

2008

付 菁◎编著

专家
预言，随着奥运会的举办，第三产业将会得到快速的发展。北京举办奥运会必将受到全世界的瞩目，北京的文化优势以及本身具有的旅游资源，将吸引大量游客，由此带动相关服务性行业的收益。大量人口流动，众多外国观光者来到北京观看奥运赛事，还有到分会场观看赛事的国内外游客，出租行业和娱乐业等。

发现

北京奥运商机

中小投资者的生财之道

中国市场出版社

发现北京奥运商机

——中小投资者的生财之道

付菁 编著

中国市场出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

发现北京奥运商机: 中小投资者的生财之道 / 付菁编
著. - 北京: 中国市场出版社, 2005.5

ISBN 7-80155-886-3

I. 发… II. 付… III. 投资环境-简介-北京市
IV. F127.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 037778 号

书 名:发现北京奥运商机: 中小投资者的生财之道

编 著:付 菁

责任编辑:宋 涛

出版发行:中国市场出版社

地 址:北京市西城区月坛北小街 2 号院 3 号楼 (100837)

电 话:编辑部 (010) 68034118 读者服务部 (010) 68022950

发行部 (010) 68021338 68020340 68024335 68033577

经 销:新华书店

印 刷:北京市北七家印刷厂印刷

规 格:880×1230 毫米 1/32 开 14.75 印张 380 千字

版 本:2005 年 5 月第 1 版

印 次:2005 年 5 月第 1 次印刷

书 号:ISBN 7-80155-886-3/F·587

定 价:28.80 元

前 言

那一刻,数十亿人的心跳为了同一个节奏:奥运,北京。

那一刻,全世界数十亿颗心中只有一个声音:奥运,北京!

2001年7月13日,一样的日升月落。但因为有了奥运,因为有了北京与奥运的结合,这个日子注定成为永恒。

这个时刻我们已经等了很久,中国人民由衷地喜悦,尽情地欢呼。

奥运选择北京,世界看好中国。如今的奥运会已经不仅是体育盛事,而且也是经济盛事。随着奥运会逐步走向了商业化,它的无限商机必将给中国、给北京带来巨大的经济效益。奥运经济正在一步步走进北京。我们期待:2008年,北京续写一个百年的传奇……

新北京迎来新机遇

举办奥运最直接的受益城市当然是北京,对北京来说,“新北京、新奥运”的口号将为北京的发展迎来新的机遇。

这次机遇会对北京的建筑、交通、邮电、通讯、旅游、餐饮等行业有较大的拉动作用。而且,北京这样一个本身就具有独特文化魅力的城市,可以利用“人文旅游”这一“品牌”使我国成为国际和国内旅游的热点。最后,历届奥运会在带动主办城市就业方面都发挥了重要作用。如果按北京承办奥运会能新增投资745亿元,且每10万元投资能新增一个就业机会算,那么这届奥运会将在2004年至2009年的六年间产生74.5万个就业机会。奥运会对北京经济发展还会带来巨大的无形资产,包括环境、开放度、国家声誉、形象和信誉度等方面软影响,将为我国的经济发展提供一个稳定的社会环境,有利于进一步扩大开放,使

中国经济能够更好地适应经济全球化进程，在国际上打造“中国品牌”。

新奥运带来新经济

尽管商业本身不能凌驾于奥林匹克精神之上，但是奥林匹克运动蕴藏着巨大商机是有目共睹的。奥运和经济彼此联系，相互促进，是现代经济的崭新形式，能够极大地拉动经济的发展。

专家预言，随着奥运会的举办，第三产业将会得到快速的发展。北京举办奥运会必将受到全世界的瞩目，北京的文化优势以及本身具有的旅游资源，将吸引大量游客，由此带动相关服务性行业的收益。大量人口流动，众多外国观光者来到北京观看奥运赛事，还有到分会场观看赛事的国内外游客，出租行业和文化、休闲娱乐业等将普遍受益。

筹办 2008 年奥运会，必将开辟大众化休闲度假区，向集观光、娱乐、文化、休闲、购物于一体的多元复合型高级休闲方向发展，围绕经济、生态、保健、社交等多功能进行综合开发，推出一系列经营项目，优化产业结构。还将为酒店服务业和餐饮业的飞速发展创造有利的条件。北京申奥成功，大批的外国投资商和境外游客涌向北京，其生活需求都将由酒店餐饮业来提供与保证。

