

年 炜 著

北京

历史文化研究

「非均衡发展

——后奥运经济研究」

北京燕山出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

非均衡发展——后奥运经济研究/年炜编.—北京：北京燕山出版社，2007.7

(北京历史文化研究)

ISBN 978-7-5402-0766-3

I. 非… II. 年… III. 奥运会—关系—经济发展—研究—
北京市 IV. F127.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 101436 号

责任编辑：马明仁

北京燕山出版社出版发行

北京市灯市口大街 100 号 100006

新华书店经销

北京人言印刷有限公司

大 32 开本 8.9 印张 200 千字

版次：2007 年 7 月北京第一版

印次：2007 年 7 月北京第一次印刷

ISBN 978-5402-0766-3

全套定价：150.00 元

目 录

第一篇：遗产篇

一、概述	2
(一) 赛事后遗产的简单经济模型	2
(二) 实践	4
(三) 奥运会对城市转型的影响	5
二、提高国际知名度	8
(一) 首尔	9
(二) 卡尔加里	11
(三) 巴塞罗那	11
(四) 亚特兰大	12
(五) 雅典	13
三、交通等基础设施	14
四、体育设施	17
(一) 奥运会促进体育设施的发展	17
(二) 奥运会设施的负面影响	22
1. 蒙特利尔陷阱	22
2. 长野冬奥会	23
3. 韩日世界杯	23
4. 北京奥运会的压力	23
(三) 对策建议	26
1. 奥运设施的建设要以大众需求为原则	26
2. 新建、改扩建及利用已有体育场馆的经济学比较	26

3. 以往奥运会场馆建设的经验·····	28
4. 解决好奥运会场馆的后期利用问题·····	32
(四) 利用体育设施的案例·····	35
1. 首尔奥运会场馆·····	35
2. 洛杉矶纪念体育场·····	37
3. 香港体育馆·····	37
4. 墨尔本板球场·····	43
5. 悉尼奥林匹克公园·····	48
6. 意大利的足球场馆开发·····	51
(五) 北京后奥运体育场馆利用分析·····	53
1. 体育场馆的不均衡分布·····	53
2. 体育场馆多角化经营的必要性·····	54
五、住宿·····	56
六、城市再生·····	59
七、城市文化·····	61
八、其他·····	62

第二篇：行业篇

一、概论：结构上的非均衡发展·····	65
(一) 首尔·····	65
(二) 亚特兰大·····	65
(三) 悉尼·····	71
(四) 伦敦·····	72
二、建筑业·····	73
(一) 奥运会对建筑业的影响·····	73
1. 发展·····	73
2. 波动·····	74
(二) 北京建筑业的发展·····	74

三、房地产业	77
(一) 以往奥运会主办城市的经验	77
(二) 酒店市场	78
(三) 住宅市场	80
(四) 写字楼市场	81
(五) 零售市场	82
(六) 其他方面	83
(七) 北京的房地产业	84
四、旅游业	86
(一) 旅游业是奥运会最大的受益者	87
(二) 奥运旅游业的特点	93
1. 实际增长低于预期	93
2. 国际旅游增长显著	93
3. 后奥运增长显著	94
(三) 奥运会对北京旅游业的影响	96
1. 北京旅游业的特点	96
2. 奥运会的影响	98
(四) 旅游业的开发	99
1. 重新定位	99
2. 寻找会议商务	101
3. 最小化分离效应	102
4. 促进奥运会前后的旅游业	103
(五) 奥运旅游业的案例	104
1. 巴塞罗那	104
2. 悉尼	107
3. 雅典奥运会酒店需求	112
五、体育娱乐业	138
(一) 奥运会对体育娱乐业的影响	138
(二) 北京发展体育娱乐业的有利条件	140
1. 人均 GDP 水平	140

