

比较与借鉴

——深港零售业研究

窦志铭 著

海天出版社

责任编辑 陈 丹
封面设计 张幼农
封面画 克 农
责任技编 陈 炯

“深圳走向世界”文库

书 名 比较与借鉴
——深港零售业研究

著 者 奚志铭
出版发行者 海天出版社
地 址 深圳市彩田南路海天综合大厦
邮 编 518042
排版制作 海天电子图书开发公司
印 刷 者 深圳市希望印务有限公司
开 本 787mm×1092mm 1/32
印 张 5.5
字 数 120千字
版 次 2001年 9月第 1版
印 次 2001年 9月第 1次
印 数 1000册

陨杂月晕 苑原惠缘原园惠原园铸在圆
总 定 价 愿园肆元(共缘本)

内 容 提 要

香港素有“购物天堂的美誉”，其零售业在整个经济发展中扮演中极为重要的角色。零售业不仅业态最为齐全、现代业态发展成熟，而且呈高度的国际化。

1997年亚洲金融风暴和 2001年美国 9·11 恐怖事件的发生给香港零售业造成了沉重的打击。香港的零售业经历了衰退——复苏——衰退的反复过程。使得我们可以从多角度分析研究自由经济体制下高度国际化的香港零售业。这对于刚刚入世的国内零售业的发展具有特别的参考价值。

本书在大量调查研究的基础上，总结了香港零售业的特点和发展经验，对比分析了深圳零售业的发展现状和存在的问题，并就新形势下深圳应如何发展现代零售业，提出了自己的观点和建议。

目 录

第一章 香港经济与零售业	(员)
第一节 经济高速增长下的第三产业 和零售业	(源)
第二节 自由经济体制下的购物天堂	(员)
第三节 经济持续发展带来的零售业 繁荣与竞争	(愿)
第四节 香港零售业的主要经营业态	(圆)
第二章 香港消费市场特点及零售业经营 环境	(猿)
第一节 香港消费市场的特点	(猿)
第二节 政府对零售业的管理	(源)
第三章 香港零售业发展现状	(远)
第一节 零售业的发展现状	(远)

第二节	对香港零售业的基本认识	...	(苑怨)
第三节	香港零售业发展现状分析	...	(愿园)
第四章	香港零售业的代表业态分析	...	(怨苑)
第一节	香港的购物中心	.....	( 怨怨)
第二节	香港百货零售业的发展与经验 借鉴	.....	( 员园园)
第三节	香港超级市场的发展与经验 借鉴	.....	( 员园怨)
第四节	香港的便利店、连锁专业店		(员员园)
第五节	香港的街市与小贩	.....	( 员员员)
第五章	深港零售业环境与发展进程比较		(员员苑)
第一节	深港零售业环境的比较	.....	( 员员怨)
第二节	深港零售业发展进程比较		(员员苑)
第六章	深圳零售业的发展现状分析		(员员缘)
第一节	特区经济高速发展下的零售业		(员员员)
第二节	深圳零售业发展现状	.....	( 员员怨)
第三节	深圳零售业发展的远景规划		(员员缘)

-
- 第四节 促进深圳流通业发展的措施
..... (猿缘)
- 第七章 深圳零售业发展中面临的问题
与挑战 (猿苑)
- 第一节 面对新经济挑战 ,零售业将
面临更大竞争 (猿苑)
- 第二节 对零售业在整个经济结构中
地位的认识尚显不足 (猿愿)
- 第三节 深圳零售业与‘购物天堂’的
差距 (猿苑)
- 第四节 与第二产业及其他行业的发
展不相协调 (猿愿)
- 第五节 经营管理水平还有待进一步
提高 (猿猿)
- 第八章 大力发展深圳零售业的对策
..... (猿缘)
- 第一节 准确定位零售业的地位 ,真正
转变重加工轻流通的观念
..... (猿愿)
- 第二节 转变政府职能 ,为零售业的
发展创造更好的环境条件
..... (猿愿)
- 第三节 促进行业间的竞争 ,规范企业

	的竞争行为	(158)
第四节	适应整体经济发展,注重与 其它产业及行业的协调发展	(159)
第五节	发展现代零售业态,追随未来 零售业的主流	(159)
第九章	加强深港合作促进零售业的共同 繁荣	(160)
第一节	深港合作是深圳零售业走向 国际的捷径	(160)
第二节	拓展深港经济合作的新途径, 实现深港零售业的双赢	(160)
第三节	吸引港人来深消费,扩展 深圳零售业的发展空间	(160)
附一	香港消费者委员会简介	(160)
附二	香港竞争政策咨询委员会介绍	(160)