无限商机就在身边

北京申奥成功的巨大喜悦已慢慢平息，最近，关于奥运的视线已渐渐转移到商机上来。

作为世界三大赛事之一的奥运会，不仅是一项体育盛事，更是一次颇具规模的商业活动，与世界杯足球赛、F1 大赛共同被誉为世界体育商业顶级殿堂。因此，奥运商机成为各大商家不谋而合的竞技目标。20 世纪 80 年代的改革开放是新中国提供给世界的第一次黄金机会，20 世纪 90 年代的浦东开发也让全世界的投资者蜂拥而至，面对着 2008 这再一次的无限商机，我们又岂能空空错过？

奥运要与旅游有机结合在一起，才会更加显现出北京奥运经济带来的效果。北京举办奥运会，全球一百多个国家的运动员和观众来到北京，旅游业要充分利用这个机会，宣传北京的旅游资源，展示北京古城的古老文化，包括在吃、住、行、游、购、娱等

各个方面给游客留下一个良好、完美的印象。

而对于我们每一个中国人来说，申奥成功不仅为中国经济锦上添花，对普通人来说也是一个创业的好机会。可以说商机就在我们身边，衣食住行、娱乐休闲，商机无处不在，无疑都能展现北京特色，展现中国悠久的历史。

好的开始是成功的一半。中小投资者在寻找生财之道的时候，要想发现商机、选准项目、避开陷阱、稳中求胜，必须三思而后行。每项投资的成功都始于一个好的创意，没有令人雀跃的好创意，就找不到市场的“卖点”，就很难取得成功，也不可能持久的业绩，发现商机的过程至关重要。然则一旦决定，就要立即跟进，因为大凡生意好的行业，很快就会有许多人介入，要想发展壮大，就要尽可能走在别人的前面，还要有自己的特色。

专家分析说，当前确实是中小投资者投资发展的又一个极好机遇：一是政策形势好，这在十六大报告中高度概括了；二是经济形势好，北京已连续十多年 GDP 呈两位数增长；三是加入 WTO 后，我国和国际间的经济合作越来越广泛，创业的空间自然随之而扩大；四是北京的奥运商机，实在是不可限量。

本书写作立足于发现北京商机，分析了发现北京商机的一般方法，正所谓授人以“鱼”，不如授人以“渔”；然后，以一般方法为指导，紧密结合北京的具体情况，选择了一些有代表性的商机加以阐述，目的还是让读者结合自身和外部情况创造性地发现商机，找寻商南，把握商机，运筹帷幄——决胜千里的终南捷径，精华所在，更是不可不读。

序

分析商机需要从 SWOT 几个方面来考虑，即 S 代表 strength（优势），W 代表 weakness（弱势），O 代表 opportunity（机会），T 代表 threat（威胁）。使用这一工具来扫描、分析整个行业和市场，获取相关的市场资讯，为我们提供决策依据。其中，S、W 是内部因素，O、T 是外部因素。投资者在准备进行投资之前，不妨采用这一工具对自己进行一番从里到外的分析，了解自己的个人优点和弱点在哪里，并且评估得出自己所感兴趣的、不同职业道路的机会和威胁所在。

一般来说，投资者在进行 SWOT 分析时，应遵循以下四步：

1. 评估自己的长处和短处；
2. 找出自身的职业机会和威胁；
3. 提纲式地列出今后五年内您的职业目标；
4. 提纲式地列出今后五年的职业行动计划。

诚然，做此类个人 SWOT 分析会占用您的时间，而且还需认真地对待，但是，详尽的个人 SWOT 分析却是值得的，因为当您做完详尽的个人 SWOT 分析后，您将有一个连贯的、实际可行的个人职业策略供您参考。

在当今竞争白热化的市场经济社会里，拥有一份自己的挑战和乐趣并存的事业是每一个人的梦想，但并不是每一个人都能实现这一梦想。因此，为了使您的个人职业发展更具有竞争性，请花一些时间界定您的个人优势和弱势，然后制定一份策略性的行动计划，务必保证有效地完成它，那么，您的前景将灿烂而辉煌！

