

业主预期、学习经历与城镇住宅小区 共享资源治理模式选择

——来自南京市 28 个小区 865 个样本的证据

陈谢辉,游 春

(武汉大学 经济与管理学院,武汉 430072)

摘 要:针对我国转型期城市发展过程中出现的住宅小区共享资源治理困境,从业主预期结构入手,考察住宅小区共享资源治理模式。通过对非可控的样本观测数据进行计量分析,得出结论:业主的“独立承担资源损益的预期”与“资源支配权的自我归属预期”之间能保持其偏好的逻辑关联,但“资源支配权的自我归属预期”与“共享资源自我治理模式选择的预期”没有显著的逻辑关联,即偏好发生变化;而通过模仿学习经历,业主能够达到和谐的认识状态,使得三类预期之间建立一致的逻辑关系。因此,要形成减轻政府财政负担的自我治理模式,必须让业主认识到自身的治理主体地位。

关键词:城市住宅;共享资源;治理模式;预期;学习经历

中图分类号:F12 **文献标识码:**A **文章编号:**1002-980X(2008)04-0116-06

1 问题提出

自我国从 20 世纪 80 年代开始进行经济体制转型以来,政府面临着既要保留宏观调控体系、又要渐进市场化的挑战,因此现正处于磨合过程和市场化管理模式的探索阶段。当前我国处于文化、社会和经济从传统到现代的三重转型过程中,而在涉及诸多个体共有、共享、共用的公共服务领域,个体间行为互动方式的变化势必导致其治理模式的转换。面临制度、资源等多重约束,政府无力负担巨大的公共服务支出以满足全民需求,也无法管理庞大的、由上至下的、一体化的整个社会系统。深入研究我国转型时期城市公共服务的基本类型、提供方式和渠道,探讨公共服务提供机制的合理选择与创新,以实现公共服务提供的经济与高效,已成为必然。

我国在 20 世纪 90 年代大规模推进的城镇居民住房制度改革,使城镇居民通过购买住房成为“产权人”,也使其承担了原先由国家承担的住宅共用部

位、共用设施设备的使用、维护、维修和更新的责任。但是,面对这些无法分割的“共用部位”、“共用设施设备”,以及为了更新完善这些资产而汇集的维修基金,购房者却没有建立完善的协调支配机制以承担无法回避的责任,来维护 70 年保值增值的利益。目前,政府主管部门通过一定的行政手段让各居民家庭出钱,试图通过所谓专业化、市场化的物业管理企业解决共享资源治理问题,但却反而引发了更多的纠纷,从而严重制约了城市发展。据北京市朝阳区人民法院关于物业纠纷案件的调研报告统计数据^[1],北京市朝阳区 2002 年物业案 194 件,2005 年激增至 2648 件,增长幅度达 1400%,物业纠纷案件占全院民商事案件的比例也由 2002 年的 0.79% 上升为 2005 年的 8.6%。

针对城市化发展进程中“住宅小区共享资源”可持续的供给、治理主体尚不够明确,政府为此专门设置管理部门也无法解决这一问题,本文尝试从预期行为与治理模式选择匹配的角度,通过对抽样调

收稿日期:2008-01-09

作者简介:陈谢辉(1973—),男,武汉大学经济与管理学院博士研究生,供职于建设银行深圳分行,主要研究方向:会计学;游春(1973—),男,武汉大学经济与管理学院博士研究生,供职于中国平安保险(集团)股份有限公司,高级经济师,主要研究方向:人力资源管理。

本文的共享资源为 Ostrom 所称的“common-pool resources”,不是严格意义上的公共物品,也不是私人物品,它介于两者之间,是难以排他同时又分别享用的物品。毛寿龙将其译为“公共池塘资源”,并将它解释为是一种人们共同使用整个资源系统但分别享用资源单位的公共资源,在这种资源环境中,理性的个人可能导致资源使用拥挤或资源退化问题的产生^[2]。

查数据进行计量分析,来揭示我国转型期业主各类预期之间的逻辑关联及其调整、业主学习经历与共享资源自发治理模式的发育机制和条件,旨在为减轻政府财政负担、建设和谐城市环境提供一种新的研究视角。

