预警，为市场主体、社会公众和行政监管部门提供信息服务。

**六、创新资源配置监管方式**

全面履行政府监管职能，转变监管理念，坚持运用法治思维和法治方式，创新监管机制和监管方式，构建依法监管与信用激励约束、政府监管与社会监督相结合的新型监管格局。

（二十三）加强和完善信用监管。加快推进社会信用体系建设，建立健全市场主体信用评价制度，建立信用信息互通共享机制，完善全国信用信息共享平台，健全守信联合激励和失信联合惩戒机制。充分发挥信用管理在事中事后监管中的作用，将市场主体参与公共资源交易活动的信用信息作为实施监管的重要依据，建立失信黑名单制度，强化信用约束。

（二十四）加强和完善协同监管。在理顺各部门监管职责、落实执法责任的基础上，以加强市场监管为重点，建立健全行业主管部门监管、国有资产监管与行政审批、司法、监察、审计监督等衔接机制，建立跨部门、跨区域执法协作机制，推动实现各部门和地区之间监管资源共享、联动预防监控、联动检查处理，形成各司其职、各负其责、横向协调、纵向联通的协同监管新格局。

（二十五）加强和完善动态在线监管。运用互联网和大数据技术，依托政务服务网上平台，对公共资源配置项目规划、评估、审核、交易、收支等过程实施电子化行政监督，全面记录各市场主体、服务机构、监管机构信息，形成来源可溯、去向可查、监督留痕、责任可究的完整信息链条，实现实时动态监管和在线即时监督监测。

（二十六）加强和完善全过程监管。严格执行招标投标法、政府采购法等法律法规，规范招标人、投标人、评价人、中介机构等相关方行为，依法依规公开相关信息，确保公共资源配置全过程公开透明。强化惩戒措施，依法纠正和查处违法违规行为，并及时向社会公布。

**七、强化组织领导和实施保障**

（二十七）加强组织领导。各地区各部门要充分认识创新政府配置资源方式改革的重要性，把创新政府配置资源方式列入重要工作日程，完善工作机制，明确和落实责任分工。强化舆论引导，大力宣传和解读创新政府配置资源方式的重要意义和政策措施。加强调查研究、政策指导和工作协调，及时掌握和研究解决资源配置改革中的困难和问题。强化督查考核，建立科学的绩效考核制度，对公共资源配置情况定期开展绩效评估和综合性考核。

（二十八）鼓励开展改革探索。创新政府配置资源方式涉及面广，情况复杂，各地区各部门要结合工作实际，积极开展改革探索，建立健全有效推进改革的问责、容错和纠偏机制。在维护全国统一大市场的前提下，支持各地区在新型城镇化、国资国企改革、区域性金融市场和金融机构、房地产税、养老和医疗保障等方面探索创新。各省（自治区、直辖市）可根据经济社会发展需要，将部分经营性国有资产由实物形态转变为资本形态，将部分统筹使用后仍闲置的非经营性国有资产转为经营性国有资产，其经营收益或出让变现所得上缴财政，统筹用于保障和改善民生。认真总结各地区在实践中的经验做法，及时加以推广。

（二十九）建立健全法律法规。健全政府配置资源相关法律法规和规章，加大法律法规立改废释工作力度，着力完善资源产权制度，调整相关法律法规中有关市场准入、市场主体资格、行政许可等方面不符合市场化改革方向的规定，明确资源所有者权益，健全资源产权占有、使用、收益、处分制度。根据创新政府配置资源方式需要，加快修订完善涉及自然资源、经济资源、社会事业资源配置等方面法律法规。加快制定有关产权保护、社会信用、公平竞争等方面法律法规。

（三十）完善相关配套制度。根据法律法规的制定和修改情况，加快完善市场准入和退出、交易规则、公平竞争、特许经营等方面的配套制度，协同推进行政审批、财税、金融、投资、价格、国有企事业单位等各方面改革。加快制定完善自然资源、公共服务领域专项规划，科学建立公共服务和公共设施配置定额指标、资源开发强度指标、使用效率指标、效益评价指标，合理确定并公布指标标准，指导和引导地方各级政府和市场主体合理配置资源。建立健全促进资源节约集约利用、资源管理责任以及政府考核、激励、监督等方面制度。建立健全资源配置信息公开和公众参与制度，资源配置目标、原则、程序、配置结果等信息，除涉及国家安全内容外，要一律向社会公开，充分发挥社会公众和第三方专业机构在创新政府配置资源方式工作中的积极作用。

**国务院印发《关于全民所有自然资源资产有偿使用制度改革的指导意见》**

国务院关于全民所有自然资源资产有偿使用制度改革的指导意见

国发[2016]82号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

全民所有自然资源是宪法和法律规定属于国家所有的各类自然资源，主要包括国有土地资源、水资源、矿产资源、国有森林资源、国有草原资源、海域海岛资源等。自然资源资产有偿使用制度是生态文明制度体系的一项核心制度。改革开放以来，我国全民所有自然资源资产有偿使用制度逐步建立，在促进自然资源保护和合理利用、维护所有者权益方面发挥了积极作用，但由于有偿使用制度不完善、监管力度不足，还存在市场配置资源的决定性作用发挥不充分、所有权人不到位、所有权人权益不落实等突出问题。按照生态文明体制改革总体部署，为健全完善全民所有自然资源资产有偿使用制度，现提出以下意见。

**一、总体要求**

（一）指导思想。全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立和贯彻落实创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，坚持发挥市场配置资源的决定性作用和更好发挥政府作用，以保护优先、合理利用、维护权益和解决问题为导向，以依法管理、用途管制为前提，以明晰产权、丰富权能为基础，以市场配置、完善规则为重点，以开展试点、健全法制为路径，以创新方式、加强监管为保障，加快建立健全全民所有自然资源资产有偿使用制度，努力提升自然资源保护和合理利用水平，切实维护国家所有者权益，为建设美丽中国提供重要制度保障。

（二）基本原则。

保护优先、合理利用。树立尊重自然、顺应自然、保护自然的理念，坚持保护和发展相统一，在发展中保护、在保护中发展。正确处理资源保护与开发利用的关系，对需要严格保护的自然资源，严禁开发利用；对可开发利用的全民所有自然资源，使用者要遵守用途管制，履行保护和合理利用自然资源的法定义务。除国家法律和政策规定可划拨或无偿使用的情形外，全面实行有偿使用，切实增强使用者合理利用和有效保护自然资源的意识和内在动力。

两权分离、扩权赋能。适应经济社会发展多元化需求和自然资源资产多用途属性，在坚持全民所有制的前提下，创新全民所有自然资源资产所有权实现形式，推动所有权和使用权分离，完善全民所有自然资源资产使用权体系，丰富自然资源资产使用权权利类型，适度扩大使用权的出让、转让、出租、担保、入股等权能，夯实全民所有自然资源资产有偿使用的权利基础。

市场配置、完善规则。充分发挥市场配置资源的决定性作用，按照公开、公平、公正和竞争择优的要求，明确全民所有自然资源资产有偿使用准入条件、方式和程序，鼓励竞争性出让，规范协议出让，支持探索多样化有偿使用方式，推动将全民所有自然资源资产有偿使用逐步纳入统一的公共资源交易平台，完善全民所有自然资源资产价格评估方法和管理制度，构建完善价格形成机制，建立健全有偿使用信息公开和服务制度，确保国家所有者权益得到充分有效维护。

明确权责、分级行使。全民所有自然资源资产有偿使用试点可依照现行法律规定和管理体制，明确全民所有自然资源资产有偿处置的主体，在试点地区可结合实际，合理划分中央和地方政府对全民所有自然资源资产的处置权限，创新管理体制，明确和落实主体责任，实现效率和公平相统一。

创新方式、强化监管。建立健全市场主体信用评价制度，强化自然资源主管部门和财政等部门协同，发挥纪检监察、司法、审计等机构作用，完善国家自然资源资产管理体制和自然资源监管体制，创新管理方式方法，健全完善责任追究机制，实现对全民所有自然资源资产有偿使用全程动态有效监管，确保将有效保护和合理利用资源、维护国家所有者权益的各项要求落到实处。

（三）主要目标。到2020年，基本建立产权明晰、权能丰富、规则完善、监管有效、权益落实的全民所有自然资源资产有偿使用制度，使全民所有自然资源资产使用权体系更加完善，市场配置资源的决定性作用和政府的服务监管作用充分发挥，所有者和使用者权益得到切实维护，自然资源保护和合理利用水平显著提升，实现自然资源开发利用和保护的生态、经济、社会效益相统一。

**二、各领域重点任务**

（四）完善国有土地资源有偿使用制度。全面落实规划土地功能分区和保护利用的要求，优化土地利用布局，规范经营性土地有偿使用。对生态功能重要的国有土地，要坚持保护优先，其中依照法律规定和规划允许进行经营性开发利用的，应设立更加严格的审批条件和程序，并全面实行有偿使用，切实防止无偿或过度占用。完善国有建设用地有偿使用制度。扩大国有建设用地有偿使用范围，加快修订《划拨用地目录》。完善国有建设用地使用权权能和有偿使用方式。鼓励可以使用划拨用地的公共服务项目有偿使用国有建设用地。事业单位等改制为企业的，允许实行国有企业改制土地资产处置政策。探索建立国有农用地有偿使用制度。明晰国有农用地使用权，明确国有农用地的使用方式、供应方式、范围、期限、条件和程序。对国有农场、林场（区）、牧场改革中涉及的国有农用地，参照国有企业改制土地资产处置相关规定，采取国有农用地使用权出让、租赁、作价出资（入股）、划拨、授权经营等方式处置。通过有偿方式取得的国有建设用地、农用地使用权，可以转让、出租、作价出资（入股）、担保等。

（五）完善水资源有偿使用制度。落实最严格水资源管理制度，严守水资源开发利用控制、用水效率控制、水功能区限制纳污三条红线，强化水资源节约利用与保护，加强水资源监控。维持江河的合理流量和湖泊、水库以及地下水体的合理水位，维护水体生态功能。健全水资源费征收制度，综合考虑当地水资源状况、经济发展水平、社会承受能力以及不同产业和行业取用水的差别特点，区分地表水和地下水，支持低消耗用水、鼓励回收利用水、限制超量取用水，合理调整水资源费征收标准，大幅提高地下水特别是水资源紧缺和超采地区的地下水水资源费征收标准，严格控制和合理利用地下水。严格水资源费征收管理，按照规定的征收范围、对象、标准和程序征收，确保应收尽收，任何单位和个人不得擅自减免、缓征或停征水资源费。推进水资源税改革试点。鼓励通过依法规范设立的水权交易平台开展水权交易，区域水权交易或者交易量较大的取水权交易应通过水权交易平台公开公平公正进行，充分发挥市场在水资源配置中的作用。

（六）完善矿产资源有偿使用制度。全面落实禁止和限制设立探矿权、采矿权的有关规定，强化矿产资源保护。改革完善矿产资源有偿使用制度，明确矿产资源国家所有者权益的具体实现形式，建立矿产资源国家权益金制度。完善矿业权有偿出让制度，在矿业权出让环节，取消探矿权价款、采矿权价款，征收矿业权出让收益。进一步扩大矿业权竞争性出让范围，除协议出让等特殊情形外，对所有矿业权一律以招标、拍卖、挂牌方式出让。严格限制矿业权协议出让，规范协议出让管理，严格协议出让的具体情形和范围。完善矿业权分级分类出让制度，合理划分各级国土资源部门的矿业权出让审批权限。完善矿业权有偿占用制度，在矿业权占有环节，将探矿权、采矿权使用费调整为矿业权占用费。合理确定探矿权占用费收取标准，建立累进动态调整机制，利用经济手段有效遏制“圈而不探”等行为。根据矿产品价格变动情况和经济发展需要，适时调整采矿权占用费标准。完善矿产资源税费制度，落实全面推进资源税改革的要求，提高矿产资源综合利用效率，促进资源合理开发利用和有效保护。

（七）建立国有森林资源有偿使用制度。严格执行森林资源保护政策，充分发挥森林资源在生态建设中的主体作用。国有天然林和公益林、国家公园、自然保护区、风景名胜区、森林公园、国家湿地公园、国家沙漠公园的国有林地和林木资源资产不得出让。对确需经营利用的森林资源资产，确定有偿使用的范围、期限、条件、程序和方式。对国有森林经营单位的国有林地使用权，原则上按照划拨用地方式管理。研究制定国有林区、林场改革涉及的国有林地使用权有偿使用的具体办法。推进国有林地使用权确权登记工作，切实维护国有林区、国有林场确权登记颁证成果的权威性和合法性。通过租赁、特许经营等方式积极发展森林旅游。本着尊重历史、照顾现实的原则，全面清理规范已经发生的国有森林资源流转行为。

（八）建立国有草原资源有偿使用制度。依法依规严格保护草原生态，健全基本草原保护制度，任何单位和个人不得擅自征用、占用基本草原或改变其用途，严控建设占用和非牧使用。全民所有制单位改制涉及的国有划拨草原使用权，按照国有农用地改革政策实行有偿使用。稳定和完善国有草原承包经营制度，规范国有草原承包经营权流转。对已确定给农村集体经济组织使用的国有草原，继续依照现有土地承包经营方式落实国有草原承包经营权。国有草原承包经营权向农村集体经济组织以外单位和个人流转的，应按有关规定实行有偿使用。加快推进国有草原确权登记颁证工作。