2. 第三产业就业人口·····	142
3. 恩格尔系数·····	144
4. 受教育水平·····	146
(三) 北京市体育娱乐市场现状·····	147
1. 体育人口增多并呈现“两头大, 中间小”的结构特点·····	147
2. 参与体育活动的方式·····	148
3. 锻炼时间·····	148
4. 体育运动项目的选择与年龄关系密切·····	148
5. 体育场馆设施增加·····	148
6. 体育消费已初现国际体育消费趋势·····	150
(四) 对策建议·····	151
1. 增加体育人口总量, 改善体育人口结构·····	151
2. 加强宣传, 提高大众健身意识·····	151
3. 做好市场调研工作, 满足消费者需求·····	152
4. 加强体育健身娱乐产业队伍的建设·····	152
5. 政府应采取支持政策措施·····	153
六、其他行业·····	153

第三篇：经济与社会篇

一、投资·····	156
(一) 投资波动·····	157
(二) 主办城市是否产生过度负债·····	158
(三) 奥运会的融资模式·····	160
1. 内资与外资·····	160
2. 公共投资与私人投资·····	161
(四) 巴塞罗那的案例·····	163
1. 成本与收入·····	163
2. 设施改造·····	164

3. 影响·····	165
4. 战略及前景·····	166
二、经济波动·····	173
(一) 奥运会前后主办国 GDP 增长率的变化·····	173
1. 奥运会期间各国 GDP 的平均增长存在差异·····	173
2. 前奥运的增长明显高于后奥运·····	174
(二) 经济影响·····	175
1. 经济影响的规模·····	175
2. 供需方利益·····	177
3. 直接成本和机会成本·····	178
4. 以往奥运会的情况·····	179
(三) 成本-收益分析·····	181
(四) 主办城市的后奥运经济·····	182
1. 首尔·····	182
2. 巴塞罗那·····	183
3. 亚特兰大·····	185
4. 悉尼·····	186
5. 雅典·····	188
6. 北京·····	193
(五) 消费者价格指数和租金·····	194
三、就业·····	196
(一) 持久的就业·····	197
(二) 巴塞罗那的情况·····	200
四、社会公平·····	202
(一) 上层阶层的奥运会·····	202
(二) 奥运会中的非受益人群·····	203
(三) 机会成本·····	205
(四) 奥运会的潜在风险·····	207
1. “挤出”投资·····	207
2. 增加当地债务·····	208

3. 对当地社区的破坏和干扰·····	208
4. 公平问题·····	210
附：调研报告·····	212
北京社区居民体育生活及奥运会认知研究·····	212
北京竞技体育市场的现状与未来·····	226
奥运会对雅典经济的影响·····	242
2008 年奥运会门票价格研究·····	252
北京广州两地健身娱乐市场比较研究·····	259
北京体育经纪人现状及发展研究·····	272
参考文献·····	283

第一篇：遗产篇

在奥林匹克运动中，奥运会遗产非常重要。在悉尼申办奥运会前，这一点就写进了申办文件：

“奥运会的成功举办为主办城市留下新的以及升级的体育设施及场馆、新建和改建的基础设施、良好的国际认知、良好的国际声誉、增长的旅游业、新的贸易投资及市场机会以及更多的体育参与这样的正面遗产。”

遗产是多方面的产出。在人们眼中，体育设施的发展是最被重视的遗产。奥林匹克运动早期人们就认识到通过发展体育设施来发展体育。顾拜旦说：“除非我们建立一个人们进行娱乐和锻炼的中心，社会变革的风险会依然存在。”（Cobertin, 1918）

但是，从经济上来看，体育设施在奥运会后往往会出现一些问题。在巴塞罗那，因为使用率低，跳水和棒球设施最终被拆掉。在亚特兰大，奥运会后不久就拆除了跑道。为了盈利，奥运会场地成为职业棒球场，而游泳场地还在为维护费用苦苦挣扎。在悉尼，两块主要场地每年需要 200 场赛事来弥补成本——超过目前预订的两倍。悉尼游泳池租金高昂以致全国锦标赛不得不另选他址。

除了体育设施之外，人们普遍认为奥运会可以促进城市发展。在悉尼，人们为奥运会进行了大量的建设。在奥运会前，建设了新的体育设施；悉尼的酒店房间也增加了 25%。悉尼还开展了包括便道展宽、按照新的街道设施、增强安全性、升级公共绿地、改善残疾人设施等城市美化计划。城市美化计划在 1994-1995 年度花费 150 万澳元，在 1998-1999 年度增加到 1.144 亿澳元。这些投资产生了大量的就业和经济行为。同时，奥运会可以促进城市发展的观点又受到了质疑（Hughes, 1993）。大量的奥运建设工作意味着在奥运会前工作量的增加。由于前奥运的建设，悉尼非居住建设在 1999-2000