2 研究目的与相关理论

对于治理模式的选择,青木昌彦指出两种可能的情况:如果制度只是一大堆成文法典、林林总总的组织实体和人类精心设计的措施,那么经济绩效糟糕的国家就可以抛弃“坏”的制度,然后效仿经济绩效优良的国家的“好”的制度。但实际情形并非如此。这不仅仅是政府职能的问题。如果是由于“好”的制度是在独特的路径依赖方式下形成的,因而它们不宜模仿,这是否也意味着不可能存在制度创新^[3]?新古典体系的新制度主义的微观研究运用最大化个体效用函数(在预算约束下求一阶条件)的经典模式来考察共享资源的博弈和自愿合作供给条件,但其无法回答这一问题,更无法解释如局部自我合作这类经验现象。这种均衡分析方法存在众所周知的缺陷,并且没有考虑个体因社会学习、模仿及试错而做出的动态调整行为。

在非政府、非市场的城市公共服务领域,共享资源治理模式的选择或创新就是 Olson 所说的集体行动^[4]。Olson 强调集体选择过程中的团体规模边界,认为除非集团群体规模较小或存在强制服从,否则有理性的、寻求自我利益的个人不会采取行动以实现他们共同的或集团的利益,即共享资源趋于“枯竭”的必然趋势是一般的共识。

近些年来,研究者们开始关注个体经济行为以及个体如何行为的信念对于治理模式选择的重要性。Wolfgang Kasper 和 Manfred Streit 从人类价值、认知和行为的基本假设出发,定义制度“是一套关于行为和事件的模式,它具有系统性、非随机性,因此是可预期的”^[5]。青木昌彦^[6]假定人具有学习和认知的能力,在共有信念系统的作用下将出现可以自我实施的制度。也正是认识到“理解人类究竟如何学习”对于理解人类看待周围世界的心理结构的重要性,North 从 20 世纪 90 年代开始转向人类认知、学习方面的研究,开创了认知科学——制度分析方法(认知制度主义)^[7]。

鉴于此,本文着重从制度与个体行为的匹配角度来分析个体预期调整与共享资源治理的关系。本文尝试对影响城镇住宅小区共享资源的因素进行分析,主要选取三个层面:个体关于共享资源的损益预期、个体关于资源支配权归属的预期、群体中诸个体之间关于共享资源治理模式的预期。从逻辑上,我们的直观判断或假设是:

个体对于共享资源的基本偏好 → 独立承担资源损益的预期 → 资源支配权的自我归属预期 → 共享资源自我治理模式选择的预期。

但是,从经验数据看,以上层次之间的关联是否具有逻辑上的一致性?具体来说,当个体在日常决策时,以上层次之间是否存在显著的逻辑关联?本文运用非可控的样本观测数据考察资源配置或治理制度与个体预期结构之间的互动关系:

- 1) 个体对共享资源的损益预期与资源支配权归属预期的相关性;
- 2) 个体对资源支配权预期与个体对共享资源治理模式预期的相关性;
- 3) 学习经历对共享资源自我治理模式选择的影响,即如果以上三个层次之间没有显著的逻辑关联,则学习经历在个体决策中的作用机制如何。

3 研究方法过程

3.1 抽样与数据来源

2005 年 11 月,笔者组织了一次截面数据调查,即选择特定时点对不同小区的不同地点进行调查,而非按时间序列跟踪调查。基于检验上述假设的调查目的,本次调查针对南京市若干小区样本点主要采用问卷调查方式,对数据进行认知状态和实际状态类描述,以便于分析业主的偏好、认知状态和知识结构以及共享资源治理制度的发育程度。

问卷共分为三部分:第一部分为小区内物业管理运行的基本状况;第二部分为小区内已有业主委员会的运行状况;第三部分为没有业主委员会但业主知道的小区实际运行状况。同时,辅之以访谈方式,访问住宅小区内的各种人员,包括住户、物业公司管理人员等。

选取的调查对象主要是商品房,即在南京房地产网(<http://www.njhouse.com.cn>)的商品房类中随机选取已交付使用的商品房,并排除处于待售状

具有货币、闲暇、住宅使用的清洁安全等偏好。
即资源损益归属于全体成员。

态的现房和在建期房。所选住宅小区的房屋性质应有异质性,以便得到不同性质房屋的产权人对业主委员会的了解情况和业主委员会的运行现状等数据;住宅业主应有异质性,可从不同年龄层、不同收入层获取数据,以反映业主委员会治理模式运行和推广的条件。本调查随机抽取了南京市 28 个住宅小区,对每个小区随机访问了约 30 位业主,发放问卷共计 900 份,其中有效问卷 865 份。所调查业主年龄的跨度分为青年、中青年、中年、中老年和老年。

