

經商北京

大陸申奧成功新商機



為什麼經濟不景氣，熱錢卻往北京流？

為何最具前瞻性的高科技產業，選擇北京而不是上海？

台資如何卡位千億元利潤的房地產業？

作者以投資成功的敏銳嗅覺，提供台商在大陸的致勝關鍵。

作者◎ 張清文、周威虎、劉興華

BIG叢書 108

經商北京——大陸中興成功新商機

作者 張靜文、周成虎、張興華

策劃 周翠如

十編 周翠如

編輯 蘇祥慧

董事長 孫思昭

發行人 莫昭平

總經理 林馨琴

總編輯 林馨琴

出版者 時報文化出版企業股份有限公司

108台北市和平西路二段一四一號二樓

發行專線 (02) 2316-6843

讀者服務專線 (02) 2316-6843 上五(02) 2347-0101

讀者服務傳真 (02) 2316-6843 四(02) 2347-0101

郵撥 100-16540 時報出版公司

信箱 台北郵政七九七九信箱

信箱 台北郵政七九七九信箱

http://www.readingnews.com.tw

電子郵箱: big@readingnews.com.tw

印刷 嘉雨印刷有限公司

初版 二〇〇一年十二月一日

定價 新台幣二二九元



行政院新聞局局版上市業字第868號
版權所有 翻印必究
(缺頁或破損的書，請寄回更換)

國家圖書館出版品預行編目資料

經商北京——大陸中興成功新商機 /
張靜文、周成虎、張興華著
初版 -- 臺北：時報文化，2001（1990）
面：公分 -- (big叢書 108)
ISBN 957-13-3520-7 平裝
1. 經濟 -- 中國大陸 -- 投資 -- 中國大陸
552.2 90018518

ISBN 957-13-3520-7
Printed in Taiwan

北京 經商



▲奧運五色光環，5種顏色代表5大洲，象徵全人類手牽著手。這個標記已經成了全世界最有影響力的商用標記之一，商業價值在1億美元之上。雪梨主辦奧運時，從奧運紀念品銷售中獲利6,300萬澳元。



▲北京首都機場高速公路收費站。古色古香的建築風格，令人一到北京，馬上就感受到首善之都古意盎然的氣息。靠近機場的廣告立牌一年收費高達100萬美元以上，真令人咋舌。主要原因就是北京機場終年流動，來自世界各國的廣大人潮。

經商北京

▶ 長安街——神州第一街。長安街橫亘天安門金水橋前，街面寬度為50到100公尺，總長50公里，有百里長街的美稱。WTO之後長安街將是聯通東邊經貿中心，與西邊金融街的主要道路。



▲ 建設中的摩天大廈。北京商務中心區的摩天大廈，初步設計總高330公尺，共88層，內含一間「超6星」飯店，比現有的北京國貿中心高出一倍，建成後將成為北京新的第一摩天大樓。「中國曼哈頓」已經在新世紀的曙光中嶄露身姿。

北京 經商

▶ 擁有絢麗夜景的東方廣場位於長安大街旁，是香港富商李嘉誠投資20億美元興建的商業中心，佔地10萬平方公尺，總建築面積80萬平方米，融合商業、購物、休閒、娛樂和高級住宅於一體。



▲ 北京CBD區將以曼哈頓的金融模式，開發成北京最大的國際金融區。目前已有許多外資公司在此設立辦事處。CBD地區集中了大量的金融、商貿、文化、服務以及商務辦公和酒店、公寓等設施。WTO從大量國際企業進入，將使CBD區地價高漲。

北京商經



- 健康扭秧歌其實就是扇子舞，是北京城居民生活的一大特色。筆者聽過北京老人放台語歌「愛拼才會贏」伴舞，也算是良性的兩岸互動吧！北京居民注重保健的特質，使健檢與保健產品的市場不可限量。