（九）完善海域海岛有偿使用制度。完善海域有偿使用制度。坚持生态优先，严格落实海洋国土空间的生态保护红线，提高用海生态门槛。严格实行围填海总量控制制度，确保大陆自然岸线保有率不低于35%。完善海域有偿使用分级、分类管理制度，适应经济社会发展多元化需求，完善海域使用权出让、转让、抵押、出租、作价出资（入股）等权能。坚持多种有偿出让方式并举，逐步提高经营性用海市场化出让比例，明确市场化出让范围、方式和程序，完善海域使用权出让价格评估制度和技术标准，将生态环境损害成本纳入价格形成机制。调整海域使用金征收标准，完善海域等级、海域使用金征收范围和方式，建立海域使用金征收标准动态调整机制。开展海域资源现状调查与评价，科学评估海域生态价值、资源价值和开发潜力。完善无居民海岛有偿使用制度。坚持科学规划、保护优先、合理开发、永续利用，严格生态保护措施，避免破坏海岛及其周边海域生态系统，严控无居民海岛自然岸线开发利用，禁止开发利用领海基点保护范围内海岛区域和海洋自然保护区核心区及缓冲区、海洋特别保护区的重点保护区和预留区以及具有特殊保护价值的无居民海岛。明确无居民海岛有偿使用的范围、条件、程序和权利体系，完善无居民海岛使用权出让制度，探索赋予无居民海岛使用权依法转让、出租等权能。研究制定无居民海岛使用权招标、拍卖、挂牌出让有关规定。鼓励地方结合实际推进旅游娱乐、工业等经营性用岛采取招标、拍卖、挂牌等市场化方式出让。建立完善无居民海岛使用权出让价格评估管理制度和技术标准，建立无居民海岛使用权出让最低价标准动态调整机制。

**三、加大改革统筹协调和组织实施力度**

（十）加强与相关改革的衔接协调。推进全民所有自然资源资产有偿使用制度改革，要切实加强与自然资源产权制度、自然资源统一确权登记制度、国土空间用途管制制度、空间规划体系、自然资源管理体制、资源税费制度、生态保护补偿制度、创新政府配置资源方式、统一的公共资源交易平台建设、政府资产报告制度等相关改革的衔接协调，增强改革的系统性、整体性和协同性。

（十一）系统部署改革试点。稳妥推进矿业权出让制度等各相关改革试点。试点重点在国家生态文明试验区、健全国家自然资源资产管理体制试点地区和其他具备条件的地区进行，其中确需突破现行法律、行政法规、国务院文件和国务院批准的部门规章的，要按程序报批，取得授权后实施。各相关部门要加强指导，做好总结评估，发现问题及时纠偏。

（十二）统筹推进法治建设。立足生态文明体制改革全局，以完善全民所有自然资源资产使用权体系和有偿使用制度为重点，推进完善土地、水、矿产、森林、草原、海域、无居民海岛等全民所有自然资源资产有偿使用的法律法规体系。开展对全民所有自然资源资产有偿使用不规范行为的清理排查。对于法律制度完善的，要及时纠正不规范行为和违法行为。对于法律存在缺位或不完善的，各地区、各部门要在发现问题、总结经验的基础上，按程序推动相关法律法规立改废释。

（十三）协同开展资产清查核算。以各类自然资源调查评价和统计监测为基础，推进全民所有自然资源资产清查核算，研究完善相关指标体系、标准规范和技术规程，做好与自然资源资产负债表编制工作的衔接，建立全民所有自然资源资产目录清单、台账和动态更新机制，全面、准确、及时掌握我国全民所有自然资源资产“家底”，为全面推进有偿使用和监管提供依据。

（十四）强化组织实施。各地区、各部门要高度重视，充分认识全民所有自然资源资产有偿使用制度改革对于生态文明建设的重要意义，切实加强组织领导和细化落实，按照党中央、国务院关于生态文明体制改革总体部署和本意见要求，抓紧研究制定具体实施方案。地方各级政府要结合实际，加强研究和探索，为深化全民所有自然资源资产有偿使用制度改革提供实践支撑。各有关部门要按照职责分工，各司其职，密切配合，明确责任主体和时间进度，加强协调指导，确保各具体领域改革任务落到实处。国土资源部要牵头建立部际协调机制，加强对全民所有自然资源资产有偿使用制度改革工作的统筹指导和督促落实，及时研究改革中出现的新情况、新问题，重大问题和工作进展情况及时向国务院报告。

国务院

2016年12月29日



**依托地方特色 开创拍卖资源——**

**内蒙古三合拍卖有限责任公司**

诚如王常伟先生在本次年会“资产与互联网论坛”中所言：在今年刚刚出台在“十三五”期间，环保被分为了水处理、大气和土壤。这其中土十条投资需求是最大的，会有10万亿的体量。大气十条则有1.7万亿的体量。水十条有2万亿。整个“十三五”期间市场的潜力是非常巨大的，全社会大概是17万亿左右，是“十二五”期间的3倍。

环保是个大话题，是社会的大话题，也是行业的大话题。如何将环保与拍卖相连，让拍卖实现更好的环保，在保护环境的过程中实现企业自身利益最大化，是我们需要认真考虑的事情。

**以民族担当为己任**

拍卖行业，从来都不是游离于国家责任、民族担当之外的行业，关注国计民生，立足国家与民族的长远，坚持未来可持续发展、树立绿色环保意识。三合公司长年支持包头、内蒙的环保事业，积极参与包头市环境保护产业协会和包头市生态环境保护协会的工作，并成为副会长单位，随着对环保行业、环保市场、国家及企业环保事业需求了解的不断加深，而地方及企业在环保方面有很多需要得到支持的地方，但却缺乏相关外围行业的支持，如果能够找准合作点，索到共赢点，搭建一个新平台，将会对环保事业起到积极的助推之力，也会为拍卖市场启动一个新领域。

目前的节能环保领域，大致可以分为三个主要类型：第一种是平台的机构，像国家的一些央企，中国节能环保总公司他们拥有大量的平台资源，这一类叫做平台类公司；第二类是资产类公司，像一些上市的企业；第三类是目前的社会民营企业，拥有大量的环保新鲜技术，而环保技术的应用目前在市场中没有得到释放，造成了两端不平衡，但是我们拍卖公司正好可以解决在交易市场的信息不透明和信息需求杠杆的问题。

**在节能环保与拍卖相结合方面，目前三合公司大致有以下四点探索：**

1. 节能环保技术的交易。优秀的节能环保的技术可以通过拍卖的平台得到使用权的释放。

2. 存量化的环保存量资产。大量的企业，现在没有任何一家企业和机构能够逃避对节能环保设施的投入，目前这部分市场大概有4000亿市场存量，且相对不活跃，该存量在三和拍卖中表现相对比较不错。

3. 节能环保领域的第三方治理、运维权。在整个节能环保领域存在一个问题，就是不透明、不公开，缺少市场化、社会化，第三方运维在下一步的市场发掘中也将成为热点。

4. 碳排放和排污权交易。但碳排放和排污权交易从运行到现在都没有达到良好的效果，还有待市场的进一步开发。

**大数据 创三合模式**

企业的生存与发展，不能以固守不变的心态应对千变万化的市场，更何况市场还随着瞬息万变的国际、国内格局而变化。了解时势、预估未来、更新理念、不断创新、大胆求索，是人才发展之本，也是企业生存之道。

互联网+、大数据时代下，国家的战略已在发生变化，企业也唯有不断学习、跟上变化，才能谋得走向未来的资本。三合公司匠心独到，开发并利用的ETE数据管理系统（即Enterprise企业库、Technology技术库、Experts专家库），可称为一大亮点。利用该数据管理系统和实时询价评估系统，整理、整合有色金属等工矿业市场资源优势，为行业大型工厂企业提供有色金属等相关工业产品的拍卖交易平台，为工业市场资源的盘活预期，提供了实现的可能与平台。

ETE的核心是分析，这是源于大数据的思维的模式，企业尽可能的把有效的规模化的竞买人，把它形成一个数据库。三合模式就是形成了一个拍前、拍中和拍后三大系统相互融合。拍前形成大数据整合，加上一些辅助的产业链功能，比如说检测、实时询价；拍中我们会发现竞买人很多，但是买受人是少数，三合公司便发明了两个系统，其中之一叫做“感情伴随系统”，该系统旨在将竞买人客户需求做成数据库，并将有用数据推荐给相关企业，实现了拍中价值链的转换和数据支撑；最后就是拍后系统了，在三合模式中，三合对所有的买受人和所有的买受人的服务做到了真正的管家式和保姆式的服务。如安保、物流、保险、金融方面的需求，三和公司为买受人提供了一套完整的供应链，以实现后期打包。将战略合作伙伴的利益最大化与自身实现利益最大化放在心上。

与此同时，三合也在积极关注与探索VR技术在拍卖市场中的应用模式，为下一步实现专家远程评估、即时标的模拟、远程验标等，提供新的模式，为进一步实现跨时空合作、高端资源整合等提供更加多元的平台与方式。

**立足地方特色 回馈社会**

包头作为国家重要的基础工业基地和全球轻稀土产业中心，工业物资及衍生品资源丰富，同时危险品、特殊废旧物资的再利用问题也很突出，缺乏有效的资源整合平台，形成规范有序的市场流通链，解决特殊资源的安全处理与归置，始终是政府及监管部门的难题。

三合公司通过深入的市场调研，经过审慎的分析和专业评估，积极与相关单位联系、沟通，开辟了立足地方特色的拍卖业务新领域。在此过程中，三合已成为包头市环保机构唯一指定危险品定向拍卖合作机构，具备对拍卖产品的储存、运输、利用、资质审核等专业能力，确保专业、规范、合法。

在有色金属方面，三合经过与上下游企业的不断合作，形成了一个在全国范围内的稳定的高端客户群；同样，在废旧报废物资方面，我们与各大废旧物资回收公司取得合作，解决了集散交易回收率低、回收价格难被市场调控等长期存在的问题。

**热心公益事业 担当社会责任**

怀揣感恩之心，扶助弱势，回馈社会，是每一个企业应有的使命。

多年来，公司着眼公益事业，积极投身公益事业，三合以举办慈善拍卖会、捐赠、救助等形式，让每一位员工参与其中，把慈善与公益当成公司一项常规项目，在过程中，员工获得成长、救助对象获得帮助、公司获得提升，将舍变成得，实现企业价值最大化。

**链接**

内蒙古三合拍卖有限责任公司位于内蒙古包头市。包头——素有“草原钢城”、“稀土之都”之称，是我国重要的基础工业基地和全球轻稀土产业中心。

公司秉承不断创新、精准求精、追求卓越、服务社会的宗旨；坚持诚信为本、合作共赢、以市场为导向、做专业化拍卖的经营理念；坚守公平、公开、公正、诚实守信的拍卖原则。

在拍卖业务方面，公司拥有基础拍卖及核心拍卖两大领域。

基础拍卖领域，我们有产权拍卖、企业资产拍卖、金融机构委托拍卖、执法机构委托拍卖以及其他受托拍卖。

核心拍卖领域，共涉五大块，分别是环保类产品拍卖、危险品拍卖、有色金属拍卖、废旧报废物资拍卖、地方特色玉石（狼山石、狼血玛瑙）拍卖。

**农村产权交易 市场与拍卖联姻**

**逼上梁山去农村找资源**

2015年，温州市嘉诚拍卖有限公司主办承建了全国首个政府授牌的农村产权交易市场——永嘉县农村产权服务中心。嘉诚拍卖从2011年开始到2016年，没能获得司法强制拍卖业务，因为温州一开始就是淘宝的阵地，所有司法拍卖业务都进入互联网了。2011年，公司成立之初，温州司法强制拍卖全部上网，拍卖企业没有资源，城市都是大型国有拍卖企业的天下，中小企业也介入不了，这样逼着我们去偏远的农村要业务，因为公司总是要生存下来。期间，我们在破产清算、金融、不良资产方面做了许多创新，最终我们全面介入农村产权交易市场，并获得了发展。

2013年，我看报纸上说温州可能率先成立农村产权服务中心，我就很好奇，这是什么样的机构，会做哪些事情？所以就跑温州产权交易中心去问。后来，有了温州产权交易中心提供的理论指导和我公司的实践操作，就有了之后的温州市农村产权服务中心。

**融合三种模式**

作为拍卖经纪会员进入 就像交易中心建拍卖库，拍卖企业入库一样的。主要的平台承建商应该是政府部门或是国有企业，具体落地到产权服务中心是国有企业。拍卖机构在这种介入模式下，主要介入的是农村集体经营性资产；提供的交易方式是拍卖。拍卖机构来获取利润的方式是拍卖佣金。

2013年温州市农村产权服务中心成立时是国企。温州嘉诚作为001号会员首个签约，以经纪会员的身份进入。嘉诚2016年10亿的成交额，有相当大一部分是来源于温州农村产权服务中心。

作为平台的服务机构进入 由政府承建了平台，如乐清市农村产权服务中心。政府部门缺人少钱，成立农村产权服务中心相当于把交易平台承包给民营机构来做。此模式下，嘉诚拍卖以承包商的身份介入的话，凡是涉农的产权交易都可以用服务的方式来做，如：协议转让、招标、拍卖、挂牌等等多种交易方式，当然对于适合拍卖的标的，首推的还是拍卖这种方式。拍卖企业作为承包商介入的话，营利点不仅仅是拍卖佣金，还提供了综合服务的技术来获取综合的服务报酬。

承建民营服务中心 这种模式是更进一步。2015年，嘉诚拍卖直接承建农村产权交易市场，它的交易品种不仅仅是包括了涉农的产权交易，还包括了自行开发的延伸服务。

交易方式多种多样，不仅仅是有多种服务，还有有些项目是自营的，有些项目是合作的。比如，嘉诚拍卖作为全资投资方，它的拍卖业务可以分给四个拍卖行来做，这样盈利模式就变成了综合的盈利模式。这个平台的建设也是全国第一个拍卖企业来直接承建农村产权交易市场。中心从2015年9月14号开业，至2016年10月底，永嘉县农村产权服务中心业绩是465宗交易，金额3.8亿，土地流转47宗，6000亩，1000余万元，14宗集体资产拍卖，衍生代理安置房20万平方米”这些是基于拍卖延伸的连带的服务。

永嘉县农村产权服务中心现在主营的是五项内容：1、土地承包经营权流转；2、村集体经营性资产交易；3、村三产安置房全程代理；4、农房交易法律见证；5、衍生金融服务产品。交易方式包括了协议、招、拍、挂等。合作机构有拍卖行、评估公司、律所、银行等等。

永嘉农村产权服务中心的设立取得了各界的关注，中拍协余平会长、温州市市委书记、社科院学部委员张晓山、全国性涉农专家都曾到平台进行考察。

**抓住机遇 入市掘金**

作为一名在拍卖行业精耕15年的拍卖人，我建议广大拍卖同仁应抓住机遇，入市掘金。温州嘉诚在探索的过程中，深感农村产权交易市场的建设与推进需深刻理解政策的意图。对基本国策，相关政策研读很重要。研究涉农的政策，它是我国的重大改革与决策。每年的中央1号文件均是宏观涉农政策的释放与解读。

