

下海经 致富术

——如何杀入
第三产业

中国华侨出版社



下海经·致富术

——如何杀入第三产业

主 编：李毕方 刘惠琴

副主编：徐 晓 刘 菲

撰稿人：刘惠琴 刘 菲 李毕万

罗子明 徐 晓 韩光军

黄桂芝

中国华侨出版社

(京)新登字190号

下海经·致富术

——如何杀入第三产业

李毕万 刘惠琴 主编

出版者	中国华侨出版社 北京市朝阳区门内大街130号 (邮政编码: 100010)
经销者	新华书店总店北京发行所
印刷者	北京百善印刷厂印刷
开 本	787×1092毫米 32开本
字 数	190千字 印张 8.5
版 次	1993年12月第1版
印 次	1993年12月第1次印刷
书 号	ISBN 7-80074-826-X/Z·23
定 价	6.80元

前 言

建立和完善社会主义市场经济体制，开辟了社会主义经济建设的新阶段，也为我国第三产业的发展奠定了坚实的理论基础。第三产业随着市场经济的发展而发展。第三产业的服务产品投入市场成为商品，因而是市场经济的组成部分。第三产业又为市场运行服务，是市场经济活动的载体。第三产业中各个行业紧密联系，互相协调，才能造就高速度、高效率的社会主义市场。第三产业的发展，有利于优化产业结构、实现国民经济的良性循环，有利于提高全社会的劳动生产率和经济效益，有利于提高居民的生活质量和文化素质。总之，要进一步改革开放，要建立社会主义市场经济的新体制，就要大力发展我国的第三产业。为此，我们撰写了这本书，希望能在尽快发展我国第三产业的实践中发挥一定作用。

目 录

第一章 第三产业的兴起是社会生产力发展的

- 标志 (1)
- 一、第三产业概述 (1)
- 二、第三产业在国外的产生和发展 (5)
- 三、我国第三产业发展的现状及问题 (10)
- 四、我国第三产业发展的展望 (11)

第二章 第三产业是第二职业的最佳选择 (24)

- 一、第三产业与第二职业的择业 (24)
- 二、从事第二职业的政策依据 (26)
- 三、选择第二职业的自我条件分析 (29)

第三章 第三产业的组织形式 (42)

- 一、第三产业的分类 (42)
- 二、第三产业的公司形式 (48)
- 三、第三产业的承包、租赁经营 (56)

第四章 第三产业的开办、变更与终止 (59)

- 一、第三产业开办的程序及条件 (59)
- 二、第三产业的变更 (69)
- 三、第三产业的终止 (71)

第五章 商业饮食业 (74)

- 一、商业饮食业概述 (74)
- 二、商业饮食业是第三产业的重要支柱 (80)
- 三、商业饮食业实务与经营诀窍 (82)

四、第二职业者对商业饮食业的择业选择	(99)
第六章 服务业	(101)
一、服务业是第三产业中的一个重要行业	(101)
二、服务业类型	(104)
三、服务业经营过程	(107)
四、从事服务业职业要具备的条件	(117)
第七章 金融保险业	(119)
一、金融业概述	(119)
二、金融实务	(124)
三、金融业的经营要诀	(145)
四、第二职业对金融业的选择	(151)
第八章 旅游业	(154)
一、旅游业概述	(154)
二、我国旅游业的现状分析	(158)
三、旅游业经营	(165)
四、怎样在旅游业中选择第二职业	(173)
第九章 咨询信息业	(178)
一、咨询业概述	(178)
二、咨询实务与经营诀窍	(182)
三、咨询业是知识分子择业的最佳选择	(186)
四、信息业概述	(187)
五、信息业实务与经营技巧	(190)
六、第二职业者怎样选择信息业	(193)
第十章 广告业	(195)
一、广告业概述	(195)
二、广告实务与广告技巧	(205)