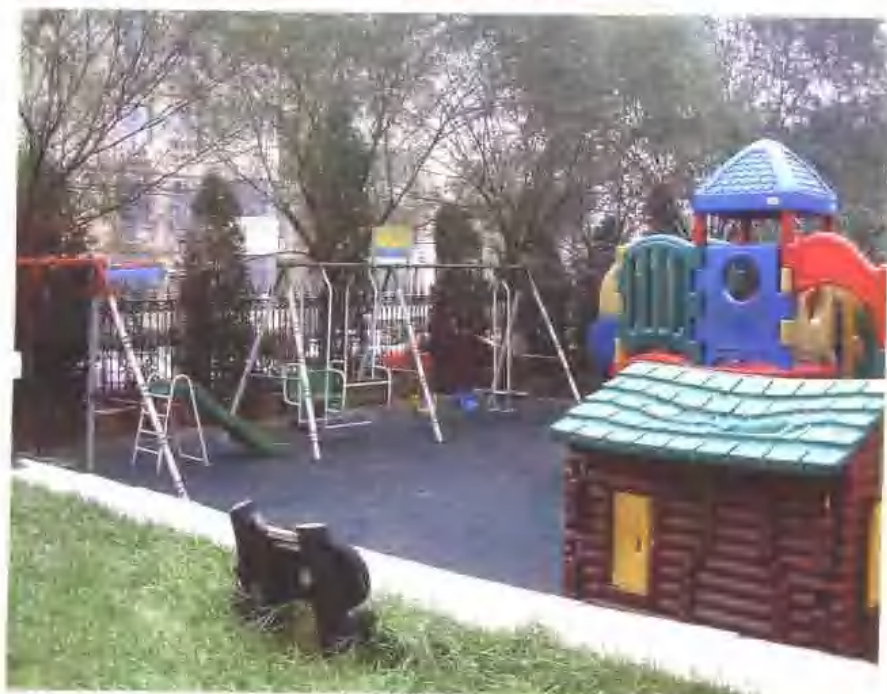
- 人民大學東門口8線道的白頭路，5年前是一個10多公尺寬的楓林大道，目前最寬的部分寬達60公尺，是北京市西邊重要的南北向道路，也是北京申奧的基礎城市建設之一。



- 象徵高科技的中關村金色地標，以染色體螺旋結構為題，象徵科技的發展生生不息。政府投入200億人民幣資金用於園區軟硬體建設，WTC之後將以新竹科學園區的開發模式，快速成為大陸科技重鎮。



◀ 華清家園是房地產價格，受到政策影響的最佳案例。因緊臨中關村及清華大學區，在開盤後兩個月內房價即漲35%。



▲ 北京小公園的建設資金來源很有意思。北京發行運動彩票，類似台灣的愛國獎券，出資替各社區建設運動小公園。麻雀雖小，五臟俱全，簡單的運動器材，健身的功能比起昂貴的健身中心，毫不遜色。運動彩票一張2人民幣，每週開獎3次，最高獎金20萬人民幣。



▲在北京投資要獲利，重點不是接到訂單，而是如何讓所有廠商如期付款。這一方面，需要專業人士的協助。圖左為法律顧問北大博士譚湘龍，經由他的協助，當時任職北京華義公司總經理的筆者（圖右），成功簽下完善的合約並省下高額的稅。



▲台北美兆自動化健檢，快速而準確的系統，在台灣有四間診所，每年可為10萬人次提供健檢服務，是北京醫療健檢改革的良好典範。圖為專業醫護人員正在為受檢者做健檢流程說明。

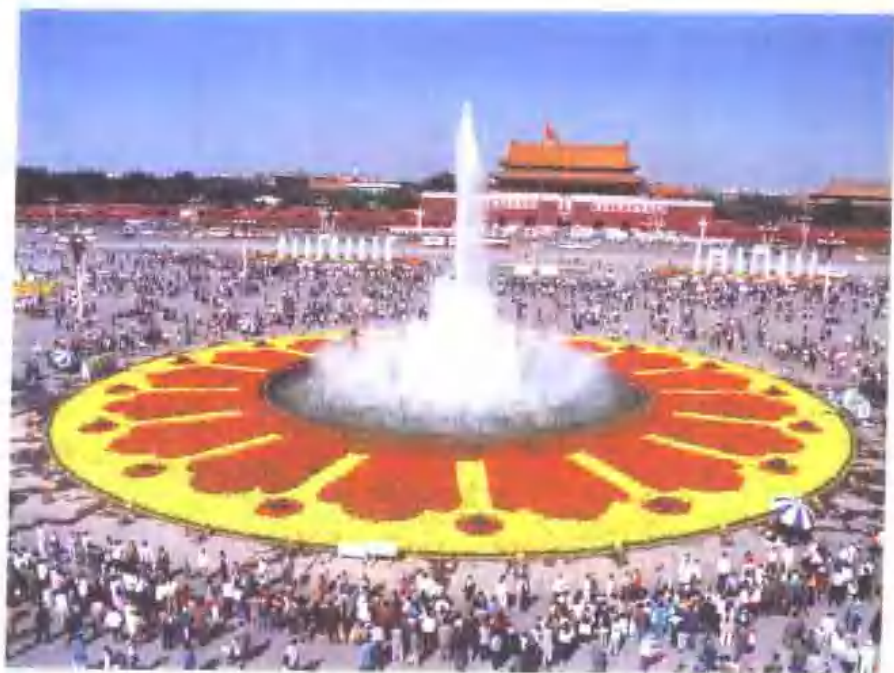
▼王府井步行街：王府井原是北京的主要商業區，前兩年改造為步行商業街。在改造過程中，還發現了王府井遺蹟。奧運帶來的遊客，將為王府井帶來巨大商機。