就目前来看，关系到农村土地“三权分置”，土地经营权入市流转方面以及村集体经营性资产进入农村产权交易市场交易方面，从国家到地方的相关政策比较明晰。而在涉及农村集体土地、农房入市交易方面，仅在试营地区交易试点。目前并无政策壁垒，而是目前没有政策。正因如此，我公司认为，涉农交易业务的推进，于各地方政府对先行改革探索的意识想法有一定关系，也与想尝试进入此领域的机构有无专业度以及入市的切入点有密切的关联。

**拍企携手 共创未来**

现在全国拍卖企业应抓住农村产权交易中心建设的机遇期，如何把握这个机遇需要结合当地资源，也需要有理论基础的顾问团队和一支有良好业务的经营团队来做，整个农村产权交易市场单打独斗是比较困难的，这需要一支团队来做。目前温州嘉诚拍卖归纳整理一套有效的支持方案，内容包括：共享理论研究团队。协助市场调研、定制承建农村产权服务中心总体方案、具体业务流程及范本、政策文件汇编；团队培训沙龙等。

各兄弟单位在实践中重点应结合当地政策资源、建立团队，主要在政策解读，结合拍企的实践经验，规范流程指导技术支持方面做好文章，就有可能转型升级。同时，重视专业团队建设的重要性。做农村交易市场建设是一个系统的平台建设，做的是一个面而不是一个点。故对团队要求很高，又要有理论基础，又要有专业人员。希望未来能够以永嘉县农村产权服务中心作为新产品的研发基地，与各兄弟同行携手共建大市场。

**茶叶拍卖 给农产品流通带来活力**

**拍卖人要跳出拍卖看拍卖**

我国是农业大国，在中国做农产品拍卖是大有可为的。说它大有可为是因为它相较于传统农产品交易有很大的优势：它可改变我国农产品交易一直以来以一对一 “对手交易”的形式，减少交易中间环节使得交易方便快捷，并有助于规范农产品交易市场秩序，保证农产品质量安全，降低成本，提高效率，实现农产品交易公开、公平、透明。特别是“拍卖+互联网”的模式实现了线上线下拍卖，跨越时空，商物分离，更进一步降低了农产品交易成本。农产品拍卖只要在某一地区的某一农产品品类中全面展开，它必将迅速颠覆该地区传统的农产品交易的模式。2013年，张延华会长就到福建进行了农产品考察，考察组对我国农产品拍卖发展前景的设想深深打动了我，从那时起我开始了农产品拍卖的探索。

抓住机遇迎接挑战。中国作为农业大国目前推广农产品拍卖恰逢时机，农产品拍卖市场前景广阔，致力于农产品拍卖的专业拍卖企业将再创辉煌。拍卖人不应把思维局限在一个小范围内，要“跳出拍卖看拍卖”。国务院《关于推进国内贸易流通现代化建设法制化营商环境的意见》提出“系统全面部署发展现代流通业，推动新兴流动方式创新，推广拍卖、电子交易等农产品交易方式。”这也为农产品拍卖提供了政策支撑。如何做好农产品拍卖，迎来农产品拍卖的春天？

**转观念 让农产品拍卖深入人心**

转变农产品交易观念，首先要让农民有拍卖的观念、经销商有拍卖观念，换句话说就是拍卖观念如何走进人心，转观念是我们拍卖人必须做的工作。正如余平会长所说：“所谓创新思维就是要加快突破拍卖行业传统思考问题的思维模式，跳出以前思想观念的藩篱，在一个新的平台上用更广阔的视野发现更多的发展机会”。推动农产品拍卖，将国际通行的拍卖交易方式引进来，有助于规范农产品市场秩序、降低成本、提升效率，实现农产品交易公开、公平、透明。

**定标准 抓住农产品拍卖核心环节**

从事农产品拍卖重中之重要抓标准。跑业务不如跑市场，跑市场不如抓标准，标准抓住了核心也就抓住了。要发展农产品拍卖，必须目标长远，注重农产品标准化建设。农产品拍卖制定标准要先行，农产品有国家标准，农产品拍卖也应制定标准。有了农产品拍卖标准，农产品拍卖的路才能走得踏实走得远，才能打造农产品拍卖的“百年老店”。

抓住了标准就抓住了流通领域的核心环节，也增加了拍卖的可信度，包括产品溯源体系的建立。许多地方不重视农产品的标准化建设和实施，导致流通不畅、效益不佳。在农产品拍卖中试行标准化，使农产品从种植到销售规范化、科学化、集约化，不仅可以降低交易成本，使农民增产增收。做农产品拍卖一定要把好质量关。农产品上拍前需通过专业人员审评及质检部门理化检测。诸如云南昆明花卉拍卖交易中心历经十余年发展，企业标准已升级为行业标准，鲜切花交易额现已跃居世界第二、亚洲第一。

未来，“拍卖+互联网+农产品”的拍卖交易模式必定成为三农融合的重要模式。发展农产品拍卖促进了农业生产标准化、数据化及农产品流通扁平化，助力了农民富裕，推动了现代农业发展。

**勤整合 形成拍卖产业链**

要整合全社会的资源包括政府，包括农村合作社、整个商超大市场。包括现在的相关部门，如物流行业，冷链运输行业，以及检测部门，所有的行业都得整合，动员所有的力量，跨界整合、构筑平台为农产品拍卖服务。福建省建瓯市坤口村农产品交易市场竞价交易的发展历程，为我们提供了蓝本。坤口村农产品拍卖交易市场的历史，就是拍卖观念不断深入人心的历史，就是一部资源不断整合的历史。从育苗、生产、销售的改进，从资金、原材料、货款的组织，从企业发展模式、融资形式、农产品专业合作社组合方式的演变，从计算机的监控、大数据的应用、智慧农业的发育，从单一的企业发展成集团化公司、集中交易平台、大型物流园区，就是一个不断优化、不断更新、不断创新的历程。回头来看，通过拍卖交易指导生产、引导种植，将逐步推动改良品种、调整结构、按需生产，每一次调整，都是多要素的反复调整、逐步整合的结果。坤口村农产品交易经过了十几年的发展，年蔬菜交易额由原来的500多万元发展到现在的2000多万元。

**重特色 武夷茶走出国门**

我国是农业大国，每一个地区都有自己的名优特农业产品。做农产品拍卖就要找到这个突破口。以福建省为例，结合实际将想法落地，以活动造势推动特色农产品拍卖。在中拍协指导下，福建拍协在2013年以武夷山为试点，成立武夷山环球茶业拍卖服务有限公司。同年，在武夷山举办的第七届“海峡两岸茶业博览会”上，环球茶拍敲响了中国茶叶常态化拍卖第一槌。为实现中拍协“做好农产品流通，创新流通模式，促进茶市发展”的宏伟目标开始了茶叶拍卖征程。环球茶拍通过“专家感官审评，质检理化检测，让百姓喝上明白茶、放心茶”。继而2014年又敲响了武夷山莲子拍卖，通过拍卖近几年来武夷山武夫莲子的价格得到了大幅提升；并在第三届“万里茶道”与城市发展（武夷山）中蒙俄市长峰会上启动了环球茶拍电商平台及万里“万里茶道”电商平台，通过互联网重走万里茶道，集合沿线城市名优特产、文化、旅游、经贸等资源优势，打造一个可以长期合作的命运共同体，通过网络拍卖平台的建立，弥补了传统拍卖受时空限制约束的缺陷，方便供需两端。2015年在中拍协及福建拍协的指导下，环球茶拍与华友拍卖行在广州共同承办了“时光炼制陈年韵”年份茶研讨会及拍卖会。由中拍协主办、福建华兴拍卖行承办的2015年一带一路“中华好茶，溯源保真”审评及拍卖活动上，中拍协与武夷山市政府签订了十年战略合作协议。2016年福建华兴拍卖行又参与承办了“一带一路”万里茶道再出发中蒙俄博物馆收藏武夷茶拍卖活动。通过此次活动，将推动武夷山茶产业乃至中国茶产业的发展，增进中蒙俄友谊，促进万里茶道沿线城市的文化经贸交流。中拍协名誉会长张延华女士说：“中国农产品拍卖交易前景广阔，茶叶等特色农产品可以成为中国农产品拍卖的突破口，以快捷、便利、成本低、高效率、以及公开公平的拍卖交易方式对农产品进行拍卖，将有助于规范农产品交易市场秩序，有利于农产品质量和价格的透明化。”

茶叶拍卖是国际通行的茶叶流通方式，拍卖在某种意义上能促进生产力的发展。福建拍卖企业将拍卖引入我国茶叶流通领域，这在很大程度上促进了当地茶产业的发展，促进了旅游业以及相关行业的发展。近年来，其它地区的农产品交易也走出了同样的路，云南小粒咖啡、湖南怀化刺葡萄、山东栖霞苹果、山东菏泽药材、河南洛阳牡丹等农产品也纷纷走进拍场，2014年下半年全国首家外商独资农产品拍卖企业也正式入驻上海。

**讲诚信 终将获市场认可**

拍卖人一定要讲诚信，有情怀，要有足够的资金，要有远大的胸怀，站在一定的高度考虑老百姓想什么。百姓想把自己的农产品卖出去、把农产品卖个好价、把货款及时收回来，以上问题解决了拍卖的春天必定不会远！诚信实在地从事拍卖事业，诚信实在地为三农服务，越挫越坚，咬定青山不放松，终会获得农民与经销商的认同，农产品拍卖才会越做越红火。目前，在我国开展农产品拍卖还存在诸多方面的困难，例如：多数拍卖企业没有广阔的视野和足够的资金，相关扶持政策一时难以落实，果农、菜农、茶农对拍卖的认知程度不高，经销商的利益受损，农残检测费用高，欺行霸市行为的存在等。

讲情怀，从灵魂深处树立为民为农的奉献意识，全面贯彻农产品供给侧改革精神，根据各地经济发展的实际情况，推动农产品拍卖工作的逐步开展。只要把农产品卖出去、卖好价、货款及时交到农民手中，农民生产积极性就会持续提高，对农产品拍卖平台的信赖就会逐步增强，农产品拍卖的具体实践就一定会成功，农产品拍卖的前景就一定会更加美好。昆明花拍的成功就是最鲜活的实践证明。



**论委托竞买合同的效力引言**

我国《拍卖法》第22条规定：“拍卖人及其工作人员不得以竞买人的身份参与自己组织的拍卖活动，并不得委托他人代为竞买。”近日发生了这样一起纠纷：买受人委托拍卖公司进行竞买，但当交易成就后，买受人反悔，并主张由于拍卖公司违反了《拍卖法》第22条的规定，因此与拍卖公司之间的委托竞买合同应为无效。法院对此的态度也倾向于宣告合同的无效。但在我国以及国际拍卖业的实践中，拍卖人在自己组织的拍卖会上，设立委托竞买席已成为一项惯例。拍卖公司为了使那些不能亲自到场但又希望获得标的买受人（竞买人）也能够顺利参与到竞价中，常为他们提供无偿的代为竞买服务。如此不仅满足了买受人的要求，也能够使得委托人（出卖人）获得更高的对价。那么，在委托竞买的情形下，买受人与拍卖公司之间的委托合同效力如何，以及它们之间的法律关系为何，是本文研究的主题。

**买受人与拍卖人之间的法律关系**

在拍卖法律关系中，拍卖人是连接委托人与买受人的枢纽，而在“委托竞买”中，拍卖人不仅接受出卖人的委托，而且本身又充当竞买人的角色，这就更加凸显了其在拍卖活动中的核心作用。因此，有观点认为履行“委托竞买”合同会引发拍卖人双方代理的局面，进而诱发道德风险。从法律角度，这一观点欠妥。从《拍卖法》第22条的立法目的来看，其的确是为了杜绝拍卖人的双方代理行为，进而保护委托人或买受人的经济利益。但双方代理的逻辑前提之一是存有两个代理法律关系，而如果不存在代理关系或者仅存在一个代理关系，则根本无双方代理的问题。

在“委托竞买”的场合下，拍卖公司与买受人之间所形成的法律关系不构成代理。在代理关系中，本人与代理人之间须存在明确的授权行为，这种授权既可以由被代理人的单方意思表示产生，也可以依据法律的直接规定或法院等有权机关的指定而产生。但无论基于以上哪种情形而产生的代理关系，我们都必须明确这种基础关系不同于代理关系本身。在代理关系中，代理人根据授权可以进行独立的意思表示，代理人在代理活动中不是机械地执行本人的意志，而是在授权范围内独立地进行或接受意思表示。我们在判断当事人之间的法律关系时，不能仅从合同的名称或当事人所选择的表达方式进行判断，而应透过现象探求法律关系的实质内容。简而言之，若根据合同，拍卖人根本没有进行意思表示的可能性，那么无论当事人之间的合同中是否使用了“代理”的字眼，其都仅为委托人的“使者”，而非代理人。在“委托竞买”的实践中，拍卖公司接受客户的委托，安排本企业的工作人员在拍卖会现场设立委托席代为举牌，其每一次举牌行为的背后均体现着客户的意志，并未参杂拍卖公司的意志。此种情形中，拍卖公司不过是买受人的“喉舌”，本质是一种劳务行为，属于典型的委托受托人为一定事实行为的合同。因此，拍卖公司与买受人之间的委托竞买合同并非代理合同。

**《拍卖法》第22条的性质**

从规范的字面意思看，拍卖公司与买受人之间的“委托竞买合同”确实违反了《拍卖法》第22条之规定。因此，有观点认为，由于委托竞买合同违反了《拍卖法》的规定，因此应做无效处理。这种主张的基本依据为《合同法》第 52 条关于“无效合同”中第（五）项的规定：违反法律和行政法规的强制性规定的合同无效。而《拍卖法》是由全国人大常委会予以通过，其性质属于法律。因此，得出了违反《拍卖法》第22条规定的“委托竞买”合同应为无效的结论。我们不赞同这样的观点。