开店指导

由你现在的创业条件搭配兴趣方向来出发，会是一个切入选择开店的方法。若你的条件的确适合创业的话，你可以采取以下的步骤尝试着为自己的人生找寻事业坐标：

1. 将自己目前的财力状况、希望的创业形态、专长及兴趣等四个条件详细写明列出。

2. 确定自己有兴趣或想从事的行业类别。

3. 列出该行业类别中有关的行业种类。

4. 删去自己根本不会进入的行业种类。

5. 将所剩下的行业种类，依自己前述的四个选择条件开始进行第二波的“比较删除法”。

6. 最后留下的 2~3 个选项，即是你的创业行业候选名单。而接下来就是针对“候选人”的一连串再考查、了解与学习了。

7. 不要急，花点时间！循此往前，相信你最后一定可以找到适合自己的创业行业。

一、开店选址

开店，是眼下极受青睐的一种投资理财方式。的确，自己开店当老板，假如经营状况比较理想，不仅可以使你的财产得到有效的保值增值，同时还能在心理上获得一份成就感。因此，眼下关注和涉足开店的人已越来越多。

创业者增多的同时，失败者的人数肯定也会相应增多，但增长的比例不是一个正相关的关系。成功与否要取决于准备的程

度。要开店,就不能不考虑选择店面的问题。大凡做过生意当过老板的人都知道,“选址”对于店铺的成功经营是何等重要。有关专家曾经指出:找到一个理想的店面,你的开店事业也就等于成功了一半。这话一点都不为过,开店不同于办厂开公司,以零售为主的经营模式决定了其店面的选择是至关重要的,它往往直接决定着事业的成败。而要确定地方是否适合自己经营的行业却并非易事,有的地方,表面来看车水马龙,人流如潮,但这些人中,“有效顾客”却不多。这就是不少在闹市开店很快就失败的重要原因。因此,开店找铺位时,这可是最基本的一个原则。开店选址,这里头也有不少的窍门。那么,如何才能选好理想的店面?有开店打算的人不妨参照下列做法。

地段解析

首先必须把握“客流”就是“钱流”原则。在人流熙攘的热闹地段开店,成功的几率往往比普通地段高出许多,因为川流不息的人潮就是“潜在客源”,只要你所销售的商品或者提供的服务能够满足消费者的需求,就一定会有良好的业绩。在一些城市的商业口岸,房价真可谓寸土寸金,但还是有很多人“趋之若鹜”。因为大家都知道,好的口岸是成功的一半。比如火车站客运码头的餐馆,虽然卫生较差、价格昂贵却生意火爆,是一个很好的例子。

1. 活动频率高的地区。

比如闹市区,商业活动极为频繁,设在这类地区的商店营业额必然很高。这样的店址就是所谓“寸金之地”。相反,如果在非闹区,在一些冷僻的街道开店,人迹罕至,营业额则很难提高。

2. 人口密度高的地区。

居民聚居、人口集中的地方是适宜设置商店的地方。人口集中的地方,消费需求旺盛。只要能尽力揣摩人们的心思,满足顾客的需要,那就会有做不完的生意。而且,这些地段的顾客需求比较稳定,销售额不会骤起骤落,可以保证稳定收入。

3. 客流量最多的街道。

商店处在客流量最多的街道上,受客流量和通行速度影响最大,可使多数人就近买到所需的商品。

4. 交通便利的地区。

旅客上车下车最多的是车站,可设在几个主要车站的附近。可以在顾客步行不超过 20 分钟的路程内的街道设店。

5. 接近人们聚集的场所。

如电影院、公园、广场等娱乐场所附近,或者大工厂机关附近,一般人烟稠密的地方是商店街。

6. 同类商店聚集的街区。

大量事实证明,对于那些经营耐用的商品来说,若能集中地段街区则更能招揽顾客。因为经营的种类繁多,顾客在这里可以有更多的机会进行比较和选择。

因地制宜

营业地点的选择与营业内容及潜在客户群息息相关,各行各业均有不同的特性和消费对象,黄金地段并不就是惟一的选择。有的店铺开在闹市区生意还不如开在相对偏僻一些的特定区域,例如卖油盐酱醋的小卖店,开在居民区内生意肯定要比开在闹市区好;又如文具用品店,开在黄金地段也显然不如开在文教区理想。