三、兼职广告工作的基本要求	(211)
四、独立经营广告业务的条件	(213)
第十一章 房地产业	(215)
一、房地产概述	(215)
二、房地产的开发	(221)
三、房地产价格	(227)
四、房地产经营与投资基本技巧	(229)
第十二章 交通运输、邮电通信业及市政公用事业	(232)
一、交通运输业	(232)
二、邮电通信业	(244)
三、市政公用事业	(256)

第一章 第三产业的兴起是社会 生产力发展的标志

一、第三产业概述

(一) 第三产业的概念

第三产业最早起源于1935年新西兰一大学教授阿伦·格·费希尔《安全与进步的冲突》一书，后在英国经济统计学家柯林·克拉克的《经济进步的条件》一书中得到完善和发展。当今各国在第三产业的认识和划分上基本上认同了科林·克拉克的划分。

一般认为，第三产业的产品是非实质性的(无形的)，它的生产过程和消费过程应当是统一的，如运输是使产品改变地点，商业是使产品改变所有权，仓储是使产品改变时间。其特点是提供劳务，而不是物质产品。例如日本，官方的统计资料，第一产业包括农、林、水产业；第二产业包括矿业、制造业、建筑业；其余行业都归入第三产业。

在我国，按照三次产业分类法划分产业部门，明确提出大力发展第三产业，是80年代改革开放的一项重要成果。长期以来，我国一直沿用过去苏联的统计分类方法，把整个国民经济划分为物质生产部门和非物质生产部门两大类。这种分类方法否定了第三产业在现代社会分工中参与物质生产的性质和作用，往往造成实际工作中片面追求工农业产值而轻视第

三产业发展的不利倾向。在80年代中期，由于城市经济改革的全面展开，从有利于国民经济结构合理化和社会经济协调发展的实际出发，明确划分了我国三大产业，并将第三产业的产值计入国民生产总值。

1985年，国务院办公厅批转了国家统计局《关于建立第三产业统计的报告》，报告中根据我国国家标准的《国民经济行业分类和代码》，并参照24国经济合作和发展组织以及世界银行的划分标准，对我国三次产业的分类作了具体的规定：第一产业：农业（包括林业、牧业、渔业等）；第二产业：工业（包括采掘业、制造业、自来水、电力、蒸汽、热水、煤气）和建筑业；其余行业都划归第三产业。第三产业内部又分四个层次：第一层次：流通部门，包括交通运输业、邮电通讯业、商业、饮食业、物资供销和仓储业；第二层次：为生产和生活服务的部门，包括金融业、保险业、地质普查业、房地产业、公用事业、居民服务业、旅游业、咨询服务业和各类技术服务业等；第三层次：为提高科学文化水平和居民素质服务的部门，包括教育、文化、广播电视事业、科学研究事业、卫生、体育和社会福利事业；第四层次：为社会公共需要服务的部门，包括国家机关、政党机关、社会团体，以及军队和警察。该报告还规定了第三产业产值和国民生产总值的国内考核口径和国际对比口径，国内考核口径不包括第三产业中的第四个层次。在统计制度上规定三次产业的划分，并在第三产业内部再分若干层次，在国际上是一个创新。

第三产业的概念在“中国第三产业增长与发展政策研讨会”上给予明确的认识，即第三产业是扣除了第一产业农业（包括林、牧、渔业）、第二产业工业和建筑业以外其他各

业的总称。

(二) 第三产业的作用

第二次世界大战后，全球性的经济发展趋势越来越体现第三产业的作用。第三产业在第一、第二产业的基础上发展起来，又促进了第一、第二产业的发展。

第一，第三产业可以有效地推进国民经济工业化和现代化。历史经验证明，工业化过程中，第三产业的兴起和迅速发展，既是工业化的一个结果，也是推进工业化的重要因素。由于自然科学的许多新方法为经济学所采用，经济发展的前导因素必然转移到第三产业。在经济发展的过程中，生产的高度专业化、社会化使得各单位之间对法律、信息、金融、保险等部门的需求、对依赖于社会的服务越来越强。由此带来了社会生产力结构发生巨大变化。这种变化本身构成了经济现代化的内容。第三产业的发展正是实现上述目标的有效途径。