从立法目的出发，《合同法》第 52 条明确将判断合同效力的依据限定在法律和行政法规的强制性规范的范围内，这就极大地减少了因过多的行政规章和地方性法规设立的强制性规范而对合同效力带来的风险，进而最大限度地尊重当事人意思自治。然而，在现实生活中，即使在法律和行政法规层面，仍然存有极多的法律与行政法规影响着合同的效力。在缺乏法律规范来作为法官裁判依据的时候，有的法官甚至将行政规章和地方性法规设立的强制性规定作为认定无效的主要依据，并间接导致合同的无效。也正因如此，最高人民法院对该条文作出了目的性限缩解释。《合同法解释(二)》第14条的规定。该条将“强制性规定”区分为“管理性强制性规定”和“效力性强制性规定”，并规定违反法律和行政法规中的效力性强制性规定的，才会导致合同无效。既完善了合同无效制度，对尊重当事人意思自治、严格适用合同无效制度、促进经济发展和创新同样意义重大。此时问题的关键就落到了判断“委托竞买”合同究竟属于效力性强制性规范，抑或是管理性强制性规范（取缔性强制性规范），如果为后者，则至多牵扯工商部门行政处罚的问题，而不涉及对合同效力的判断。

判断一项规范属于效力性强制性规范还是管理型强制性规范，学界有一定的争议，但这种争论并不妨碍最低共识的形成，也不妨碍我们在此问题上的判断。法学与司法实务界普遍认为，应从以下三个方面进行判断：首先，规范中明确规定违反该条文的后果为合同无效，那么该规范为效力性强制性规定；其次，法律规范中并无违反该规定的后果，但若继续维持合同效力会损害国家利益或社会公共利益，此时该条文仍为效力性强制性规定；第三，法律、行政法规中没有规定违反该规范的后果为合同无效，且继续维持合同效力不会损害国家利益或社会公共利益，此时，该条文为管理性强制性规定。依此通说，《拍卖法》第22条并未规定违反该条的法律后果为合同无效，并且从实际效果来看，委托竞买合同的法律效果仅发生在买受人与拍卖公司之间，而委托人与拍卖公司之间的关系，以及买受人与拍卖公司之间的关系又非简单的代理关系，因此，维持合同的效力并不涉及对第三方利益乃至国家利益的损害。因此，该条文的性质无疑属于管理型强制性规范，违反了该规定对合同的效力并无影响。

在现实生活中，这样的规范很多。例如，在房屋租赁市场也存在与此类似的问题。《中华人民共和国城市房地产管理法》第54条规定：“房屋租赁，出租人和承租人应当签订书面租赁合同，约定租赁期限、租赁用途、租赁价格、修缮责任等条款，以及双方的其他权利和义务，并向房产管理部门登记备案。”当事人没有备案的行为并不对公共利益或不特定第三人的利益产生影响，这就是典型的管理型强制性规范。现实生活中大量的租赁合同当事人并没有进行备案，若按前述观点，这类合同都应为无效合同，这显然不符合法律精神。最高法院在此问题上态度也很鲜明，《最高人民法院关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第4条规定，当事人以房屋租赁合同未按照法律、行政法规规定办理登记备案手续为由，请求确认合同无效的，人民法院不予支持。

**呼吁诚实信用的拍卖市场**

诚实信用是我国民法的基本原则，《拍卖法》再次重申了这一原则，其重要性对于整个拍卖行业不言而喻。该原则要求民事主体在为民事活动时应当秉承忠实、守信的态度并谨慎地行使自己的权利和履行义务。 买受人出于经济目的反悔已生效的合同本身就是违背诚实信用原则的表现。若认可买受人的主张，恐会对整个拍卖行业的健康发展都会起到极为负面的影响，毕竟没有任何一个拍卖法律戒条能够在缺乏诚实信用的基础上得到彻底的执行。

作者简介：

龙翼飞，中国人民大学法学院教授，博士生导师

窦冬辰，中国人民大学法学院博士研究生，研究方向：民商法

**卢维兴：未来中国三分之一交易通过拍卖完成**

阿里巴巴今年起不再提“电子商务”，只有“新零售”。在这样的背景下，阿里巴巴如何实现消费升级？“拍卖有望成为新零售的一个代表，也能够成为'消费升级'这个风口市场两端的连接器。”日前，在标准排名主办的2016美好生活年会上，阿里集团创新事业部总经理卢维兴指出，未来中国一定有三分之一的交易可以通过拍卖。

“随着消费升级，中产阶级愿意为好的时间、体验花钱，消费形态也从购买产品向购买服务，从大众产品向高端商品转变。”在卢维兴看来，未来的商业战场，更多体现为时间战场，“今后，帮中产阶级省时间、把省下来的时间浪费在美好的事物上成为关键。”卢维兴表示，对这个消费升级的时代，他非常看好，“我认为这个时代大有可为。”

“2017年以后，电商一定会变成像互联网一样的东西，变成大家的基本东西。所以我们不再提电商和电子商务，只有新零售。”卢维兴认为，拍卖有机会成为新零售的一个典型代表，“因为我觉得中国人有钱了、有闲了，他一定不会再喜欢那种便宜的东西，也一定不会只喜欢那个最快的方式来解决生活问题，一定是希望最高效、最优化，或者是最有效率的，一定是拿到最喜欢的东西。”

“手机淘宝搜索'拍卖'，你会发现，上市公司、房产、游艇每天都在这里被卖掉；一亿元的保证金，竞拍者交起来眼睛都不眨一下；一个参与竞拍的普通淘宝买家ID后面，可能是上市公司或者是资本巨鳄的老板。”卢维兴透露，全国过半法院的司法拍卖涉诉资产处置、全国四大AMC的大部分不良资产的网上交易、海关罚没财物的处置等涉公资产拍卖和交易目前都在阿里巴巴旗下的闲鱼拍卖上进行；拍卖的品类包括几十亿的债权包、房产、车子、奢侈品、艺术品等；涉及到的用户则囊括收藏控、投资客、企业高管等。

“服务这些网购用户的顶级需求，或者是只服务网购用户群里面的那些顶级消费者。”卢维兴表示，这是阿里巴巴旗下拍卖平台的价值和目标所在，“拍卖的核心，在我理解是让社会资源得到最优化配置的交易方式。最想要的人，用他能承受的最高的价格拿到这个货，这和'消费升级'之间存在非常强的内在逻辑。”也因此，在卢维兴看来，拍卖能够成为“消费升级”这个风口市场两端的连接器。

目前，闲鱼拍卖已经成为了中国最大的一个拍卖平台，但卢维兴坦言，在他眼里，仅仅做“最大拍卖平台”，“是非常Low的一件事情。”

“拍卖这件事情我认为可以改变很多。”卢维兴说，随着人民生活水平的提高，非标品的需求会越来越大，拍卖的交易量也会因此不断增加，“大多数人都愿意跟别人穿不一样的衣服，吃跟别人不一样的东西。不一样的就是非标品，一旦是非标品就适合拍卖。”

因此卢维兴表示，未来，闲鱼拍卖的定位是成为5亿新中产的网购顶级俱乐部，“未来中国一定有三分之一的交易可以通过拍卖。”



**金融创新解决烂尾楼拍卖困局**

50套房产、总成交金额为6075万元，一个烂尾达四年的楼盘，在一场司法拍卖中重新 “复活”。而合肥的一项金融创新，在此次的拍卖中，发挥了至关重要的作用。一座由担保搭建的桥梁，解决了司法拍卖中的按揭瓶颈。无论是资金链断裂急需盘活资产的开发商，还是想要购置一套房产的普通市民，都得到了最大的实惠。

**烂尾楼进行司法拍卖**

此次拍卖的楼盘，2011年12月在市场上首次开盘，当时的价格仅在4800元/㎡左右。本来确定的交房日期为2013年11月30日，但是在2013年初，众多业主突然发现小区停工了，开发商携款逃跑，楼盘陷入烂尾状态。

为此，政府相关部门成立专门工作组，接管该小区的建设等事项。在处理该小区烂尾事件过程中，还曾发现“一房多卖”现象。

去年11月初，住宅小区1号、2号、3号、5号楼部分房产进行司法拍卖，户型面积为86-108平方米，起拍均价8000-8300元/平方米之间。也就是说，如果以86平米大小，拍卖成交均价每平米12600元来计算，总费用也超过了100万。

**买家遭遇资金瓶颈**

该楼盘最后的拍卖成交价格，与其他周边小区相比已经便宜了几乎一半。但由于司法拍卖要求一次性全款付清，对于普通购房者来说，依旧是不小的资金压力。在过去的拍卖中，部分有需求却无资金的意向买家往往因为一次性付清全款的规定只能望而却步，价值上千万的厂房等建筑也可能无人问津，导致司法拍卖实际成交率及成交金额长期处于低位。

记者了解到，拍卖的房产在买家一次性付清款项后，买家才能获得拍卖行出具的拍卖成交确认书、法院裁决书、协助执行通知书等文件办理过户，过户后才能获得银行放款；另一方面，银行办理住房按揭业务的放款程序，却是先办理过户手续再放款。换言之，买家必须把物业转到自己名下，才能够凭该房产证到银行办理抵押按揭业务。买家刚好在此环节遭遇放款瓶颈，中间如果有一个角色做担保，先让买家获得贷款，问题就能迎刃而解。

**运用担保机制解困局**

“我们在《合肥晚报》上，看到了该楼盘即将拍卖的消息。此前，我们也对司法拍卖有所关注。大量的司法拍卖，由于缺乏良好的金融支持，最后可能导致一些社会资源的浪费。所以，看到报道后，我们紧急和银行、开发商、处置专项工作组等进行沟通，才设计了这样的服务。现在，房产所有人或者依法取得房产处分权的人委托拍卖机构拍卖、变卖房产时，根据房产竞得人（借款人）的申请，由担保公司提供担保，银行向申请人发放按揭贷款，用于付清拍卖或变卖余款；同时担保公司为竞得人提供一站式的服务，完成后续缴税、过户、抵押登记等。目前，这样的担保形式在合肥尚属首次，在全国也鲜有听说。因为对于金融机构来说，这样的项目带来的收益是微乎其微的。可是，一旦运作，对于社会确是一项重要的‘准公共产品’。” 为该楼盘司法拍卖项目做担保的安徽创新融资担保公司副总经理刘向华告诉记者。“想买房却没有足够资金的市民，也可以在司法拍卖这种价格相对较低的时机中，拥有一套属于自己的房产。在楼盘施工中，可能被拖欠工资的农民工，也可以拿到自己应有的收入。这是一连串的连锁反应。”刘向华说。

在具体操作中，有贷款意向的申请人只需在拍卖公告期间先存一定比例保证金参与拍卖，拍卖成交后支付首期款，再向该房产的债权银行提出按揭贷款申请，并请担保公司为竞拍人提供担保。由银行就可以提前发放按揭贷款，付清全款并办理产权转移登记手续。申请人并不需要提供任何抵押物。

记者了解到，截至2017年1月底，该楼盘首批拍卖50套房产中，已经通过创新担保成功发放20笔按揭贷款，贷款总额1300余万元，后续的贷款将在春节后陆续发放完毕，二期拍卖的竞得人贷款资料已完成基本审核，预计在3月初完成贷款发放。



**上海渐成拍卖行新着陆地**

对于沪上拍卖格局而言，不论是入驻上海已有三年的佳士得；还是今年才“移植”的保利华谊（上海）；又或者是更多蠢蠢欲动的老牌拍卖公司……当越来越多的私人美术馆、私洽业务、展览等艺术项目聚集上海，上海的艺术氛围活跃日渐成为常态。

**拍卖巨头抢占上海**

10月22日，上海佳士得举行2016年秋拍，“First Open | 上海”与“二十世纪及当代艺术”两大专场共收获了7145.16万元人民币的总成交额，成交率在85%以上。在拍卖后，佳士得亚洲区总裁魏蔚表示，此次客户登记的国家超过15个国家和地区，包括俄罗斯、比利时、美国以及欧洲各个国家，也是佳士得进驻中国以来最为国际化的一次拍卖。佳士得中国区主席蔡金青在拍卖结束后同样表示，佳士得在上海的拍卖已经进入第四年，从亚洲各地前来现场竞拍的藏家为往年来最多，此次上拍的东南亚、尤其是来自越南艺术家的作品提供了新的买点，吸引了更广泛及更专业的藏家前来竞拍。

在另一边的保利，也联手了“娱乐教父”席卷上海。2016年12月22日，由保利国际拍卖与华谊兄弟创投和天辰时代共同组建的保利华谊（上海）首届艺术品拍卖会在上海香格里拉酒店开槌，经过一天的激战，最终，保利华谊（上海）首届艺术品拍卖会以累计成交额8.37亿元收槌，正式进军上海艺术市场。

近年来，在经济调整的大背景下，日益繁荣的上海艺术品市场已经成为国际艺术资本必争之地。苏富比也在上海设立了独资公司，入驻地位于徐汇滨江的上海西岸，是考虑到近两年来上海西岸已经成为上海乃至亚洲最具潜力的艺术新地带，其保税仓储及物流服务设施水平也非常到位。苏富比方面表示，希望能背靠西岸的这些优势，更有弹性地探索及评估不同业务发展机会，以把握不断增长的中国市场所带来的庞大机遇。

**试水板块表现**

佳士得在10月22日下午举行的“First Open | 上海”是继2015年首次推出的“+86 First Open”拍卖专场后第二次亮相，此次囊括的品类除亚洲二十世纪及当代艺术与当代设计之外，还加入了西方战后及当代艺术与当代水墨，81件拍品中共有67件成功寻得买家，成交总额为1418.76万人民币。在“二十世纪及当代艺术”晚间拍卖中，38件拍品中共有33件成交，成交总额为5726.4万元人民币。此次拍卖也是佳士得自2016年9月19日起上调佣金后在中国内地进行的首场拍卖。

与2015年推出的“+86”相比，此次佳士得上海推出的“First Open | 上海”成交强劲，成交率以件数计超过 83%，总成交 1，418 万元，其中超过三分之一的拍品以超过高估价成交。本届“First Open | 上海”将触角从中国当代艺术拓展到更多门类的拍品。其中设计专场拍卖已经是在上海第三年上拍，继去年力推日韩两国的艺术家之后，此次拍卖呈现了一组7件由中国当代艺术家刘野、贾蔼力、丁乙、周春芽等设计的地毯，也是佳士得根据上海本地的藏家喜好进行的一次大胆尝试。魏蔚在拍卖结束后表示：“每一年佳士得上海的设计品类都会推出不同的重点，佳士得不会回避承担这部分风险，之后会继续尝试。”