年减少 18%，在 2000-2001 年减少 13%。虽然城市发展肯定是奥运会遗产，但奥运会建设也包含了很多经济内容。

奥运会遗产是客观存在的，但如何有效地利用奥运会遗产却是一个非常复杂的问题。

一、概述

实践证明，很多大型活动和展览都会留下非常有价值的遗产。在历史上，如 Briggs（1963）提到的“阿尔伯特王子的伦敦”，这片在展览路附近南肯辛顿地区及其世界著名的博物馆，就是 1851 年展览的“副产品”。这个遗产已经有了 150 年的历史。实际上，一个世纪以来，世界博览会及类似的大型活动都被用做经济增长和城市再开发的催化剂。但近年来，大型体育赛事已经成为达到此目标的更有效的途径（French 和 Disher，1997）。

从大型活动中规划者主要可以获得四方面的利益（French 和 Disher，1997）：（1）为赛事修建的新体育设施；（2）通过赛事前的建设和投资以及在赛事期间游客的消费刺激短期经济增长；（3）吸引新的企业并促进旅游业；（4）城市的再开发。

（一）赛事后遗产的简单经济模型

为什么一次性的赛事可以有持续的效应？因为赛事留下了资本形式的遗产。这种资本可以是物质的，也可以是文化的。

在研究中我们已经发现一些因素导致了在不同的地区和城市出现了不同的经济发展（Swann 等，1998）。我们可以把这些因素分为两类。一类因素是一个地区或城市已有的产业能力。即由成功产生成功。这样的地区吸引了新的进入者并继续维持该地区长期的产业能力。另一类因素是该地区物质、智力和文化的基础设施以及这些对增长的影响。

下图（Swann 等，1998）描述了一次性赛事留下长期经济遗产的过程以及各类决定性因素，描述了预期投资怎样为城市的物质基础设施留下了遗产。

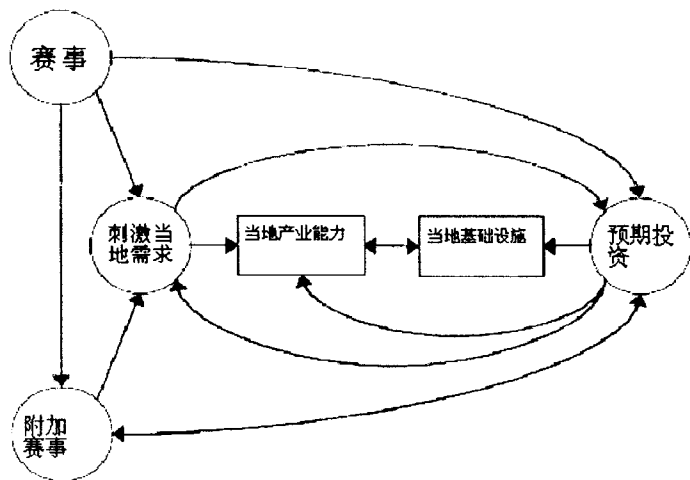


图 1.1 遗产的生成

短期活动用圆圈表示，长期行为用矩形表示。理想的情形是这样的。左上角的大型赛事是出发点。大型赛事的发布会产生预期投资。这直接地或间接地会促成很多“附加”赛事（这会进一步吸引投资）。在赛事期间，当地的经济会产生增长。虽然这一增长是短期的，但长期效应的关键在于投资将为基础设施和产业能力留下一份长期的遗产。

如图 1.1 所示，赛事有可能产生很多“好的圆圈”。但这并不能自动产生。如果基础设施的增长只对个别市民有利，当地基础设施和产业能力很弱，如果对产业能力的需求很弱，那么长期的经济遗产就会很少。