第二，第三产业可以有效地扩大就业领域，改变城市的产业结构。从历史上看，第一产业曾促进了广大乡村的发展。第二产业促进了城市的发展。第三产业是社会经济活动在空间集中后的产物，这种集中表现为人口的集中、商品的集中、资金的集中、技术的集中和信息的集中。第三产业是这五大类资源、财富的集散地。因此，第三产业的作用更突出地表现出城市活动的特点。第三产业在大城市中的地位越来越突出。在发达国家和一些经济繁荣的大城市，如纽约第三产业就业人口比重高达83%。目前我国全民工业企业富余人员占职工总数的1/4，达1000万人左右。第三产业的多数行业，劳动密集程度高，安置劳动力的成本低，容量大，因此，随着第一、二产业劳动生产率的提高，我国城乡富余劳动力的就

业问题，势必要依靠第三产业来解决。

第三，第三产业可以有效地提高人民生活水平，改善生活质量，加快消费结构向小康型转化。随着经济的发展，当人们必需的消费满足以后，在精神、文化方面的需求必然提高。人们将以更多的消费支出用于自身的发展，提高文化、智力和健康水平。发展第三产业，可以不断满足人民在物质生活、精神生活和文化生活等方面的需求，对于提高人们的思想觉悟、道德情操，形成良好的社会风尚，将产生巨大的影响。

第四，第三产业可以改变传统的经济发展格局，提高社会经济效益，保证国民经济稳步、协调地发展。也有助于进一步深化劳动用工制度、工资分配制度、社会保障制度、价格制度等一系列改革。据世界银行统计资料表明，第三产业在国民经济中占的比重越来越大。80年代以来，经济发达国家第三产业产值占国民生产总值的比重一般都在60%左右，如1987年美国为68.8%，意大利为61.5%，日本为56.7%。根据“八五”计划和十年发展规划纲要的要求，到2000年，第三产业产值占国民生产总值的比重由目前的1/4左右提高到1/3左右。从发展速度来看，在80年代初，中等收入国家第三产业产值的增长率超过国内生产总值年平均增长率。在我国，未来十年第一、二、三产业的增长速度分别为3.5%、6.5%和9%。

（三）第三产业的特征

第三产业具有以下主要特征：

1. 多层次性。第三产业各个部门、行业间存在着错综复杂的经济联系，如纵向关系、横向关系、纵横交互关系等，从各个不同的角度形成了各种不同的层次。

2. 整体性。第三产业系统是由它所包括的各个层次、部门组成的有机联系的整体。只有从整体上把握各个组成部分之间联系的全貌及其外部环境之间的关系，才能找出合理的整体结构模式。

3. 目的性。这一体系的特定目的是提供与生产发展、人民生活水平提高相适应的优质服务，只有充分体现这一目的性的结构，才是效益最佳化的稳定结构。

4. 动态性。随着社会经济的发展，它的服务领域在不断扩展，第三产业的内部结构也必然相应地发生变动。

5. 相关性。第三产业的各个层次、部门、行业之间发生联系的方式，有位置、时间、结构性相关，直接、间接相关等，是多个因素的多重相关，这就决定了各个部分在第三产业系统内部结构中所处的地位和所起的作用，并且使各个部分之间相互制约。例如邮电事业的发展，就可以通过电报、电话解决问题而缓解交通、旅馆的压力。

二、第三产业在国外的产生和发展

第三产业，是近代西方国家在分析社会产业结构中提出来的。最早，人们把物质生产部门或所有的经济部门笼统地称为产业部门，没有再作进一步的分类。直到20世纪20年代，在澳大利亚和新西兰开始有第一产业、第二产业的划分。1935年，英国经济学家、新西兰奥塔哥大学的教授阿伦·格·费希尔首次提出了“第三产业”的概念。他认为第一产业为人类提供满足最基本需要的食品，第二产业满足其他更进一步的需要，第三产业满足人类除物质需要以外的更高级的需要，如为人们的生活提供便利以及娱乐等各种精神上的需要。