3.2 变量指标度量

本文对个体对承担资源的损益成果预期、个体对支配资源的支配权利预期和个体对共享资源的治理模式预期的度量采取问卷调查的实证研究方法。对变量的处理方法是:首先计算出对应于所要考察的三类预期变量的各个选项的频数;然后根据研究目的和理论假设,对问题中的各个选项进行赋值,运用加权法计算出各小区的变量值,这些变量值即是个体对于共享资源收益、支配权以及治理模式的预期的量化结果。

(1)对资源的损益预期的度量 对资源的损益归属权预期的度量,用调查问卷中的下列题目来体现:“小区楼宇上的广告收入的归属(X_1)”;“小区排污系统维修更新的费用承担(X_2)”。如果被调查者认为“广告收入、排污系统更新费用归于物业公司、开发公司或市政部门”,则认为被调查者不愿意承担相应的损益后果,对资源的损益归属权预期赋予最低负值;如果被调查者认为“广告收入、排污系统更新费用归于全体购房业主”,则认为被调查者愿意承担相应的损益,对其赋予最高正值;如果被调查者认为应由物业公司与全体购房业主分成,则认为被调查者只愿意承担资源的部分损益,对其赋予中间正值。

(2)对资源支配权利的归属预期的度量 对资源支配权利的归属预期的度量,用调查问卷中的下列题目来体现:“对广场的支配权归属(Y_1)”;“对小区停车位的支配权归属(Y_2)”;“对绿地改造的支配权归属(Y_3)”。如果被调查者认为支配权归于物业公司、开发公司或市政部门,则认为被调查者不愿意掌握资源的支配权,对资源支配权利的归属预期赋予最低负值;如果被调查者认为属于全体购房业主,则认为被调查者愿意掌握资源的支配权,对资源支配权利的归属预期赋予最高正值;如果被调查者认为应物业公司主控而全体购房业主辅助管理,则认为被调查者只愿意承担资源的部分损益,对

资源支配权利的归属预期赋予中间负值。

(3)对共享资源治理模式预期的度量 对共享资源治理模式预期的度量,用调查问卷中的下列题目来体现:“业主委员会主任、委员、业主代表和普通业主之间关系(Z)”。如果被调查者认为此关系是平等自愿的,符合理想的自发治理模式,对共享资源治理模式预期赋予最高正值;如果被调查者认为是上下级关系,符合行政指令下的治理模式,自治程度最低,对其赋予最低负值;如果被调查者认为虽不是隶属关系但是决策权的大小不同,自治程度较低,对其赋予中间负值。

(4)对学习经历的度量 对于学习经历的度量,用调查问卷中的如下题目来体现:“小区业主委员会的成立以及章程制定的方式(S)”。如果调查者认为业主参考了其他小区的经验,明显属于模仿学习过程,对其赋予最高正值;如果被调查者认为物业公司、政府部门提供了相关模式,自己是被动接受,模仿学习被阻碍,对其赋予最低负值;如果被调查者认为相关的制度和流程是业主自己制定的,属于试错型自我探索,对其赋予中间正值。

3.3 数据分析处理方法与过程

(1)处理方法 本文在数据处理和统计分析过程中采用 SPSS 软件,首先对 X_1 等变量进行正态性检验,并分析各自的均值和标准方差。运用回归方程检验个体对共享资源的损益预期和资源支配权的归属预期之间的相关性,以及个体对资源支配权的归属预期与个体对共享资源治理模式预期的相关性。若个体对资源支配权预期与个体对共享资源治理模式预期不存在显著相关性,则考察加入学习过程后两者之间能否重新建立一致的逻辑关联,即考察学习过程对共享资源治理模式形成的影响。

(2)变量的赋值准则

X_1 :对收益的预期,对应于问卷的 1c,共有 5 个选项。

A,“物业公司”,赋值为 -1;B,“开发公司”,赋值为 -1;C,“全体购房业主”,赋值为 +1;D,“物业公司与全体购房业主分成”,赋值为 0.5;E,“不知”,赋值为 0。