大型体育赛事往往会对当地产生很深刻的影响，这些影响有长期的和短期的，有可见的和不可见的。图 1.2 大致反映了这些影响的特点。如体育设施和交通设施是非常明显的长期而可见的影响，主办国的形象则是非常明显的长期而不可见的影响。从总体上看，大型体育赛事对当地产生的长期影响是比较多的，而这些影响长远

的物质和文化遗产必须受到足够的重视。

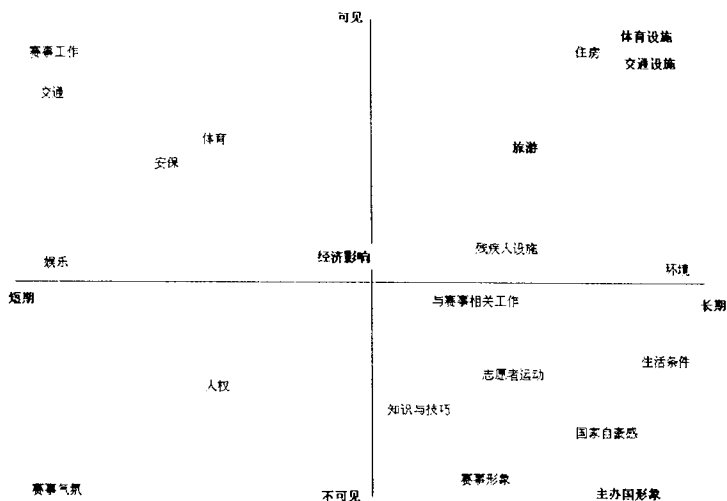


图 1.2 大型体育赛事影响矩阵

（二）实践

主办大型体育赛事是否有利于当地经济的发展，有关这方面的实践是正反两面的。实际上，直至 20 世纪 80 年代，人们一直认为举办大型体育赛事是主办城市和国家的一个财政负担。1972 年慕尼黑奥运会就亏损 1.78 亿英镑。1976 年蒙特利尔奥运会亏损 6.92 亿英镑（Gratton 和 Taylor, 2000）。1986 年在爱丁堡举行的第二届英联邦运动会也远没有第一届成功，在体育设施和成绩上都鲜有收获。Mules 和 Faulkner（1996）认为这些“大型赛事”并不总是能给主办城市带来利益。但他们又认为尽管主办城市有赔钱的意愿，“大型赛事”却能够通过更多的消费为主办城市带来利益。

然而 1984 年洛杉矶奥运会盈利 2.15 亿英镑，这改变了城市和政府对于主办大型体育赛事的看法。1992 年巴塞罗那奥运会成为了此

类赛事取得预期效果的典范。这届奥运会为基础设施和住房吸引了 80 亿美元的投资，显著振兴了城市海滨区（French 和 Disher，1997）。

French 和 Disher（1997）谨慎地研究了 1996 年亚特兰大奥运会的经济效应。他们认为这届奥运会成功地实现了上述四个目标中的三个。亚特兰大得益于奥运会前的建筑业发展以及奥运会期间游客的消费，虽然后者的收益低于预期并且高度集中于场地周边。奥运会由于新建和改建的体育设施吸引了超过 10 亿美元。此外奥运会还改善了亚特兰大的旅游业设施，促进了旅游业的发展并吸引了新的企业。但最大的遗憾是奥运会没有能为亚特兰大解决社会问题。原来设想的奥运会将使低收入居民受益的想法太过理想化。

（三）奥运会对城市转型的影响

第一届现代奥运会于 1896 年在雅典举行，吸引了 13 个国家的 311 名运动员；2000 年悉尼奥运会则涵盖了 199 个国家的 10651 名运动员，销售门票 670 万张，电视观众达到 37 亿。对于一个受到全球瞩目的赛事，主办城市在主办奥运会时已经不能不改善城市的发展和投资情况。主办城市被要求提供达到国际标准的新建或改建的体育设施。此外，在旅游、交通、电信设施、酒店住宿及环境方面的投资也是成功举办奥运会不可或缺的条件。大量的投资也有助于提升主办城市的国际形象，并由此长期地吸引投资和旅游。奥运会已经不再仅仅是一个体育赛事：它已经演变为城市更新的工具和城市转变的催化剂。然而，在这种转变中，奥运会同时提供了机会和风险。