善于选择相辅相成的商店作邻居

如一家儿童服装店靠一家妇女服装店,而不是靠近修理店或酒吧,因为与周围商店的经营方向相协调,附近商店的顾客就很容易也成为这家商店的顾客。再比如说计算机系的大学生开设的数码电脑影像摄影店,开设地点就不要要求在闹市区,但是可以考虑选在图片社和影楼的附近。毕竟数码技术处理的许多是摄影或绘画作品,一般大型的图片社来洗扩胶卷的顾客多,乐于接受新事物的人会很快发现数码技术在处理普通相片方面的优越性。比如使图像资料便于保存携带——就像那些求职光盘或者修补摄影作品上的不足之处,对相片上的背景进行装饰使摄影作品的画面呈现出美轮美奂的艺术效果,另外还可以缩短普通摄影过长的制作周期。

尽快拿下看中的店面

一旦找到理想的店面,就要当机立断,出手迅捷,尽快拿下看中的店面,否则夜长梦多,很有可能会因你的片刻迟疑而被别

人捷足先登,导致错失良机。如何拿下店面?谈判自然是至关重要的。

1. 谈好房租价格;
2. 谈好缴付方式;
3. 谈好附加条件。

希望想开店当老板的朋友尽快找到适合自己事业发展的“风水宝地”。

开店选址有讲究

项目和资金落实后,便要选店址。按照地理位置不同,店址基本划分为两大类,一类开在繁华大街上,一类开在居民住宅区。前者因为附近一般有较大规模的店,因此必须有自己的特色,要找别人没有的东西来做,如果别人已面面俱到什么都不缺,则不妨选其中某个专业做深做透,如大型商场一般都卖包,但不见得有几十种上百种包,如果在它的旁边开间箱包专卖店,相信也可分杯羹。

以年轻人为主要消费群体的小店应该开在繁华的街区,因为年轻人喜欢逛街。以家庭主妇和老年人为基本服务对象的小店最好开在住宅小区,一是因为这类人活动范围相对小,就近购买较方便;二是可以节省一些店租。

道路的宽窄及交通状况对小店的影响很大。街道过窄人车通行不便,马路太宽难以吸引对面客流;单行道、停车难会减少部分客源,路边安上隔离栅栏就更糟糕。

此外,在城区选店址时务必摸清城建规划情况,以免在旧城改造、道路拓宽时蒙受不必要的损失。

二、如何开店

在目前就业市场竞争日益激烈的情况下,开片小店给自己打工亦是个不错的选择。

你适合开什么店

开店最忌跟风随大流,看人家开什么店你也开什么店,因为那样做永远慢一拍,往往是成本尚未收回,行业已经走下坡路。

要根据自己的具体情况和市场信息选择投资项目。

兴趣、爱好在事业的发展中会起到重要的作用。所选的项目与自己的兴趣爱好一致,你就会全身心地投入,即使再累再苦,你也会乐在其中。你如果喜欢烹饪,不妨开家大排档或快餐店;如果你爱好音乐舞蹈,可以尝试办个这方面的培训班;如果你有恋家情结并充满爱心,办托儿所、幼儿园肯定是不错的选择;而喜好浪漫者则比较适宜开宠物用品店和园艺店……

开什么店与性别也有关系。科学研究认为,男性适合选择抽象思维类职业,女性则更适合形象思维类职业。性别与所选项目“对路”,容易收到事半功倍的效果。

专家们认为,女性在以下几个领域创业比较容易成功。一是创意服务类,包括公关策划、广告设计、音乐创作、编辑翻译、服装设计等。二是教育服务类,即提供儿童教养和老人看护的服务,如开办各种少儿艺术培训班、幼儿园、老人公寓及提供家政服务。三是生活服务类,可经营服饰店、文具店、体育用品店、音像制品店、花店、宠物用品店、美容护肤店等。

需要注意的是,如果你没有较强的社会活动能力,不论男女,都最好别涉足舞厅、KTV等娱乐行业。

行业熟悉风险小

开任何店都会有一定的风险,但我们可以通过努力,把风险系数降到最低限度,尽可能选择自己熟悉的行业。在自己熟悉的行业或掌握相关知识的行业中,你工作起来会得心应手,也较少受制于人。

如果看中某个项目,但本人不具备相关知识,那么也可退而求其次,想想有没有亲戚朋友熟悉这个行业,如果能从他们那里得到技术上的指导和业务上的帮助,这个项目还是值得考虑的。