1940年，英国经济学家柯林·克拉克在《经济进步的条件》一书中，广泛地使用了第三产业这一概念。目前，世界许多国家和地区都使用了第三产业这个概念，并采用三次产业划分国民经济部门。

第二次世界大战之后，世界各国的第三产业都有迅速的发展。其原因主要是由战后科技革命所引起的劳动生产率的空前提高和物质生产的巨大增长所决定的。劳动生产率的迅速提高必然引起物质生产的急剧膨胀，迫切要求加快发展包括交通运输业、商业等部门在内的第三产业。同时，由于社会劳动生产率的提高可以使物质生产部门生产出超越于本部门生产和劳动者个人所需要的几十倍或几百倍的产品，可以节省大批劳动力和大量的流动资金，在人力、物力和财力上提供了第三产业发展的条件。

其次，战后有些国家个人消费支出的增加，信用膨胀以及消费结构的变迁也是第三产业发展的条件。如美国从1954年的2386美元增加到1978年的4420美元（个人平均支配消费），即增加了80%。另外，信用膨胀，分期付款信用的普遍运用，扩大了个人消费需求量，大大刺激了为消费者提供商品和劳务的商业和服务业的迅速发展。此外，战后发达国家的消费结构也有所变化。随着个人收入和业余时间增多，人们逐渐由重视物质消费转向更加重视精神消费，促进了文化娱乐体育场所的迅速增加和旅游业的普遍发展。

在国外，为适应现代大生产的需要，增加智力投资和大力发展医疗保健事业使得科学技术和教育事业对科技人才的培养，对熟练劳动力的再生产，提高社会劳动生产率的作用尤为显著。在美国靠教育的影响而实现的劳动生产的增长，

大约占社会劳动生产率总增长额的1/3，战后美国工业生产增长的2/3就归因于劳动生产率的增高。

为了借鉴国外发展第三产业的经验，本书从积极方面引述一些发展现状及趋势。

1. 城市的功能和面貌发生显著变化。第三产业的发展使城市从过去的物质生产中心转变为物流中心、商流中心和资金、人才、信息的集散中心。

建立了便捷的立体交通网络。有通向国内外的航空、港口；有四通八达的地铁；有与其他城镇、乡村、住宅区连接的高速公路。乘车买票十分便利。

发展以超级市场和快餐业为核心的商业零售网点。在交通要道、城市边缘和路口，设有经营项目集中、购买方便、价格不高的超级市场。在市中心和繁华地段，快餐店、酒吧间、饭店、宾馆比比皆是，足以满足各类人的消费需求。

形成了以银行为中心的庞大金融网络。随着各国贸易的发展和跨国公司的建立，银行、保险、证券等金融业仍有很高的增长速度，成为第三产业的支柱产业。

城市中的保险公司、证券交易所，金银贸易市场以及信托公司、租赁公司、咨询公司和外汇经纪商，像人体的神经，伸向经济的各个领域，在国民经济中起着重要的作用。

2. 第三产业出现超前发展。据测算，大多数国家在大多数年份，第三产业的发展速度是超前的，即第三产业增长率和国内生产总值增长率比较的弹性系数大于1，这一趋势进入70年代后就越来越明显。这20年中，几乎所有国家的第一产业比重都在下降；发展中国家因第二产业增长较快，第二产业比重有了较大的提高，但第三产业比重仍在不同程度地

上升；发达国家第二产业比重呈下降趋势，第三产业比重则明显上升。据统计，英国第二产业比重下降10%，美国、法国下降4%，日本、加拿大下降2%，国外一些经济学家把第二产业比重下降看作是“后工业化社会”到来的标志。与此同时，这些发达国家第三产业的比重都已上升到50%以上。这表明，第三产业的发达程度与国家的经济实力和富裕程度有密切联系，经济越是发达的国家，第三产业在产业结构中所占的比重越大。据研究，人均国民生产总值达到800美元，三次产业结构为25：35：40；人均国民生产总值达到1500美元的，三次产业结构为10：40：50；人均国民生产总值超过10 000美元，三次产业结构是5：35：60。