  而保利华谊是首次在上海试拍，此次共分为7个专场，涉及中西方当代艺术、中国书画、古董珍玩、名酒补品、珠宝钟表等门类共600余件艺术珍品，其中“历久弥香•益寿延年养生专场”1，625万元，成交率68%；“文心和颐•中国紫砂艺术专场”3，180万元，成交率48%；“典华雅颂•古董珍玩专场”6，040万元，成交率60%；“中国书画”4，102万元，成交率75%；“珠宝钟表尚品专场”3，904万元（含名贵手袋299万元），成交率44%；“神采璀璨•翦淞阁文房韵物志”专场6，145万元，成交率100%；“对话：重要东西方艺术夜场 从元人秋猎图到毕加索”5.9亿元，成交率88%。

**上海买家的“口味”**

从保利华谊（上海）拍卖数据可以看出，除了可遇不可求的名家名作外，书画板块依然是上海藏家的购买主力版，而上海藏家对书画的喜爱也是长久以来的。无论购买还是赞助，上海的商业巨头们都是乐于出力的，这其中犹以在沪的“宁波帮”商人参与最多。

早在清末时，“宁波帮”商人就与上海的职业画家有颇多交往，事实上在这些商海巨擘中有一些人本身也有相当的书画造诣；到了民国前期，对于上海书画艺术的发展贡献最大的商界人士要数虞洽卿和李薇庄、李祖韩父子，而他们也都是宁波籍旅沪商人中的骨干。

不仅如此，上海本土最具代表的四大拍行朵云轩、上海嘉禾、上海驰翰、上海明轩都是主营书画板块。并且，上海嘉禾在去年秋拍中，以一幅潘天寿《鹰石图》一举创下1.15亿元成交纪录，让上海书画拍卖领域成功挺进亿元大关。

而国际背景的佳士得在书画藏品收集上是不及国内拍行的，所以抛开书画版，佳士得选择尝试推出针对上海藏家喜好的特别拍卖板块，如今年的设计专场拍卖。

上海被称作“魔都”，多元、时尚是它的标签。并且上海拥有许多年轻的新藏家，如ART021创始人应青蓝、包一峰、周大为；在上海设点K11艺术中心的郑志刚，他们既是藏家又都有品牌、时尚圈的背景，他们颠覆老一辈的收藏理念，新板块或许要比传统书画对他们而言更具吸引力。

就如赵旭所说，“上海地区，印象中主要是经营书画的公司，成交额和成交量素来是不能与北京比肩的。我们认为有很多油画的藏家，有很多时尚类的、其他品类的藏家，并没有得到很好地开发。”所以，无论是佳士得还是保利华谊都在探测上海买家的“口味”道路上。

**上海具备的潜力优势**

在上海积极打造国际金融中心和国际文化大都市的战略下，由于区位优势突出，经济实力强劲，文化资源丰富，坐拥国内专业的艺术人才、美术馆和画廊，这将为各大拍卖行在中国市场的发展提供更为广阔的市场资源和竞争优势。

而对于收藏家而言，上海乃至华东地区，拥有着庞大且深厚的收藏群体和藏家资源，众多知名收藏家、隐形收藏家其实大都出自海上。并且像刘益谦、宝龙集团、余德耀、郑志刚等等都在上海有自己的美术馆。

不仅如此，上海设有国内首个艺术品保税平台，该项目将在保税仓储、物流服务功能的基础上，进一步拓展探索应用于大型国际性艺术品展览的专业展示功能、国际艺术品经营机构的保税经营功能以及与之相应的国际艺术品金融配套服务等。配合上海自贸区国际艺术品交易中心（SFIAE），为艺术品拍卖提供更多可能性。

“上海是极具市场活力的文化重镇，也是保利拍卖战略性布局重地。” 赵旭在谈及保利缘何进驻上海时说道：“上海地区的艺术品拍卖成交一直比较弱，但上海是真正具备成为艺术品交易中心的中国第一大城市，上海拥有着众多的金融家、企业家、低调的收藏家，全球中国艺术品最大的收藏家也在上海。”

**结语**

不可否认，过去以单纯拍卖业务为主体的上海拍卖行业格局已然在改变，沪上拍卖业无疑进入了更加多元分化的局面与时期。而北京、香港二分天下的局面，也将重新打造“三足鼎立”之新格局。

**房地产不良形成原因及解决方式**

博思恩资本创始合伙人。专注于银行坏账、困境地产、困境企业的投资，在国内外有丰富的不良资产和房地产投资经验。

11月10日，银监会在官方网站上发布了2016年三季度主要监管指标数据，根据数据显示：截止三季度末，商业银行不良贷款余额14939亿元，较上季末增加566亿元。不良贷款率1.76%，比上季末上升0.01个百分点。截止到目前，银行不良双升的趋势依旧没有逆转，而在银行的不良债权抵押物中，以各种形态存在的房地产和土地占有绝对份额，所以，房地产的处置能力也就决定银行不良资产的最终清收效果。

从去年开始，一波房地产市场结构性行情自深圳、上海、北京等一线城市启动，迅速蔓延到部分强二线城市，如南京、厦门、苏州、武汉等地。如今国内的房地产已从黄金时代过渡到白银时代，而白银时代最显著的特点就是高度分化。在这轮行情中，北上深猛涨、部分强二线城市快涨，三四线小城基本没涨，甚至下跌，即便在同一城市里，不同区域涨幅不同，即便在同一区域，不同房地产业态也表现不同，比如，住宅涨，而商业地产、购物中心、工业土地基本没涨。

这波行情在某种程度上缓解了银行的核销压力，源于抵押物—房地产能否快速且高折扣率的变现。根据浙商资产管理研究院监测到得淘宝司法拍卖数据显示：北京、上海两地的部分法拍房其成交价已与市场价持平，而法拍房的一大来源正是银行对于不良债权抵押物的处置。

目前中国整体经济现状和美国上世纪八十年代储贷危机之前十分相似，但就房地产市场而言，中国又与世界上任何一个国家不同，所以，中国的不良房产投资市场必然也会十分特殊。

**房产是如何变为不良的**

如果想要回答如何处置不良地产的问题，就要先回答正常的房产是如何变成不良的。不良的生成模式也就决定了最终的处置模式。

第一类就是涉及违规、违建、超建的房产，这种房产在一线城市比较常见，比如政府批复10万㎡，结果开发商建了11万㎡，在如今规范的市场背景下，此类房产会面临拿不到批文，进而拿不到销售证的局面，由此造成开发商无法实现销售、进而无法支付工程款和银行贷款，变成不良。

在面临此类不良房产时，其资产的估值核心就是判断项目能否通过合法合规的程序获得合法的政府批文和手续，在不良资产市场上有这样一群专业人士，他们不仅对城市规划、房地产等相关领域的法律、法规特别熟悉，而且还知道如何与当地政府很好地沟通，协调上上下下十多个部门，他们能够在法律、法规允许的范围内找到一个很好地解决方案，我们称之为咨询公司，遇到这样的项目，我们会选择与此类咨询公司合作，让他们办理好了政府批文和手续后再收购。

第二类是由于政府政策变更、政府领导换届、城市规划调整而导致的不良。比如招商引资优惠政策被取消、城市片区控规调整等。这种风险主要发生在商业环境并不是很友好或者政治不稳定的地区，项目以大的城市综合体为主，且十分考验投资机构与政府沟通协调能力和应对政策变化的能力，不确定性高，定价难。对于这样的项目，除非低成本的长线大资金，否则难以撼动，处置模式也以慢慢消化为主。

第三类是由于复杂的债权、债务纠纷进而形成的不良房地产，这种以民营企业投资的地产项目居多。比如有位民企老板，之前拿地项目估值10个亿，从银行借了5个亿，信托借了3亿，又以股权质押的形式从民间融资了1个亿，相当于10亿的项目借了9亿。后来，由于项目没设计好，销量上不去，资金无法回笼，现金流断裂，所有债权人一拥而上，将其诉之法律，法院将整个项目查封，进而导致项目更是无法动工和销售，债权债务人都冻在里面出不来，进而形成利滚利的局面。这种不良房产项目在强二线城市比较常见，比如杭州、苏州、青岛等，甚至早年在上海、北京也有类似的案例。

在这种情况下，通常有两种办法可以解套：一是有一个强大的信用主体介入（ 比如央企、国企、四大资产管理公司等）作为担保方，出具保函，将所有偿付责任都承揽下来，与所有债权人达成一致后债权人解除查封，项目从而可以重新启动，重新开发或者盘整后再销售，资金逐渐回笼，按比例偿还债务；第二是债务重组，投资方打折收购所有债权，再由投资方与债务人谈判，给债务人一定的期限，如果债务人能够盘活项目实现现金流，则投资方获得债权投资的收益，如果债务人无法盘活项目，投资方可以通过债转股或者司法程序，进而成为项目所有人，再寻找对房地产开发、运营熟悉的操盘手来盘活项目。此类不良房产的处置关键在于解决复杂的债权债务纠纷，资产定价更加容易，操作更加市场化，起码不用和规划等相关部门打交道。

第四类则是由于市场定位不准，产品设计能力差、开发商操盘水平差进而导致项目陷入困境的。例如我们之前看过的一个南通包工头的项目，他在上海周边城市拿了一块有湖景的地，坚持要实现自己的个人梦想和情怀，即建豪宅，于是，在湖边造了很多大别墅，500㎡-1000㎡一栋，均价2万/㎡，一栋别墅在1000万-2000万之间。要知道，在当地市场上，能够买得起2000万别墅的都是超高端客户，这种客户特别挑剔，不仅挑产品，挑设计、还挑开发商，显然这个民营老板的操盘水平和公司品牌支撑不了这么高的售价、做不了这样的豪宅，于是房子卖的很慢，进而没有资金支付工程款和银行贷款，形成了烂尾楼。最后只好把部分别墅推倒或者重新分割成为200㎡的别墅，还送100㎡的院子，一栋别墅400万，因为买400万别墅的人针对的是中产客户，更讲究性价比，所以销售的比较快，从而盘活了整个楼盘。

第五类纯粹是基于市场原因导致的不良，如果一个地区的市场供应量过大，可能未来十年都处于去库存阶段，那么，房产项目变为不良也就不足为奇。这样的不良房产，关键就是看资产价格有多便宜，只要收购的成本够低，慢慢卖，也总是能消化完的。

第六类包括上述五种原因的重叠或者交叉，形成不良的原因更为复杂。对于这种情况，也需要更全面、更复杂的综合解决方案。

**如何处置这些不良地产**

对于这六种状态下的不良房产，从风险程度来看，前两类不良的形成由于和政府相关，所以，相对来说比较难处置，不确定性更高，第三四类不良在操作上可以更加市场化，定价更容易，风险程度较小。但几种情况时常叠加，产生更加复杂棘手的不良模式，总体来说，处置难度越大的项目，处置成功后的收益也就越高。

事实上，回归到不良房产处置模式的本源，无外乎两种方式，一是转手，二是盘整，将不良资产主动改良成优质资产。

我国房地产市场从2000年起步到现在已有16年的时间，即便中间有所起伏，比如2008年金融海啸的短暂回调等，但整体趋势向上，在这种单边上涨的年代，中间的每一位转手者都能不同程度获利，大家很少关注基础资产的好坏，物业价值单边上涨，物业价值不断重估，可以通过再融资来置换之前的债务，于是中间很多机构都赚了钱，但那个“烂尾楼”还是那个“烂尾楼”，没有人真正的去盘活过。这种快进快出的模式只能实现行业平均收益，而真正高收益的棘手项目，其深度盘整往往需要3-5年的时间。

在新常态下，旧的策略越发失效，部分三、四线城市的住宅价格不再上涨，在电商的冲击下，商业物业租金疲软，工业用地价格甚至呈现下跌态势，转手空间的收窄也迫使投资者真正介入到房地产项目开发盘活中，充当地产商的角色。

银行不良债权里面很多抵押物是三四线小城市的购物中心、工业地产或者写字楼。比如银行不良债权的抵押物是一块土地，这样的资产如果不好转手，那只能找个房地产开发商与其合作，将土地建成房产，再慢慢销售，而有些烂尾楼本身就是在建工程，如果设计、定位、房型存在问题，那么，对于投资人来说，接下来可能就需要改变房型，重新规划一下，而这通常要求投资者对于基础资产非常熟悉。

改造处置这些地产时，还要考虑到这种三四线商业地产的流动性问题。但如果有稳定的现金流，就可以考虑非标的退出渠道，比如，将这种具有现金流的商业物业打包在一起做成房地产资产证券化（REITs），甚至IPO上市或者卖给上市公司和地产基金都有可能，或者打包成理财产品通过金融资产交易所或者互联网金融实现流动性或者退出，非传统的退出渠道需要各种金融工具，以通过资本市场套现。从全球不良资产投资发展历程来看，掌握了核心的金融与地产技术、知识、人才，并能结合自己的牌照优势的基金团队，往往才能获取最大收益。



**我国金融不良资产**

**处置市场化改革及立法问题探讨**

12月22日上午，中国政法大学金融不良资产研究中心副主任兼秘书长、研究员姜涛先生应邀出席本次本次论坛，就我国金融不良资产处置市场化改革及立法方向与大家分享了自己的看法。

在姜涛先生的演讲中，中国政法大学金融不良资产研究中心、我国金融不良资产现状、市场化改革方向及立法建议做出了详细分析，具体如下：

**金融不良资产研究中心**

中国政法大学金融不良资产研究中心组建于2015年12月，是国内首家由高校成立的专门致力于金融不良资产理论、政策、实务研究的跨学科、非营利性学术研究机构。

该中心由中国政法大学商学院李晓教授任主任，现已有研究成员二十余人，来自于国内外科研机构、政策监管部门、实务部门等。从经济学、金融学、法学、公共管理学等角度开展金融不良资产的基础理论研究、国际比较研究、公共政策研究。