X_2 :对损失后果的预期,对应于问卷的 1e,共有 5 个选项。

A,“物业公司”,赋值为 -1;B,“开发公司”,赋值为 -1;C,“全体购房业主”,赋值为 +1;D,“市政管理部门”,赋值为 -1;E,“不知道”,赋值为 0。

Y_1 :广场支配权归属预期,对应于问卷的 1a

(广场使用权)。

A,“物业公司”,赋值为-1;B,“开发公司”,赋值为-1;C,“全体购房业主”,赋值为+1;D,“物业公司制定,业主参与管理”,赋值为-0.5。

Y_2 :停车位支配权归属预期,对应于问卷的1b(停车位产权),属于决策归属权预期。

C,“全体购房业主”,赋值为+1;选项A、B、D分别为“物业公司”、“开发公司”、“政府部门”,均赋值为-1。

Y_3 :绿地支配权归属预期,对应于问卷的4a(绿地改造)。

A,“由物业公司决定”,赋值为-1;B,“由业主委员会决定”,赋值为+1;C,“全体业主开大会表决”,赋值为+1。

Z:业主代表和普通业主关系预期,对应于问卷的4e。

C,“平等自愿的关系”,赋值为+1;A,赋值为-1;B,赋值为-0.5。

S:模仿学习变量,对应于问卷的3c。

A,“借鉴别的小区的治理模式”,赋值为+1;将选项B、C赋以-1的权重,以表征对阻碍个体模仿

学习的行为预期;D,“业主委员会自己制定”,赋值为+0.5。

4 实证分析及讨论

4.1 信度分析及正态性检验

为了评价抽样问卷调查获得数据的可靠性,笔者首先于2005年11月从南京市某住宅小区随机抽取了30位业主进行问卷调查(收回有效问卷26份)。信度分析显示,本文问卷分析所涉及的各项目的Cronbach's α 信度系数为0.777,这说明调查问卷具有较好的内在信度,依此调查得到的数据是可信的,基于问卷进行的数据统计分析结果也是较可靠的。

为了保证本文统计分析和计量检验方法的适用性,需对本文所取数据进行正态性检验。本文运用单样本K-S检验来考察所取数据是否服从正态分布,检验结果见表1。由表1可知,本文所取变量的样本数据的均值、方差、K-S的Z统计量及对应的相伴概率,均大于显著性水平0.05,因此不能拒绝原假设,可以认为所得样本数据服从正态分布。

表1 正态性检验分析结果

		X_1	X_2	Y_1	Y_2	Y_3	Z	S_1
N		28	28	28	28	28	13	13
Normal	Mean	29.0143	-29.5821	39.8250	51.3125	77.1962	31.3846	79.1214
Parameters(a,b)	Std. Deviation	23.81476	36.11774	28.67423	31.85145	16.27479	22.90918	18.11104
Most Extreme Differences	Absolute	0.118	0.113	0.216	0.105	0.196	0.187	0.142
	Positive	0.118	0.113	0.100	0.085	0.110	0.098	0.124
	Negative	-0.085	-0.079	-0.216	-0.105	-0.196	-0.187	-0.142
Kolmogorov-Smirnov Z		0.626	0.597	1.143	0.557	0.751	0.707	0.676
Asymp. Sig. (2-tailed)		0.828	0.869	0.147	0.916	0.626	0.700	0.751

注:a) Test distribution is Normal. b) Calculated from data.

从表1中各变量的均值和标准方差值可知:单个孤立来看,业主对三类预期普遍都是好的,但损益预期并不完全一致,对共享资源的收益预期较为稳定,而承担损失后果的预期的标准差值偏大,表明其不稳定性——业主对不同场景启动不同的决策集,说明了个体偏好的场景依赖性。

4.2 业主对共享资源损益预期与业主对资源支配权归属预期的相关性

基于前文对变量的设定与赋值,分别以 Y_1 、 Y_2 、 Y_3 作为因变量,将 X_1 、 X_2 、 X_3 作为自变量,运用SPSS软件对变量X、Y进行线性回归分析,探讨业主对共享资源的损益预期与业主对资源的支配倾向之间的相关性。

根据表2的回归结果,可得出以下结论:

模型1中,与因变量 Y_1 显著相关的自变量为 X_1 ,且显著性水平为5%,F值为3.563(大于临界值), X_1 的回归系数为0.530,表明认为收益属于自己的业主所占的比例每增加1%,对共享资源有支配倾向的业主比例就会增加0.530%。