由于城市商业、金融业、不动产业、服务业、邮电、交通、科技比较发达，所以在发达国家的城市第三产业在城市经济中所占的比重更大，高达60%—80%。

3. 国外第三产业的结 构有变化。第三产业由于行业复杂，发展是不平衡的，结构变化也各有特点。但一般说来，商业、服务业、金融业三大支柱行业，无论从产值结构还是从就业结构，这三个行业占第三产业的70—80%。从发展趋势看，老支柱行业会继续有所发展，但比重有下降趋势，一些新兴行业如新兴服务业（旅游、广告）和知识密集的行业（教育、科技、信息、咨询）正在蓬勃兴起，将成为新的支柱行业。

例如美国，商业在第三产业中占据头等地位，就业人数首屈一指。在美国商业中，零售商业的雇佣人数占3/4，批发商业占1/4。

三种商业形式为：百货商店、超级市场、自动售货机商店。三种商业形式的产生都是以现代化工业和农业生产作为

后盾的。

服务业是仅次于商业的第二大部门。它包括个人服务、企业服务和社会服务三个方面。为个人服务中以旅游业发展为最快。为企业服务行业主要对工商企业的咨询,提供情报、职业介绍,商业性研究试验、广告、商品检验、安全设施、租赁等。为社会服务包括医疗保健、文教事业和社会福利、公共卫生等。教育是其中最重要的部门。

金融业对整个美国经济的发展很重要,金融系统是由联邦储备系统,联邦专业信贷机构商业银行和非商业银行的金融机构等组成。银行是金融机构的核心。在金融业中房地产业发展较快。

据日本经济学家预测,在80年代后期至本世纪末,信息技术、咨询服务、教育将有比较快的增长。

另外,国外在第三产业的结构变化方面将由粗放型向集约型过渡。这种趋势的第一个特点是广泛利用现代化的技术设备(日本的72%以上的计算机分布在第三产业),第二个特点是在组织劳动方面提倡工业方法,以便在人力、物力的消耗上降到最低点。但由于生产线式的服务往往难以满足顾客的特殊需要,各种个性化的服务方式又应运而生,成为整个服务有效的双重结构。

今后,发达国家第三产业发展的趋势,电子自动技术处理信息将会普遍运用于第三产业的各个行业。无线电和电视技术的发展将有助于推广现代化教学方法。随着教育科技的发展,传统行业将进行大规模的质量翻新、技术改革,第三产业将会出现更多的知识密集型部门,为社会经济发展提供重要条件。

三、我国第三产业发展的现状及问题

改革开放以来，第三产业得到了不断发展和壮大。1990年第三产业的增加值由1952年的194亿元增加到4947亿元，增长了24.5倍。改革开放以来的1979年至1990年，第三产业的平均发展速度分别超过第一、第二产业4.5个百分点和0.1个百分点。1990年，我国第三产业占国民生产总值的比重达27.2%，第三产业从业人员由1952年的1885万人增加到10535万人。其现状是：

行业多，范围广，门类比较齐全，多种经济形式并存。第三产业中占主导地位的是商业、邮电、金融、保险，占第三产业增加值的66%。随着科学技术和现代化大工业的发展，信息、咨询、旅游、广告、文化娱乐、房地产等新兴行业也有较快的发展。

第三产业的内部结构开始发生变化。以流通和服务业为主体的统一市场正在建立。生产资料、金融、技术、劳务等生产要素市场有较快发展，信息、人才市场逐步形成。

教育、科研、文化、卫生、体育事业发展较快。文化娱乐和文化服务业正逐步由事业型转为经营型，文化市场正在不断发展并日趋完善，走向繁荣。

但是，总体看来，我国第三产业的发展仍然相当落后，不仅数量不足，结构不合理，而且专业化、社会化水平低，福利化现象严重。第一，从数量上看，1991年的第三产业增加值占国民生产总值的比重仅为27.2%，第三产业从业人员占全社会劳动者总人数的比重仅为18.9%，不仅远远低于发达