经营烟糖、日用杂货、烫洗店等都不需要什么专业技术,从“求职”的角度出发,这些都是可以选择的项目。

电脑激光照排、文件翻译、网页设计、广告创意策划等工作室则比较适合初出校门的大中专毕业生尝试。年轻人头脑灵光,接受新事物快,只要有人点拨,便会很快熟悉业务。

此外,还可借鉴外国、外地的经验模式,选择在本地尚属预

见型的新兴小项目，如北京市早期引进缅甸洗头、珍珠奶茶等项目者便已稳稳地赚了一笔。

目 录

前言	
序	
开店指导	

第一篇 饮食文化 吃的商机

第一节 北京特色小吃

不到长城非好汉 不吃烤鸭真遗憾·····	3
喝豆汁儿吃春饼·····	5
皮薄剔透的烧麦·····	8
香甜可口糖炒栗子·····	10
美味健康小窝头·····	12
老北京炸酱面·····	13
美观食用的糖玩意·····	16
其他几样北京风味小吃·····	17
旋刀切的灌肠·····	18
熟头熟脸卖猪羊头肉·····	19
四样儿料炒麻豆腐·····	20
干炸丸子蘸老虎酱·····	21
酥脆咸香炸饅饅盒儿·····	21
北京馅合子像大饺子·····	21
凉瓜牛肉·····	22
开口笑·····	22
马蹄烧饼与马蹄火烧·····	22
北京涮羊肉·····	23

三不粘·····	23
北京烤肉·····	24
艾窝窝·····	24
土豆泥黄梨·····	24
葱烧海参·····	25
北京豆豉·····	25
炒豆腐脑·····	26
清真烤肉宛·····	26
豆腐脑·····	26
凉粉·····	27
烩乌鱼蛋·····	27
黄焖鱼翅·····	27
酱汁活鱼·····	28
糟熘鸭三白·····	28
炸回头、炸肉火烧·····	29
王致和臭豆腐·····	29
北京酥糖·····	29
玻璃粉·····	30
全素刘·····	30
冬瓜藕糕·····	30
北京扞瓜皮·····	31
北京酱桃仁·····	31
春饼、春卷·····	31
江豆干·····	31
栗子糕·····	31
切糕·····	32
水晶糕·····	32
枣糕·····	32
荷包里脊·····	32
潘鱼·····	33
翡翠羹·····	33

北京八宝菜·····	34
肉末烧饼·····	34
馅饼·····	34
茯苓饼·····	35
六必居酱菜·····	35
熘鸡脯·····	36
炒肝·····	36
北镇熏猪蹄·····	37
八宝葫芦鸭·····	37
砂锅居白肉·····	37
荷叶粉蒸肉·····	38
东来顺涮羊肉·····	38
白片肉·····	38
月盛斋酱羊肉·····	39
它似蜜·····	39
天福号酱肘子·····	40
北京酱黄瓜·····	41
砂锅通天鱼翅·····	41

第二节 其他地方特色小吃

豫北道口烧鸡·····	42
百口百味粽子花样繁多·····	44
七彩八宝糯米饭诱人食欲·····	47
源远流长的马豫兴桶子鸡·····	48
百年名吃姜母鸭·····	50
灯影牛肉·····	52
抄手·····	54
坛菜醇香漂四邻·····	56
山西面食·····	58
胡辣汤·····	61

第三节 八方风味 名菜名吃

精致细腻上海菜·····	64
杏花烟雨浙江菜馆·····	69
独树一帜湖南菜馆子·····	73
独具特色福建菜馆·····	77
朴实厚重山东菜馆·····	83
魅力无穷江苏菜馆·····	89
以汤为重的广东菜·····	97
博采众长说川菜·····	102

第四节 新奇异风味

傣家风情 凤尾竹声中的傣家宴·····	122
新疆风情 桌上的狂欢·····	125
怀旧风情 最适合陪父母的餐厅·····	128
快捷平民的茶餐厅·····	129

第五节 流行吃情

素食 健康态度·····	131
融合菜式 时尚吃法·····	134
歌舞伴宴风情餐厅·····	135
亦药亦膳 美味调养·····	136

第六节 异国风情

西部牛仔烧烤·····	138
精心配置日本料理·····	142
泰式餐厅串串烧·····	150
品质至上、情迷意大利菜·····	153
选料讲究、以酒调味法国菜·····	157
西班牙舞裙下的美食·····	160
文化艺术气氛浓郁的奥地利菜·····	164
韩国汤酒饮得有情调·····	167