模型2中, X_1 、 X_2 与 Y_2 相关,显著性水平为5%; X_1 的回归系数为0.608, X_2 的回归系数为0.352,表明认为收益属于自己的业主比例每增加1%,则对共享资源有支配倾向的业主比例就会增加0.608%,而如果愿意承担产生的损失成本和供给责任的人每增加1%,则主张自己对共享资源的具有支配权的业主的比例就会增加0.352%。

模型(3)中,对 Y_3 有显著影响的自变量为 X_1 , X_1 的回归系数为0.305,显著性水平为5%,这表明

认为共享资源产生的收益属于自己的业主比例每增加 1 %,主张共享资源支配权属于全体业主共有的业主比例就会增加 0.305 %。

表 2 业主对共享资源损益预期与业主对资源支配权归属预期的相关性回归结果

模型	因变量	常数	X_1	X_2	F 检验	调整的 R^2	N
1	Y_1	30.100(3.503)	0.530(2.589)		3.563	0.222	28
2	Y_2	42.577(5.035)	0.608(3.018)	0.352(2.656)	6.735	0.389	28
3	Y_3	74.219(14.091)	0.305(2.429)		4.279	0.267	28

注:显著性水平取 5 %,括号内的值为 t 检验值。

由上述分析可得:共享资源的损益预期与资源支配倾向之间具有一定程度的相关性,具体表现为业主对损益预期(小区广告收入、维修基金支付)与业主对资源支配权归属预期之间(广场使用权、停车位产权、绿地改造等决策归属)存在显著的相关性。在考察了“共享资源的损益预期”和“资源支配权归属的预期”之间的逻辑关联后,下面进一步分析住宅共享资源支配权归属的预期与资源治理模式之间是

表 3 业主对资源支配权归属预期与业主对共享资源治理模式预期的相关性回归结果

因变量	常数	Y_1	Y_2	Y_3	F 检验	调整的 R^2	N
Z	50.767 (1.067)	0.411 (2.589)	- 0.056 (- 0.222)	0.119(0.315)	0.639	- 0.099	13

注:显著性水平取 5 %,括号内的值为 t 检验值。

从表 3 可看出,Z 和 Y_1 、 Y_2 、 Y_3 之间均无显著相关性,回归通不过检验。也就是说,业主对住宅共享资源支配倾向的增强并不必然带来共享资源的自我治理模式。可见,对共享资源的认知状态与共享资源治理模式预期之间并不存在十分显著的相关性——资源支配倾向与资源治理模式预期并不存在必然的逻辑关联。

表 4 学习过程对共享资源治理模式形成的影响的回归结果

因变量	常数	Y_1	S	F 检验	调整的 R^2	N
Z	45.369 (6.733)	0.270(2.255)	0.581(6.059)	22.904	0.785	13

注:显著性水平取 5 %,括弧内表示 t 检验值。

由表 4 可知:学习过程变量 S 与 Z 的回归系数是显著的;同时,当引入描述学习过程的变量 S 后, Y_1 与 Z 的回归也通过了检验,回归系数为 0.270。这意味着对共享资源的认知状态与共享资源治理模式预期之间具有相关性,业主的模仿学习行为确实可以改善认知状态,从而形成三类预期之间一致的逻辑关联。

5 结论

在城市化发展进程中,“住宅小区共享资源可持续的供给、治理主体尚不够明确,政府为此专门设置管理部门也无法解决”这一问题尚待解决。本文尝试从预期行为入手考察共享资源治理模式的选择与创新,通过对抽样调查数据进行计量分析,得到以下结论:

否也具有相关性。

4.3 业主对资源支配权归属预期与业主对共享资源治理模式预期的相关性

首先,将 Z 作为因变量,将 Y_1 、 Y_2 、 Y_3 作为自变量。选取 28 个住宅小区样本点中已成立业主委员会的 13 个小区(这样实际的样本空间就比原来缩小了),对其样本数据进行回归,回归结果见表 3。

4.4 学习过程对共享资源治理模式形成的影响

将 S 和 Y_1 作为自变量、将 Z 作为因变量建立方程进行回归,变量 S 所用到的数据见已成立业主委员会的 13 个小区的调查表。下面考察引入变量 S 后学习过程与共享资源治理模式形成的关系模型的显著性是否会提高。通过 SPSS 软件进行回归分析,回归结果见表 4。