随着比赛项目和运动员的增加、全球媒体兴趣的增强以及商业赞助的发展，为举办奥运会而进行的城市投资规模不断扩大。夏奥会和冬奥会对城市基础设施的影响有很多相似的地方。在 1960 年之前，夏奥会和冬奥会规模都偏小，致使除体育场馆建设之外的基础设施投资都很小。从 1960 年起，奥运会开始包括大规模的城市转型，并已成为了地区发展的工具。下表反映了一些主要的变化，当然每届奥运会都有所不同。

表 1.1 1896 年至 2002 年奥运会对基础设施的影响

阶段	夏奥会	冬奥会
1	1896-1904	1924-1932
	规模小、组织差、没有新开发	除体育设施外最小的基础设施开发
2	1908-1932	1936-1960
	规模小、组织较好、包含体育设施建设	出现基础设施需求，特别是交通
3	1936-1956	1964-1980
	规模大、组织好、体育设施建设对城市基础设施有影响	地区发展的工具，特别是交通和奥运村
4	1960-1996	1984-2002
	规模大、组织好、体育设施建设对城市基础设施影响明显	大规模城市转型，包括奥运村

有些城市将奥运会看作是拓展城市发展的跳板。每个城市的需要和环境都不同。有些城市需要用投资将公共医疗和环境改善到国际游客和世界媒体认可的水平。国内外的经济因素在决定基础设施投资方面起着关键作用。国家的地区对公共支出的态度及国家的角色会影响作用的水平。对商业及私人企业的过度依赖使奥运会对城市基础设施的影响减小。在新建奥运会设施的投资规模方面有时也存在政治因素。例如，1936 年柏林奥运会的大规模投资就是由于第三帝国和希特勒希望向世界展现纳粹主义。巴塞罗那奥运会的筹备工作也部分地反映了加泰罗尼亚地区的愿望。

主办城市利用大型活动改善基础设施有三种方式。第一，一些城市依靠经济、政治及自身的优势在筹备大型活动期间将转型和支出的规模最小化。例如早期的奥运会虽然新建或改进了场地，但影响很小。战后的节俭措施确保了 1948 年伦敦奥运会能够利用现有设施，但是经济条件和社会关注的不足致使 1968 年墨西哥城奥运会投

资水平非常低。更严重的是，近年来的一些奥运会在基础设施方面的投资也相对很弱。1984 年洛杉矶奥运会就是这样，在没有其他申办城市参加的情况下，组委会只被允许使用私人资金以及现有设施（包括 1932 年的奥运会体育场和大学学生公寓）。另一方面，尽管没有给城市基础设施带来什么变化，但 1984 年洛杉矶奥运会却取得了商业上的成功，促使其他城市加入了申办奥运会的队伍中来。

其他模仿洛杉矶的城市并不是都取得了成功。例如 1996 年亚特兰大奥运会就被认为在利用美国私人-公共合作上很失败，因为除体育场外缺乏对城市基础设施的投资。结果，交通拥堵、管理混乱、安保不到位以及过度商业化都使该城市没有得到媒体的青睐。国际奥委会主席只宣布亚特兰大奥运会取得了成功，而没有说是“最成功的一届”。据报道他曾对德国一家报纸说由于这样突出的商业赞助，他将不再支持完全由私人金融融资的奥运会。

第二种类型的奥运会在投资方面非常注重新建的体育设施，但对城市的环境和基础设施却没有什影响。这种类型的奥运会主要集中在 1910 年代到 1950 年代。1908 年伦敦奥运会的主体体育场就试图容纳各种体育项目。于是，不同项目的各种设施都建在了一个城市（如 1912 年斯德哥尔摩奥运会）或一个地区（如 1936 年柏林奥运会）周围。体育场成为了每届奥运会庆典及标志性中心。其他相关设施，如奥运村，则随着奥运会规模及地位的提升吸引了越来越多的投资。

第三种类型的奥运会对体育场馆和城市环境的转型都有影响。这种现象自 1960 年后随着奥运会规模的扩大越来越明显，自 1980 年代中期后奥运会又同时成为了城市政策和变化的催化剂。