▲沙塵暴——北京春季的巨大災難。春季是中國北方風沙多發季節，4月尤甚。京城突降的「黃塵」，使眼前建築物只見輪廓，不見「細節」。要前進北京的商家，一定要注意北京特殊的氣候，尤其是買或租店面時，千萬不要選到正對北面，冬天幾乎無法開店門的「陰陽店面」。



▲北京最大地下經濟—秀水街。位於美國領事館旁的秀水街，初期以販賣幾可亂真的名牌仿冒貨出名，大受觀光客歡迎。在此購物別忘了享受一下殺價的樂趣哩！



▲天安門每年都有數以百萬計的遊客到此參觀。奧運後預計參觀的人次會暴增數倍。



◀天通苑是交通建設政策影響房價的案例。天通苑位居北京北郊，地址較偏，建成後房價一直未能攀升，隨著輕軌鐵路及北五環快速道路的開發，加上奧運村的建設，帶動北部房地產的發展，價錢已經漲了兩倍。

● 作者簡介

● 張靜文



紐約大學(NYU)公共行政碩士。曾任職聯合國種族基金會(UNFPA)，現任傳記文學大中華地區辦公室主任。兩年前辭去在紐約世貿大樓內某醫療組織的高薪工作，而選擇北京的工作。專長：醫療管理。

Email: chingwen88@21cn.com

● 周成虎



加州柏克萊大學電機電腦工程系(EECS)畢業。前北京華義數位軟件開發有限公司總經理，現任中國都會風險投資股份有限公司總經理、世新關係機構總管理處投資部執行長，與北京世華傳媒科技開發有限公司董事長。專長：高科技管理與金融投資評估。

Email: n_chow@21cn.com

● 張興華



北京清華大學建築學院建築系畢業。一九九八年毅然放棄赴美加的求學機會，考入北京清華大學苦讀五年，成為北京清華大學本科畢業的第一位台籍學生。現在與中國航天院合作，為投資公司進行房地產專案策劃與設計。

Email: williamcx@21cn.com

business

 **dea**

growth

BIG (Business, Idea & Growth) 系列希望與讀者共享的是：

●商業社會的動感●工作與生活的創意與突破●成長與成熟的借鏡



經商北京

大陸申奧成功新商機

作者 張瀨文、周成虎、張興華

Beijing 2008

推薦序

新一代的創業精神 黃肇松 8

作者自序

為何選擇北京 10

第一章 奧運引爆北京商機 13

奧運創造淘金效應 14

如何掌握奧運商機 18

WTO對北京台商的全方位影響 22

北京 經商

第二章 高科技產業投資全策略 45

四百億美元打造北京奧運 25
奧運熱錢流向何處 39

經商北京完全成功策略 46

北京投資環境大剖析 50

中國的東方矽谷 54

看透優惠政策和投資獎勵 59

第三章 房地產商機獲利誘人 67

台灣人搶食北京房地產大餅 68

台資如何跨足北京營建業 74

北京房地產紅透半邊天 83

北京市民購房新趨勢 89

台灣人在北京購屋守則 98

第四章 生化醫療產業有利可圖 115

WTO 衝擊下的北京房地產	102
北京商品房價格知多少	104
北京住房的改革歷程	110

北京健檢市場先機	116
----------	-----

北京醫療健檢產業步步為營	125
--------------	-----

北京健檢產業的典範	130
-----------	-----

第五章 休閒旅遊業處處有商機 137

北京旅遊業的新紀元	138
-----------	-----

北京旅遊業的奧運財	140
-----------	-----

加入WTO 對北京旅遊業的影響	144
-----------------	-----

行動北京快速便利	151
----------	-----