第一章

香港经济与零售业

香港是中西方经济文明融合、创新的典范，既参与了现代西方经济文明发展的全过程，又与祖国大陆的经济的发展有着密不可分的联系。香港的经济的发展创造了很多历史奇迹，有着独特的经济模式，这种特殊的经济牛式来自于对东西方经济文明成果的吸收，来自于各种制度的创新。其市场机制、法律体系、政府架构，均源于其特殊的社会制度、地理位置及经济发展的内在要求。

有着高度的开放性，呈高度的国际化的零售业是香港经济的“晴雨表”，在整个经济结构中占有重要的地位，零售业的发展是整个香港经济发展历史的缩影。

第一节 经济高速增长下的 第三产业和零售业

一、高速增长的经济为零售业发展打下了 坚实基础

20世纪70年代到80年代(亚洲金融风暴前)香港的经济增长了近三倍,其本地生产总值平均每年约有7%的实质增长,取得了令世人瞩目的经济成就。

二战后的香港发展经历了两次明显的转型,现在正处于第三次转型之中,其主要过程是:

1950年到1960年香港完成了经矫的第一次转型,从一个单纯的自由贸易转口港变为以港产品出口为主的自由贸易港。这次转型起因源于抗美援朝战争,西方对中国实行了禁运政策,港英政府不允许香港与最大的买主和卖主——中国做贸易,其结果是传统的转口贸易急剧衰退,逼迫香港走上了发展工业化的道路。这一特殊时期的香港利用自己劳动力充足、价格低廉的优势,从港外运来原料、半成品,引进

设备和技术进行劳动密集型工业的生产,再将绝大部分产品远销到东南亚及世界各地。此时香港的加工业主要是劳动密集型的轻工业,这在物质缺乏的 19世纪 50~ 70年代为香港带来了巨大的财富,为香港经济的多元化、国际化打下基础。

随着加工业的发展,香港的贸易、金融、运输等行业得到了发展,19世纪 70年代后至回归前香港经济进一步多元化和国际化,在贸易、工业、金融、运输等各个行业的带动下,房地产、旅游、信息等行业蓬勃发展。19世纪 70年代初,作为国际贸易、轻工业、金融、运输、信息中心和主要旅游地区的香港经济地位得到了不断加强和提高,香港的经济也逐渐由制造业为主转型为以服务业为主,第三产业在经济结构中占本地生产总值的比重上升到今天的 80%以上。

1997年亚洲金融风暴的发生,香港的经济进入了艰难的调整期。1998年经济出现下滑,1999年第四季度才开始出现复苏,2001年美国 9·11恐怖事件的发生,香港经济再次遭受重创,港人的忧患意识、危机意识、调整意识大大提高,因而,在经济结构、经营方式、经济政策等方面进行了探讨,对经济的转型取得了共识。即

适应跨世纪之交和经济全球化的趋势,从香港作为中国最开放的城市和国际经济大都会的现实出发,以创新科技为经济进一步发展的动力,将现有的经济结构转变为依靠知识经济、网络经济、创新科技进行发展的自由港和服务中心。

香港特区政府对香港的经济成就是这样描绘的,香港是首屈一指的国际贸易和金融中心。根据传统基金会公布的 1994 年经济自由度指数,香港是全球最自由开放的市场。根据世界经济论坛 1994 年 10 月发表的《世界竞争力年报》,香港是 1994 年全球最具竞争力的经济体系之一,排名第 15 位。世界贸易组织 1994 年 10 月资料显示,香港是 1994 年全球第 12 大商品贸易实体。1994 年 10 月《世界经济展望》中,国际货币基金组织把香港列为先进经济体系。

从经济总量上看,香港 1994 年的 GDP 为 1000 亿港元,人均 GDP 为 14000 港元,香港按人口平均计算的本地生产总值,在亚洲排名第二,仅次于日本。1991~1994 年香港本地生产总值、人均生产总值的增长情况见表 1.1

尽管亚洲金融风暴后香港的经济出现了衰退,至今尚未恢复,但从经济的总量和 1990 年代以来的发展看,深圳与香港的差距仍十分明显。表 1 是 1990 年深港两地主要经济指标的初步比较。