1)对于城镇住宅小区共享资源,目前我国业主对共享资源的损益预期和对资源支配权归属的预期之间普遍具有一致的相关性,而上述对共享资源的预期与对共享资源治理模式选择的预期之间没有显著的逻辑关联,但在引入业主的模仿学习经历后,上述三类关于共享资源的预期达到了一致的逻辑关联。

2)检验结果表明,在城镇住宅小区这一面广、量大的共享资源的治理中,要减轻政府财政负担、建设城市环境、实现共享资源的自我治理模式,必须从业主自身认知状态的和谐化着手——保障小区之间、业主之间通畅的信息交流平台,使业主能够进行自我学习调整,认识到自己已是住宅小区共享资源可持续供给的治理主体,从而在小区内的业主之间形成关于共享资源自我治理模式的稳定预期。

参考文献

[1] 刘宏宇. 加快北京市物业管理办法的制订和出台(议案摘要)[N]. 人民日报, 2006 - 02 - 15(13).

[2] OSTROM E. Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action [M]. New York: Cambridge University Press, 1990.

[3] 青木昌彦. 熊彼特式的制度创新[J]. 比较, 2005, 19: 1 - 21.

[4] OLSON M. The Logic of Collective Action: Public Goods and the Theory of Groups [M]. Cambridge: Harvard University Press, 1965.

[5] 柯武刚, 史漫飞. 制度经济学: 社会秩序与公共政策 [M]. 北京: 商务印书馆, 2000.

[6] 青木昌彦. 比较制度分析 [M]. 上海: 上海远东出版社, 2001.

[7] MANTZAVINOS C, NORTH D, SHARIQ S. Learning, institutions and economic performance [J]. Perspectives on Politics, 2004, 2(1): 75 - 84.

Owners ' Expectation , Learning Experience and Choice of Governance
Models of Common-pool Resources in Urban Community :
Evidence from 865 Samples of 28 Communities in Nanjing

Chen Xiehui , You Chun

(Economics and Management School , Wuhan University , Wuhan 430072 , China)

Abstract : Aiming at the dilemma of governing common-pool resources(CPR)in urban communities during the transition period ,this paper analyzes the governance model of CPR through using the framework of owners' expectation structure. The econometric analysis results show that the correlation between the individual expectation about loss and earning and the expectation of dominating resource is significant ,and the correlation between the expectation of dominating resource and the expectation of the choice of governance models of CPR is not significant. When the learning experience is induced as a independent variable ,the logic correlation between the expectation of dominating resource and the expectation of the choice of governance models of CPR is significant. Finally ,it considers it necessary to make owners realize their main body status in governing CPR for relieving the financial pressure of government.

Key words : urban residence ; common-pool resource ; governance model ; expectation ; learning experience

(上接第 102 页)

实企业资产质量 ,充分揭示财务风险 ,正确衡量经营业绩 ,为实现向投资者、债权人和社会公众提供有助于决策的会计信息铸牢了基础 ,并在实质上实现了与国际财务报告准则的趋同。与以前的会计准则、会计制度相比 ,新准则是反映公司价值的“一面清晰度高的镜子” ,其本身不会增加公司价值 ,但能促使投资者更好地发现公司的内在价值。

参考文献

[1] 中华人民共和国财政部. 企业会计准则 [M]. 北京: 经济科学出版社, 2006.

[2] 财政部会计司编写组. 企业会计准则讲解 [M]. 北京: 人民出版社, 2007: 1-2

[3] 钟典. 会计准则新体系九大变化[J]. 会计师, 2006 (3) : 12-14.

[4] 黄燕铭. 新会计准则的主要变化及其影响[J]. 财会月刊, 2006(6) : 21-24.

Influence of New Enterprise Accounting Norms on Enterprise Management

Sun Ming

(Accountant College ,Anhui University of Finance and Economics ,Bengbu Anhui 233000 ,China)

Abstract : The implementation of New Enterprise Accounting Norms has the important significance on enhancing the transparency of China's accounting industry and promoting the international competitive power of China's capital market. Through analyzing the key frame and characteristics of New Enterprise Accounting Norms with practical cases ,this paper discusses the important influences of the implementation of New Enterprise Accounting Norms on enterprise management. And it proposes constructive suggestions about how to implement well New Enterprise Accounting Norms.

Key words : New Enterprise Accounting Norms ; fair value ; assets devaluation ; debt reconstruction ; enterprise management