现在，奥运会的规模要求有一定数量的土地用以建造体育设施及相关基础设施。对于大多数主办城市来说，这个地点通常是一块很大的区域，甚至超过了城市自身的界限。在这种情况下，有效的交通设施对成功举办奥运会非常重要。对于另外一些主办城市来说，大多数体育设施和奥运村都集中在一起，发展成为奥林匹克公园。这些场地经常使用以前被荒废或被污染的土地，而奥运会则提

供了再生的机会。在一个地点进行的奥运会通常会运行得很有效率，主要是因为场地的距离很近从而减少了交通问题。新型的建筑和设计帮助与奥运会相关的基础设施改变了城市的空间。

二、提高国际知名度

举办国际体育大赛将使举办城市的城市环境、制度建设、开放程度等方面得到全面提升和改善。同时，由于国内外各大媒体对赛事的全面和深入细致的相关报道，城市的知名度也得到了极大的提高。此外，赛事的举办也给当地企业提供了对外宣传、扩大影响的机会，甚至可以使其一举成名，迅速成长为世界著名企业。在某种程度上，国际体育大赛带给举办城市的“无形资产”甚至比举办赛事产生的直接效益更为重要，它使举办城市的经济、社会等各方面实现可持续发展，对周围城市产生一种辐射扩散效应，逐渐发展成为一个地区的生产、贸易、交通运输以及信息、金融服务等的中心，成为带动该地区快速发展的增长极，使自己在迈向国际性大都市的过程中拥有更大的发展空间和潜力。

下表显示了一些奥运会主办城市的重要差异，但其中有一个共同的特点：这些城市都希望提高国际知名度。

首尔。韩国政府将首尔奥运会（1988）作为对外开放战略的关键内容。两个受益的行业是旅游和制造业，这部分地反映了韩国经济的成熟。

巴塞罗那。主办奥运会是为了促进当地经济并开展重要的城市再发展。当地经济下滑殃及城市基础设施，此举也是配合西班牙于1986年加入欧盟的行动。

亚特兰大。国家和地区都不是亚特兰大申办1996年奥运会的主要原因。主要原因是借助奥运会发展城市经济（步1984年高利润奥运会的后尘）。由于当地经济以服务业为基础，亚特兰大志在通过会议和体育赛事等吸引大公司。与首尔和巴塞罗那多吸引海外公司不同，亚特兰大的目标是美国公司。

表 1.2 各主办城市环境

主办城市	经济规模 (人均 GDP 美元)	经济成熟度	政治 体系	国家 风险分	房地产 透明度	城市 地位	主办 目的
首尔	15733	高速发展、制造业为基础	新民主/ 前封闭	2.37	3	国家首都	国家声誉、经济开放
巴塞罗那	18535	欧盟内下滑区、制造业为基础	君主立宪国家	1.59	3	省会	地区经济发展
亚特兰大	33889	发达地区中心、服务业为主	联邦民主共和	1.32	1	东南部地区中心	地区声誉、经济发展
悉尼	22627	成熟但规模小、服务业为基础	联邦民主	1.39	1	国家商业中心	国际定位、促进旅游会展业
雅典	13555	发展中经济、刚进入欧盟	议会共和	1.89	5	国家首都	促进旅游会展业、改善环境

悉尼。与其他城市一样，悉尼也希望借奥运会发展当地经济。由于经济的成熟以及澳大利亚国内市场的小规模，主要目标包括了国际旅游等服务业。与首尔奥运会提高城市国际知名度类似，悉尼也借助奥运会进行全球定位。

雅典。主办奥运会的动机是将雅典变成一个现代化的城市。奥运会为雅典提供了改善城市环境质量、推广希腊文化和发展新旅游设施的机会。

(一) 首尔

1988 年首尔奥运会一改前两届奥运会上的冷战状态，西方国家和东欧各国在相隔 12 年后首次聚会首尔。奥运会的成功举办极大地提高了韩国的国际形象，在不到 40 年的时间里韩国从一个战乱国家成为一个奥运会主办国，韩国为第三世界国家树立了一个经济发展的榜样。