目前已通过研究报告、人大代表建议等方式向党和国家领导人及相关机构提交了部分科研成果，并得到了中央领导的重视和批示。

中心工作任务包括：1、对金融不良资产市场、行业、规则、处置技术、国内外比较、前沿热点问题等开展全方位研究，形成全面系统的理论体系。2、通过研究宏观经济态势，特别是经济周期、产业特点、区域经济状况与金融不良资产市场的关联关系，对现有金融不良资产相关法律法规、产业政策、行业惯例等进行梳理，并提出改革意见。3、分析金融不良资产现有的处置技术，包括尽职调查、清收、资产证券化、债转股等实务操作方法，提出行之有效的处置策略。4、对金融不良资产行业中尚存争议的问题、突出问题进行调研，就新型处置技术手段进行探索。5、加强科研工作的社会化服务和科研成果转化，针对不同的对象和需求组织多种形式的培训指导，提高金融不良资产从业人员的理论素养和业务水平。6、尝试开展不良贷款风险评级、开发防控风险工具、建立信息资源运营平台，积极参与金融不良资产的实践工作。

**我国金融不良资产现状**

我国金融不良资产主要指不良贷款，围绕着不良贷款以及其他的一些形态而形成了总体的不良资产的概念。具体划分贷款可分为：正常、关注、次级、可疑及损失五类，后三类为不良贷款。

目前我国商业银行不良贷款余额和不良率自2011年第三季度起，已经连续20个季度持续上升。 我国商业银行不良贷款余额从4078亿元至14939亿元，增长了一万亿。 不良率从0.9%增长到1.76%，接近翻一番。

金融不良资产产生的原因主要有以下四个方面：

（1）经济周期

（2）经济体制

（3）金融机构的管理水平

（4）债务人因素（经营不善、诚信缺失）

**不良资产主要有五个特点：**

1.本质上为债权，是一种财产权、请求权和相对权。

2.具有无形性，作为一种特定的权益性资产，没有统一的质量标准，必须借助专业判断。

3.非标准化、难定价，不良资产质量存在较大差异性，定价难度高、专业性强。

4.资产价值波动易变，有些可能产生”冰棍“效应，有些则可能被精雕细琢后变成”艺术品“。

5.资产变现预期不确定，综合市场因素和非市场因素，法律因素和非法律因素以及政策变化的不可预期等。

本轮不良资产与上一轮相比主要在以下两个方面有着显著的不同：

1.处置关键点发生变化。上一轮不良资产的处置关键点主要是“信息不对称”，而本轮则主要体现在“资产流动性”方面。

2.市场环境变化。由简单的市场环境到复杂的市场环境变化是显而易见的。

**市场化改革的方向**

姜涛先生就不良资产现状提出了几个建议：

1.摸清底数，将所有金融机构的不良资产纳入供给方进行规制，逐步放开不良资产一级市场准入，鼓励社会资本参加不良资产处置。

2.放开不良资产一级市场准入，由中介机构对不良资产营销，使得更多的投资人得以进入到这个市场，使资产价值更加有效。

3.市场为主题的收购，以市场的力量来筹集更多的资金。

4.鼓励和引导供给方案，以市场需求为导向提供市场供给。

5.晚上市场配套，优化市场环境。

**立法建议**

**以深化市场化改革为导向确立处置原则**

1、有序释放和化解金融风险：将全体金融机构纳入特殊金融资产处置范围，并加以分类；逐步放开金融不良资产一级市场牌照，鼓励社会资本积极参与金融不良资产处置；以枚举式加开放性条款对金融不良资产处置方式予以明确。

2、挽救困境企业与淘汰僵尸企业并重：对于政策性贷款债务人、国企债务人、关系国计民生的企业债务人所涉不良资产处置，宜制定特殊规则，非经主管部门或监管部门审批，不得将此类金融不良资产面向非国有买受人及外资主体转让。应尽量采取债务重组、债转股、核销等手段予以处置。要把清理僵尸企业的认识提高到优化资源配置，促进经济健康持续发展上来。具体到金融不良资产处置中，就是要求金融机构运用法律和市场化手段，积极稳妥地采取诉讼追索、申请破产、拍卖资产等方式将宝贵的市场要素资源从僵尸企业中剥离出来，配置到更加高效的市场主体中去，提高整个社会利用资源的效率。

3、严惩逃废债等金融违法行为，构建诚信市场环境：逃废金融债权和贱卖金融资产。确立金融不良资产处置必须公开的原则。建议探索建立特殊金融资产处置专门市场，以提高处置透明度的方式杜绝暗箱操作，以市场化的手段体现金融不良资产的真实价值，在充分识别风险的基础上鼓励理性投资，防止以金融不良资产为基础的产品“加杠杆”的负面“滚雪球”效应，防范系统性金融风险。

（文/中国政法大学金融不良资产研究中心副主任兼秘书长、研究员 姜涛博士）

**不良资产买卖那些事**

不良资产投资理念可以简单粗暴的慨括为：一个通过量变到质变，低买高卖，逆周期的过程---在经济下行时，大量低价收购，随着经济好转，其中一些好的资产开始增值溢价，转手卖掉。

不良资产的定价是最难的，虽然也已有公司对其用资产定价模型来做，实际应用中依然不成文，一般行业是按照经验来确定，即常理转让定价规则：保证自己收益30%，预留30%给新的买家，剩余40%作为成本、损失（当然这不是固定标准）。比如100万本金的债权，依已知的资产情况、法律状态等按照过去处置经验预估能回现80万，那么转让价格通长定在25-30万之间。定价难也正好是不良资产盈利的空间因素之一。

根据金融企业特别规定，银行等国有金融机构不能批量转让个人不良。也就是说，政府资产管理公司，是不能从事批量个人不良处置，所说的从事不良资产投资，即企业不良债权的投资、处置。

接下来粗略讲整个民间资产管理公司处置流程及常用方式：

整个不良资产投资重点在于掌控时间节点，何时做什么事，在最佳的处置期限内做好基础工作：比如，保证诉讼时效；延续执行期限；抢占先机成为第一查封人；增加谈判筹码等等。具体分为：

**投资债权（包）之前的工作**

1、 在购买前尽调

投资债权（包）前会从银行，拍卖行等机构那里得到一些债权（包）的基本信息：包括债务地域，债务主体，债权法律状态，债务本息等。对包里一些价值较大的债权，卖方为吸引购买者投资有时也会列出该笔债权的亮点：债务涉及的债务主体工商信息，拥有的资产等等情况供投资者参考。

民间资产管理公司拿到这些信息后进行初次尽调，通常方式是利用信息获取成本较低的方式，网搜：工商信用网、法院被执行人查询网......等了解债务主体情况，资产情况。对有人脉关系的也会询问相关人。对于提供债权亮点的有时也会去工商局，房管局，土地局，税务局，法院等机构核实相关信息。甚至会实地去债务人办公所在地，工厂.....找工人，周边居民等了解情况。

2 、购买前阅卷（合同，判决书等）评估

民间资产管理公司初次收集信息汇总后对包进行评估，选出最有价值的几笔或者十几笔债权（一般是本金较大的债权），结合自身资源，按照过往经验计算投入与产出，是否有投资的价值。如果有，会与卖方签订购买意向函，然后就可以去卖方那里阅卷：即该债权当时的贷款合同、法律文书等。阅卷后再次对收集的信息汇总（收集信息方式详见下文实质处置阶段），对资产包进行评估，决定是否投资购买。如果有投资价值，投资者付款买包，移交卷宗。

通常一个资产包里有几笔相对较好的债权，比如资产较充足，或者债务人经营中，或者法律状态明朗....支撑整个资产包的价值，加上其他已破产企业的债权等，各占比例视具体情况而定，资产包定价也随之确定。

卷宗原件可以是由卖方保管也可是买方保管，或者第三方托管，双方协商处理。涉及国有资产卷宗原件保管有相关规定，具体参看第四部分。付款通常采取分期付款的方式，很少要求全款一次付清。通常是竞买，也有少数协议转让，参看其他竞标标的的方式，情况类似，围标等等。

**买债权（包）之后，进入实质处置阶段**

在确定购买之前也已经展开处置不良。除了重复买债权之前的的一些手段外，更加细致的进行信息收集，当然购买债权（包）之前的尽调阅卷评估也会使用这些手段，并按照：编号，项目负责人，债务人，担保人（保证人），本金，利息，所属地区，法律状态，诉讼时间，执行时间，银行及经办人，法院及经办人，资产亮点，项目进展栏目等建立资产包信息库。通常买包之后，民间资产管理公司会在内部进行项目具体到人负责，持续跟进：

1、尽可能找到涉及债权的所有人：债务主体的董事，管理人，财务人员.......合同中的经办人：银行放贷人员，等等.......法律文书中当时的代理律师，出席人员，执行法官等.......当时拍卖资产的拍卖行，评估公司涉及人员等等。

2、去相关机构查询，获取更多债权信息：工商局核查债务主体工商信息资料，去法院调判决书，执行书，去房管局土地局查固定资产，去税务局查税务，去银行查存款......以及最新的法院，财政部，国务院，银监会，证监会，保监会，检察院等机构对不良处置出的法律法规等.......以及“衍生机构”，比如拍卖行，评估公司等，有时他们也会知道些信息。

主要目的就是知道足够的信息，还原“故事”-----债务怎么产生：是主体的经营问题，是当时结合银行、法院做的假案，还是其他原因；找到可供处置的资产；处置资产面临法律或者其他障碍；如何解决，寻找法律、政策支撑等等。

3、找到资产以及解决方案后，资产管理公司动用一切合法合理手段和资源回现。处置方式视该笔债权以下：债务主体情况（经营中、正准备上市、歇业、改制、破产等，社会背景）、债务主体管理人员背景、资产情况（有无固定资产、流动资产等，估值是否覆盖本息等）、法律状态（已诉、未诉、判决、执行、诉讼时效等）、当地司法环境、政策环境、造成社会影响......以及资产管理公司自身所拥有的资源等具体情况而定。每笔债权的复杂情况，几乎没有两个相同的债权处置解决方案，但通常手段如下：

3.1、上门谈还钱：和解，对于债务人和债权人来说成本最低的方式。债权人直接上门找债务人，一般不会成功，毕竟欠钱未还到这份上是一种对立关系，有时可以通过中间人的方式达成和解。通常还会以债权人发催收函，税务局，消防局等部门对其检查，找新闻媒体曝光等辅助施压，以及结合接下来的方式。

3.2、资产管理公司作为债权人自己通过走法律程序清收：这种方式成本较高，是收益较大的债权才使用的方式，也是用来施压的手段，建立债权人对债务人在当地的影响力。基于资产管理公司的员工大都有具有法律知识和处置经验，自己动手去清收也可以降低成本。一般债务主体都是硬茬，这里和司法系统机（法院，检察院，公安局等等）关接触多点：有些可以恢复执行的恢复执行；有些还判决，走法院查封资产，判决执行；有些没执行书的申请执行；该上诉的上诉，该追加的追加......遇到银行债务人法院联合起来做假案的诉讼，最能综合体现一个资产管理公司或者从业者能力。在市面上流转的不良，一般在2012年前的大都有法院判决。

在走法律程序中，最大的困难在于执行，以及在寻找、查封、执行资产过程中，很重要一点就是避免走漏风声，防止债务人提前转移资产。实际上在整个不良的从购买前到完成回款历程中都需要相关信息的保密。遇到债务人在经营中，有流动资产通常不会先上门谈还钱，直接进入司法程序，执行回款。

打官司中，如何在法律框架体系内提出有效的解决方案，是门技术活。这里边不深表，感兴趣去网上查法院相关资产管理公司的案例研究，或者私底下交流。个人认为这也是鉴定一个从业者甚至资产管理公司能力法律水平的方式。举例：根据相关法律规定，民间资产管理公司会以债权人银行或者金融资产管理公司名义进行诉讼等法律行为，回收款项先打入银行或金融资产管理公司，然后在转给民间资产管理公司，至于原因请去4里面找相关法律法规。再比如：离婚案中，一方不打算分财产，于是通过对外负债等方式将财产转移，不管是债务人转移资产还是债权人处置不良资产均会使用这种类似的方式。

法院对不良资产案件是一种拧巴态度：各方在最初制定相关的法律法规时留有很多的操作空间，法院可以拒绝接受启动该类案件，也可以大力推进执行案件。加上地方企业大都也与当地司法、警务系统有关联，处置起来难度较大。

还有这里可能会涉及到不易变现的固定资产评估拍卖等，实际上购买这些法院拍卖资产的人后期会面临一些法律或者其他障碍，比如债务人停留在房屋内不搬走；债务人的消失，有些手续无法办理等。所以资产管理公司最喜欢遇到被执行人有流动资产：现金，股权这类，容易变现。

3.3、资产管理公司委托律师代理通过法律程序清收：这种方式成功案例并不多，更多是出于获取相关信息，建立司法系统关系，扩大债权人在当地的影响力，对债务人施压等目的。因为当地律师事务所，他们在当地有足够的资源和信息，所以有时将案件代理给律师处置不良。大胆的律师会全风险代理，但通常律师不会这么做。有时律师只是简单作为债权人与法院之间的中间人，建立一道保障各方的“防火墙”。

有时一些资产管理公司也会把处置工作外包代理给一些投资咨询管理公司，咨询管理公司的老板大都也是从司法系统，律师所里出来的人，所用手段与本文阐述方式差不多。

3.4、转让债权：也就是常见的投资方式：低买高卖，整包打折低价购买，通过寻找资产等方式增值，再拆分打小包转手高于购买价卖掉。资产管理公司在没有足够资源或者信息处置起来困难债权，会转让给对该债权熟悉的人或者能够从债权获得利益的新买家。至于转让价格和资产管理公司购买时方式方法一样，列出债权基本信息，资产亮点等等，既要保证自己的利润同时也给新的买家留利润空间。新买家包括但不限于：债务人自己，律师，散户购买者及其他购买者......