表 1 1990 年深圳与香港的主要经济指标比较

指标名称		深 圳		香港 (数量或金额)	深圳占香港 的比重(豫)
		数量或金额	折合港元		
生产总值 亿元		152.3	152.3	152.3	15.23%
进出口贸易	总额	152.3	152.3	152.3	15.23%
	其中 进口	152.3	152.3	152.3	15.23%
	出口	152.3	152.3	152.3	15.23%
财政收入		152.3	152.3	152.3	15.23%
过夜旅客总人数		152.3	152.3	152.3	15.23%
旅游收入		152.3	152.3	152.3	15.23%
银行存款余额		152.3	152.3	152.3	15.23%
银行贷款余额		152.3	152.3	152.3	15.23%
社会消费品零售总额		152.3	152.3	152.3	15.23%

人民币与港元的汇率 1 港元 越 0.7 元 人民币(深圳外汇市场 1990 年 1 月 1 日汇率),美元与港元的汇率 1 美元 越 0.7 港元(香港外汇市场 1990 年 1 月 1 日汇率)

以上资料来自 1990 年深圳年鉴

从表 1 的数据不难看出香港经济的整体规模以及增长速度优势,这些优势为零零售业的发展提供了有利的条件,但如果从增长速度的角度分析,近年来深圳零售业应比香港有更快的发展速度,因为深圳 1990 年来一直保持了两位数以上的经济增长速度,但零售业的增长时快时慢,事实上深圳零售业的发展速度一直低于经济的整体发展速度,零售业在充分利用整体经济发展带来的发展机遇上还存在一定的不足,这些将在以后的章节中详细讨论。

二、发达的第三产业、流通业已成为经济发展的主力

根据香港政府的产业划分标准,香港的第三产业包括批发、零售、进出口贸易、饮食及酒店业;运输、仓库及通讯业;金融、保险、地产及商用服务业以及社区、社会及个人服务业。近 1990 年来,由于很多制造企业向国内转移,一些低

附加值的加工工序离开了香港,带动了香港运输、贸易、融资、保险和各类专业服务的发展,结果是第二产业在经济结构中的比重进一步下降,第三产业(服务业)的地位变得越来越重要。据香港特别行政区政府 1995 年 12 月公布的统计结果,第三产业对本地生产总值的贡献由 1980 年的 28.9% 上升为今天的 43.1%。与此同时,制造业的地位则有所下降,它对本地生产总值的贡献由 1980 年的 43.1% 下降为今天的 28.9% (香港特区政府统计处 1995 年服务业统计摘要)。

另据统计,1995 年第三产业的主要经济活动中,批发、零售、进出口贸易、饮食及酒店业合计占本地生产总值的 28.9%,金融、保险、地产及商用服务业占 14.2%,其次是社区、社会及个人服务业占 10.0%,而运输、仓库及通讯业则占了 9.0%。近年来以上四类行业在生产总值中所占的比重均一直在上升。

第三产业又是香港就业职位最多的行业。第三产业就业人数在总的就业人数中所占的比重一直在上升,已由 1980 年的 28.9% 增至 1995 年的 43.1%。在 1995 年 140 万人的就业人口中,第三产业占了 60 万人。在就业人数增加的

同时,第三产业的机构数量也由 1980 年的 10.4 万个增至 2000 年的 17.2 万个。

在规模庞大的第三产业中,批发、零售业占有重要位置,图 1-1 和图 1-2 分别显示了按主要服务行业划分的生产总值和按主要服务行业划分的就业人数比率。无论是生产总值还是就业人口,批发、零售业在第三产业都占了很大的比重,在香港的经济中扮演着极为重要的角色。

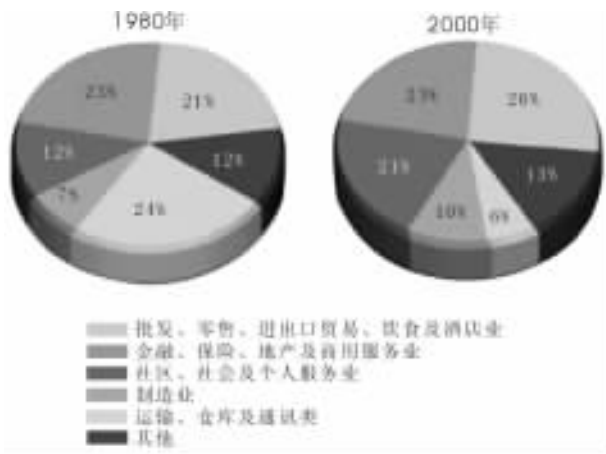


图 1-1 按主要服务行业划分的生产总值

作为国际商业中心,零售业在香港经济中占有重要的地位。香港零售市场的商品以进口商品为主,在全面开放的自由港政策下,香港的