有些项目由于诉讼难度较大，拖的时间长，在立案后或者诉讼中或判决后或执行过程中......即会将债权转让给新买家，实现回现。

这里提个案：比如一些地方债务，资产管理公司一直穷追不舍的通过各种方式要求还款，领导很头疼，那么有求于地方的第三方会很懂事的把该笔债权从资产管理公司手里买过来。

转让的方式里，金融资产管理公司处在特殊的地位，基本是低买高卖躺着赚差价：比如银行年底为修饰财务报告，在即将产生坏账前将贷款打包托管给四大银行，自己对此兜底，自己进行处置，年后再把贷款购买回来。这里银行仅是借四大的通道，达到自己降低坏账率的目的。类似的地方政府也是这种操作手法。

3.5、 一些债权也可能资产重组，债转股等。因涉及到具体案例，不再进行展开表述。可以去法院网站网搜相关管理公司公开的判决书来研究。或者其他已公开的书籍等资料学习。

3.6、也有其他非投资性行为的方式。比如，用破产债权进行避税；从银行购买不良，对价获得相应的贷款；银行与银行之间，即机构与机构之间互相购买不良来出表，保证自己最大的收益及降低不良率等等非投资性行为的处置方式。

3.7、也有一直在努力对不良资产证券化，发理财产品。截至10月，之前有8支证券化产品，从结果上看，个人认为一般，甚至不算严格意义的资产证券化。而随着行业的发展，高层又在开始研究不良证券化的路径。随着网络大热，也在探索互联网+方式，但本质没多大区别。有提供不良信息平台公司最后转变为不良处置平台公司，直接从事不良投资和管理。在第二版本（截至到11月19日已经更新第六版）写完的半个月后，信达与阿里巴巴就宣布的网络销售不良资产，在2014年初双方就在酝酿此事，个人认为这更多是噱头。华融跟随信达，在12月份也与淘宝合作销售。

传统处理不良资产方式的核心是解决信息不对称，找到能处置的资产：实物资产土地、房屋；有价值的虚拟资产股权应收账款等等。进入存量期，不良资产处置急需寻找到创新的处置方式。

更多的情况是多种处置方式混合使用，大都是灰色手段，不排除个别资产管理公司使用黑色手段。不管那种方式，通常利息无法收回，本金也不能足额收回（能收回的本金的通常银行等机构自己的资管部就催收了）。整包来讲，本金低于100万的债权用来保证团队运营现金流，100万-1000万的作为平摊买包成本以及保障基础的收益，1000万本金的债权大多作为重点收益项目，资产包的重大溢价。

**财务处理**

这块本该第四部分简要列出相关法律法规即可，但问的人比较多，也就单独放第三部分来说。

一般民间资产管理公司在收购不良资产包时通常会新建立一个干净的项目公司与之对应，而项目公司性质通常投资管理公司或者咨询公司，这里财务处理空间较大，可以是投资管理咨询费，应收账款，对外投资收益等等。一般收款人可以是公司账户，甚至是个人账户，具体看债务人、债权人之间，以及法院之间如何沟通处理。走法律程序相关税收参看第四部分中的法条。和解的话，正规的资产管理公司可能会开发票，这里处理的会计方式可能相对来说空间较小，参看知乎上投资公司关于财务处理的方式，不深表。而如果是个人资产管理公司，操作空间是巨大的，甚至收据都不用开，个人收款。至于涉及避税参看其他合理避税，本质上没多大区别。不良资产甚至被用来合法洗钱，所以主要是看投资者或者购买者出于什么目的和能力，不良资产在这里是个“道具”。

**拍卖行在不良资产处置中的定位**

法院将于明年 1 月 1 日全面施行新的网络拍卖司法解释，网络平台的入围遴选权归最高院；拍卖主体权归各级法院；资金、流量、大数据归网络平台；拍卖服务归社会机构，服务费定性为执行费的一部分，零佣金。基本颠覆了网络司法拍卖“原则上应将拍卖事物委托给符合要求的专业拍卖机构进行”的原则，如不及时调整对策，传统拍卖行业必将受到重创，那么，应该如何重新定位？如何应对

**市场概况**

不良资产处置一级市场的卖方主体为银行机构、非银行金融机构、非金融机构。不良资产处置一级市场的买方主体为 : 中国东方资产管理公司、中国信达资产管理公司、中国华融资产管理公司、中国长城资产管理公司的简称。中国东方资产管理公司对应接收中国银行不良资产；中国信达资产管理公司对应接收中国建设银行和国家开发银行部分；中国华融资产管理公司对应接收中国工商银行部分；中国长城资产管理公司对应接收中国农业银行不良资产。地方的则只能参与本省范围内不良资产的批量转让工作，其购入的不良资产应采取债务重组的方式进行处置，不得对外转让。但现在各公司同样也接收、处置

其他金融机构和非对口银行不良资产。不持牌资产处置机构规模较大的有海岸投资有限公司、海德股份、九鼎等。不良资产处置市场的终端买家是指需要这些不良资产(房产、厂房、设备、股权等 ) 并最终购买的买家，包括上市公司、个人投资者、境外投资者以及秃鹫基金。

**市场服务主体**

（一）不良资产处置市场传统服务机构：律师事务所、会计师事务所、

拍卖公司、征信公司、资产评估机构、证券交易所等。

（二）互联网 + 不良资产的新生服务平台：中国不良资产行业联盟副秘书长尹星将其分为五类：以资产 360 为代表的债权交易及催收撮合平台21家、以点金人为代表的不良资产信息发布平台 14 家、以淘宝司法拍卖为代表的不良资产交易及服务平台 7 家、以搜赖网为代表的不良资产数据查询平台 2 家、以分金社为代表的资产众筹平台 2 家。

**不良资产处置渠道**

（一）一级市场商业银行处置不良资产有三大正规渠道：一是自行清收重组和减免，二是自主核销，三是对外转让不良资产。此前商业银行通过以上三种渠道处置不良资产的规模约各占1/3，目前这种比例正发生变化。目前对外转让不良资产也有三种方式：批量转让、不良资产证券化和收益权转让。不良资产转让中批量转让是当前实践中使用最多、最主要的方式。收益权转让属于不良资产证券化的雏形，与不良资产证券化一样都处于市场探索阶段。批量转让为“阳光化”转让不良资产的最主要方式。2012 年 1 月，财政部与银监会共同发布了《金融企业不良资产批量转让管理办法》，明确金融企业可将 10 户以上的不良资产进行组包，批量转让给四大资产管理公司或15 家地方资产管理公司。

（二）二级市场中资产公司资处置方式分为中间处置和终端处置。中间处置主要包括债转股、债务重组、诉讼及诉讼保全、以资抵债、资产置换、企业重组、实物资产再投资完善、实物资产出租、实物资产投资等方式；终端处置主要包括破产清算、拍卖、招标、协议转让、折扣变现等方式。

（三）终端买家将直面诉讼执行，绝大多数标的要通过司法拍卖裁定过户方式完成交易。

**拍卖行的历史地位和作用**

通过上述分析不难看出，不良资产处置一级市场中，金融企业处置不良资产首选择招标、次选指定产权交易所挂牌竞价、最后采取拍卖等公开转让方式处置，拍卖行在一级市场业务量较少，次级市场渐多，终端市场较多。特别是在涉诉标的终端市场享有绝对占有率，这是由拍卖信息公开、透明度高、竞争性强、市场化程度高的特点决定的。

较之其他处置方式，拍卖具有资源有效配置、价值最大发现、阳光高效的功能，特别是司法委托拍卖具有确认权属的功能，因而在涉诉不良资产的终端处置时大量采用。但拍卖的瑕疵披露制度也使得击鼓传花式卖方主体不愿意采用拍卖方式处置资产。

来自《2015 年中国拍卖行业经营状况分析及 2016 年展望》蓝皮书权威数据显示：2015 年全国拍卖成交额累计 4635.2 亿元，其中文物艺术品拍卖市场成交额约 280 亿元，农产品拍卖成交额 30.04 亿元，公物及其他资产拍卖数百亿元。全国拍卖行不良资产成交额累计 4000 亿元左右，上拍标的估计万亿元左右。可见在不良资产处置历史中拍卖行在不良资产处置的关键环节起着决定性作用。

**正视现状 寻求对应之路**

拍卖行面临的现状是：突遭跨界打劫，原有的万亿元市场或将一夜逝去。在构思本文的过程中最高人民法院于 2016 年 8 月 2 日公布《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》（法释〔2016〕18 号），自2017 年 1 月 1 日起施行。该《规定》确定了法院系统网络司法拍卖优先的原则，在此原则下网络平台的入围遴选权归最高院；拍卖主体权归各级法院；资金、流量、大数据归网络平台；拍卖服务归社会机构，服务费定性为执行费的一部分，零佣金。基本颠覆了网络司法拍卖“原则上应将拍卖事物委托给符合要求的专业拍卖机构进行”的原则。

直接将拍卖行排除在网络司法拍卖之外，主体权归法院、平台权归网络平台、佣金归零。来源于淘宝网司法拍卖平台的数据显示：2015 年度网络司法拍卖一共拍卖成交 19208 处房产，标的成交率为 43.53%。全年拍卖成交额为 533.4 亿元，同比增长 53.39%。如《规定》全面施行，2017 年度网络司法拍卖成交额可能翻十倍达到 5000亿元左右，上拍规模过万亿。这是跨界打劫者的动力所在，如不积极应对，拍卖行原有的万亿元市场即将易主。

**化危为机 重新定位**

路径依赖理论 (Path Dependence)，也称路径依赖性 , 指一旦人们做了某种选择，就好比走上了一条不归之路，惯性的力量会使这一选择不断自我强化，并让你不能轻易走出去。

在现实生活中，路径依赖现象无处不在。一个著名的例子是：现代铁路两条铁轨之间的标准距离是四英尺又八点五英寸，为什么采用这个标准呢？原来，早期的铁路是由建电车的人所设计的，而四英尺又八点五英寸正是电车所用的轮距标准。那么，电车的标准又是从哪里来的呢？最先造电车的人以前是造马车的，所以电车的标准是沿用马车的轮距标准。马车又为什么要用这个轮距标准呢？因为古罗马人军队战车的宽度就是四英尺又八点五英寸。罗马人为什么以四英尺又八点五英寸为战车的轮距宽度呢？原因很简单，这是牵引一辆战车的两匹马屁股的宽度。

有趣的是，美国航天飞机燃料箱的两旁有两个火箭推进器，因为这些推进器造好之后要用火车运送，路上又要通过一些隧道，而这些隧道的宽度只比火车轨道宽一点，因此火箭助推器的宽度由铁轨的宽度所决定。所以，今天世界上最先进的运输系统的设计，在两千年前便由两匹马的屁股宽度决定了！

拍卖业的路径依赖比较严重，《2015 年中国拍卖行业经营状况分析及 2016 年展望》蓝皮书显示：除 5%左右的文化艺术品拍卖外 90% 以上的业务来自法院、海关等国家机关和集体的委托，尤其对法院委托依赖性极大。委托方好比通讯用户，手机出来弃用固话，苹果出来弃用诺基亚，微信出来弃用短息……他们没有路径依赖，离我们渐行渐远。

在不良资产大潮涌来时拍卖行业面临危机，行业一直当作衣食父母小心维护的法院已经对我们说不，并将于明年 1 月 1 日全面施行。海关及其他委托方纷纷效仿。行业已经在改并得到了上海高院等地方法院的认可，却不能到最高院的认可，为什么？

一直以来我们几乎只服务了一个一家独大主体，今天他想自己做拍卖主体，解释一下法律明天就可以。

因为我们没想过要做别的主体，也没想过花大气力服务不良资产市场中的其他主体。

因为我们更没想过建立跨行业平台整合别的主体。

尽管法释〔2016〕18 号《规定》留给行业的还有少量拍卖、变卖及拍卖服务业务，佣金将大幅调低。如何重新定位呢？

可借鉴打劫者的平台思维、建立跨行业的不良资产处置平台：以 7000家左右的拍卖行为发起人成立百亿级的不良资产处置母基金；以中拍网或合作平台建立不良资产处置网络平台；以7000 家左右的地方拍卖行整合其他中介机构成为线下处置实体。不良资产交易大量线下工作的特点决定了这样的平台必将成为不良资产处置蓝海中的航空母舰。

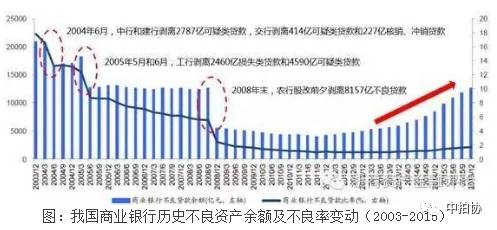
有了 100 亿级基金、全国性网络平台、众多的地方处置实体，我们可以成为银行、AMC及其他机构的坐上宾，我们可以成为任何想要成为的主体，我们可以为任何一方提供服务。这样我们不仅可以守住万亿市场，而且还可以脱胎换骨，融入互联共享经济时代，创新，做强。

**不良资产产业链简析**

**不良资产市场的现状**

（一）不良资产规模

受全球经济发展趋缓影响，中国经济增速放缓，通过供给侧改革以实现经济结构转型升级、去产能、去杠杆目标；以钢铁、煤炭等为代表的产能过剩产业的不良资产将加速暴露，银行不良资产加速浮现，不良资产供给提高。据银监会数据显示，截至2016年二季度末，商业银行不良贷款余额达1.44万亿元，较上季末增加452亿元；商业银行不良贷款率维持在1.75%的高位。



（二）本轮不良资产处置体现市场化

长期以来，金融机构对外转让不良资产受到《金融企业不良资产批量转让管理办法》的限制，受让的主体只能是四大资产管理公司和地方资产管理公司。大量民营机构只得与持有牌照的资产管理公司合作，绕道投资不良资产。

随着股份制改革的陆续启动，不良资产处置迈进全面商业化时期；2014年首批地方性AMC出现。不良资产定价转为以竞标等商业化方式开展业务，不良资产进行自负盈亏的处置，包括债务重组、证券化、债转股等多种方式。2016年10月，国务院下发《关于市场化银行债权转股权的指导意见》，市场化债转股启动。中国的不良资产市场正在从过去的政策性主导转向市场化为主导。

**不良资产产业链**

（一）不良资产处置产业链

一级市场为不良资产收购市场，四大AMC和地方各省市AMC才可以做一级市场业务，即从各家银行直接购买不良资产包，然后再转手卖给进行正常资产管理业务的资产管理公司。二级市场为处置市场，商业银行、投资银行 、证券公司，私募基金等金融机构通过设立资产管理业务部或成立资产管理附属公司，参与不良资产二级市场业务。



（二）不良资产基金市场机会

传统的不良资产投资主要来自于对银行不良贷款的处置，四大AMC和地方AMC为主要参与方。以四大AMC为例，其2015年收购不良资产账面本金达4000亿元，已经完结项目的内部收益率（IRR）维持在16%以上,收益尤为可观。

基于对不良资产投资行业的看好，民营机构也积极参与这轮不良资产处置盛宴。通过发行不良资产基金，对接银行、信托、资管计划、财富管理机构等资金，参与不良资产处置。理论上，民间系AMC获取不良资产的方式只有两种，10户以下的可以直接从银行购买，而10户以上只能从四大通过拍卖承接。不过，实际操作中民间资本介入不良资产领域的方式其实非常多样化，例如可以从四大手中进行买断债权、和四大合作处置债权、参与地方AMC公司股权等。

解析不良资产处置的互联网模式及发展趋势

互联网+”模式特有的快速“价值发现”和“市场发现”功能，有可能为错配的不良资产进行重新配置，从而重新发现其价值。随着“互联网+”和“互联网金融”等概念的持续升温，借助互联网的力量来更好地解决不良资产处置难题，已成为当前不良资产处置创新的热点话题之一。

**互联网+不良资产**

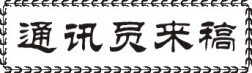
2011年以来，为积极应对不良资产持续加速反弹的严峻形势，通过加大创新力度，进一步拓宽处置渠道已成为业界广泛共识和迫切需要。随着“互联网+”和“互联网金融”等概念的持续升温，借助互联网的力量来更好地解决不良资产处置难题，已成为当前不良资产处置创新的热点话题之一。互联网是一种“任何人、任何物、任何时间、任何地点，永远在线、随时互动”的存在形式，正在成为现代社会真正的基础设施之一。近年来，“互联网+”逐步“入侵”各个行业，一次次验证了这种模式的成功。“互联网+旅游”造就了“携程”、“去哪儿”，“互联网+餐饮”成就了“美团”，“互联网+出行”诞生了“滴滴”和“快的”等等。未来恐将没有可以与互联网撇清关系的行业，不良资产处置行业也不例外。早在2012年，淘宝网就推出了网络司法拍卖服务。2014年，淘宝资产处置平台引入多家股份制银行分行入驻出售不良资产。2015年是不良资产处置行业深度触网的一年，2015年3月中国信达成功在淘宝资产处置平台成交两笔不良债权拍卖，被视为资产管理公司的首次“触网”。2015年5月，信达与阿里巴巴达成战略合作，40亿元不良资产上线淘宝拍卖会资产处置平台。2015年11月，长城控股的天津金融资产交易所引入新股东蚂蚁金服，双方拟在云计算、支付和征信等方面进行合作。2015年12月华融宣布与淘宝拍卖宣布达成合作，将515亿元的债权放在淘宝网上进行拍卖。东方旗下全资互联网金融平台——东方汇也积极尝试布局不良资产产品相关业务。在资产管理公司通过互联网平台来进行债权出售的同时，一些互联网金融平台也尝试直接从银行或是资产管理公司获取不良资产，通过信托、资管或是交易所这样的通道，在进行结构化的设计，包括加载一些保险或是担保手段之后，打包成在互联网金融平台上可直接面对投资人的产品进行销售。比如，包之网、资产360、银资网、分金社等几家典型涉足不良资产处置的互联网金融平台，从轻度介入的纯信息、数据中介，提供咨询、数据整合服务；到接入不良资产处置的双方并提供撮合服务，提供催收、处置服务；再到接入互联网理财端，对接普通投资者。“互联网+”模式特有的快速“价值发现”和“市场发现”功能，有可能为错配的不良资产进行重新配置，从而重新发现其价值。借助互联网平台“平等、开放”的基本功能，不良资产的处置方、投资方、第三方中介等各类市场主体，可以最大限度地减少信息不对称，最大限度地降低交流互动受时间、地域等因素的限制，最大限度地实现市场资源的自动匹配，既能有效提升不良资产处置效率、降低处置成本、实现市场价值最大化，也将充分满足众多市场投资者的投资需求。与此同时，监管机构也可借助互联网平台，加强市场监管，提高监管能力及效率。随着“互联网+”在不良资产领域日渐风行，无论是互联网主动拥抱不良资产处置行业，还是不良资产处置行业主动拥抱互联网，抑或二者主动结合，可以预见的是，不良资产处置必将互联网化，这是不以人的意志为转移的大趋势。发展模式

从2014年、2015年以来市场上不断出现的“互联网+不良资产处置”平台看，可以按功能分为以下几种模式。不良资产信息发布平台一般是由不良资产所有者如四大金融资产管理公司、地方资产管理公司和商业银行，在各自的官方网站上建立的不良资产项目信息公告平台。建行广东、上海分行在微博、微信平台上分别建立的“投资有道”、“申财有道”，以及2015年11月上线的浙江银行业押品资产交易信息平台（简称“浙银押品信息网”）也属于单纯发布信息的平台类型。社会公众可在平台浏览，按照押品资产种类、所在地、价值等要素搜寻相关资产信息，各方达成意向后，可按照合法合规的交易流程进行线下交易。不良资产撮合买卖交易平台一般是由第三方建立，搭建不良资产的垂直信息搜索平台，撮合买卖交易双方，这个平台还会吸引法律、评估等第三方中介机构。淘宝资产处置平台是该类的最典型也是最大的平台，各地金融资产交易所资产处置平台也属于此种类型。作为一个处置通道，其本质上是利用流量优势及既有众多的客户群体，提高不良资产处置效率。第一，淘宝资产处置平台。早在2012年，淘宝网就推出了网络司法拍卖服务，入驻法院包括了6家省高级人民法院和16家市中级人民法院。2014年推出的淘宝资产处置平台实质上是淘宝司法拍卖的另一种形式，二者与淘宝真品拍卖共同作为淘宝拍卖会的三个子平台。截至目前，全国127家机构已经入驻淘宝资产处置平台，如民生、招商、中信、兴业、平安、交通银行等28家银行，4家资产管理公司，25家交易所、交易中心，16家拍卖行，15家投资管理公司等其它类型机构，以及海关、城管、环保局等。第二，金融资产交易所。目前各大金融资产交易所都实现了电子化和信息化，并设立了“网络交易大厅”形式的网络平台，其中明确包含不良资产转让服务的主要有北京、天津、山东、武汉的金交所。在金交所挂牌的主体除了企业和银行之外,还有专业从事不良资产收购或处置的机构,如四大资产管理公司和法院的司法拍卖。值得一提的是，在各个交易所的项目信息里，多数项目转让方为半匿名状态，例如“某商业银行不良资产”或“某公司”等。不良资产委托处置撮合平台典型代表是“91债牛”、“资产360”。它们定位于一个连接委托方和催收方的平台，即委托人发布委案信息，催收公司应标，应标成功后开始催收，再借用大数据、云呼叫平台等互联网方式解决不良资产处置的痛点。上游对接出现不良资产的金融机构，通过平台发布催收需求，下游大量中小型债务催收公司“接单”。平台作为居间撮合和风控保障，双向保证回款安全，收取中间服务费。据悉，资产360已经对接了近300家债务催收公司，上游也有几十家P2P平台及金融机构，覆盖全国31个省市256个网点城市。不良资产多功能平台典型代表是“分金社”、“搜赖网”、“银资网”。该类平台除“撮合交易”外，还各具特色。第一，“分金社”是由资金提供方众筹资金，委托该平台购买某一个特殊资产，再该由平台处置资产，买和卖形成的差价就是投资收益，其运作模式为“撮合交易+资金众筹+受托处置”。第二，“搜赖网”通过数据挖掘寻找债务人的隐匿财产，向不良资产投资机构与处置团队提供以债务人财产信息为主的数据服务，并根据处置难度与回报情况对不良资产项目进行分层，最终向投资者提供不良资产收益权的金融产品。第三，“银资网”除撮合委托处置交易外，还与当地的典当公司合作，对固定资产进行专业评估，打包成理财产品，发布到平台上对接普通投资者。其运作模式为“撮合委托+设计理财+理财出售”。

**主要问题**

根据上述分析，各平台根据对“互联网+不良资产处置”的不同理解，形成了不同特点的平台模式，但仍处于探索阶段，存在平台功能单一、围观多而成交少的现象。发展中需要迫切解决以下几个问题：业务资质问题互联网企业发起的网络资产处置平台涉及三方面的资质问题。一是拍卖准入资质。根据相关法律法规,拍卖涉及公开、公平竞价问题，必须取得拍卖行许可证才能开展拍卖活动。淘宝的拍卖平台并不具有相关资质，但其将自身定义为线上竞价中介机构，仅提供技术支持和平台服务，以此规避准入问题。二是不良金融资产处置资质。针对这一问题，淘宝上竞拍的资产并没有明确标示为不良资产，而只是以银行或资产管理公司为债权人的一般性资产。三是催收业务资质。除四大资产管理公司和律师事务所类机构外，我国工商登记部门尚不允许其它机构从事不良资产催收业务，因此从事不良催收工作的相关中介机构，存在着超范围经营问题。业务标准化问题不良资产处置作为一种非标准化业务，项目差异性较大、专业性强，尚未形成统一的业务模式、合同文本、操作流程，且各个阶段都需要各方面的反复沟通，对线下工作依赖大。目前来看，网络平台仅涉及不良资产“信息展示”、“交易服务”等一头一尾环节，因不良项目情况复杂，简单的信息披露无法满足投资者决策需求，尽职调查、协商谈判、资金筹集、合同签署等关键工作目前只能通过线下对接来完成，线上服务的贡献目前还远低于线下。权威性与专业性问题目前，资产处置网络平台尚不兼具权威性和专业性。淘宝等互联网企业不具有不良资产处置的专业知识，在信息披露机制和数据标准化尚未完备的情况下，仅提供信息交换和交易撮合的模式尚不成熟。金融资产交易所网络平台具有更多的平台属性，但不良资产处置仅是部分业务，且作为出售中介，专业性不及资产管理公司，技术投入也不足，和互联网行业相比发展滞后。而四大金融资产管理公司作为不良资产市场的主要参与主体，在该领域具有最广泛的业务许可和政策支持，以及多年积累的专业经验和人才储备，但是目前刚刚有发起设立此类平台的行动。目标客户匹配问题不良资产处置面向的投资人往往是专业人士或机构，具有特定受众。同时，由于不良资产本身可能涉及复杂的所有权关系和利益关系，投资者自身需要借助专业中介机构服务才能做出投资决策，对于大额投资标的，还需外部资金支持以实现杠杆收购。而普通投资者若想参与不良资产交易，只能通过众筹方式或购买标准化的产品。现有平台的运作方式可视为“互联网+”模式的简单复制，对于目标客户没有进行有效分离和定位。这就造成了在网络资产拍卖中，“围观”多、“成交”少，正是由于不良资产处置目标客户不明，导致绝大部分浏览实质上是无效点击，并不会转化为有效客户。意见和建议

搭建全国统一的不良资产网络交易平台，形成多层次的不良资产交易市场。不良资产网络处置平台作为不良资产交易市场的重要组成部分，将发挥越来越重要的作用。从规范交易秩序、明确交易规则、加强行业监管的角度出发，由金融监管部门或行业协会牵头，不良资产所有方、需求方、金融资产交易所、法院、中介机构、互联网企业等相关主体共同参与，通过各方优势互补，搭建一个全国统一的权威性、专业性、规范化、多功能的不良资产网络处置平台，并将其定位于公共基础设施来建设。该平台应对不良资产处置业务进行标准化，逐步覆盖不良资产处置全流程，引入支付体系、征信体系，从基本的信息展示、交易撮合功能，向信息鉴证、法律服务、资产估值、产品转换、融资服务、签约过户服务等功能延伸，提高线上服务的贡献度。建立全国统一的平台，并不能替代甚至取消现有的网络处置平台。这是因为不同的不良资产所有者及投资者都有不同的规模大小与主体特征，存在着对处置市场服务不同需求。不良资产所有者及投资者对处置市场的多样化需求，决定了不良资产处置市场应该是一个多层次的市场体系。众多市场既相互竞争，又相互补充。进一步放宽不良资产处置行业相关政策。为提高不良资产处置效率和效果，建议监管部门进一步放宽不良资产处置相关政策，推动建立一个公平、开放、高效的不良资产市场。一是逐步放宽对不良资产买受人的资格限制，允许一般市场主体参与购买银行出售的不良资产，减少因买方有限造成的一级市场低转让价格、高流标率现象；二是允许银行按市场真实价格出售单笔或单户不良资产，畅通处置渠道；三是重启不良资产证券化，丰富不良资产处置市场化手段；四是出台催收行业相关政策，明确市场准入、催收行为准则、风险控制等要求，逐步建立规范、专业、高效的催收服务市场。五是放宽对网络平台、金融资产交易所在拍卖、处置不良资产的资格限制，降低准入门槛，明确准入要求。与不良资产创新业务相结合，突破业务发展瓶颈。资产证券化、投资结构化、收购基金化、互联网融资等创新业务模式，是突破收购不良融资瓶颈、扩大投资者数量及购买实力的有效途径。通过这些创新工具，不良资产提供方可以将复杂的不良资产作为基础资产，通过技术手段转换为标准化投资产品（如债券、收益权、基金份额、理财产品等），普通投资者不必去面对差异化的标的即可分享收益，资产管理公司等中介机构则通过专业化的服务获取中间收入，实现轻资本的资产处置运营模式。因此，融合了渠道创新和模式创新的网络化资产处置，在不断完善的过程中有必要和其它创新工具结合起来，形成互补效应。在这个过程中，网络化的不良资产处置可以很好的发挥平台效应，成为链接各方面资源和需求的媒介，推动不良资产处置向多元化的方向发展。



**崇州市成功拍卖一批公务用车**

2017年1月11日13.00-19.00时，崇州市部分公务用车制度改革取消车辆专场拍卖会在市文化馆多功能剧场厅举行。此次拍卖会由四川佳瑞拍卖有限公司主持,对崇州市行政事业单位150余辆公务用车进行公开拍卖，参与竟拍报名者非常踊跃，经过激烈的角逐，本场拍卖会共计成交106台公务用车，总成交价284万元，为总评估价的165%。

本场拍卖会由市政府办公室、市政府机关事务管理中心、市公共资源交易中心以及市国资办派员全程监督。今后,市国资办将继续加大闲置国有资产的处置力度，努力实现国有资产的保值增值。