

再造天堂

振興香港經濟的思考

劉長樂 著



三聯書店（香港）有限公司

再造天堂

振興香港經濟的思考

劉長樂 著

封面攝影 李 昕
責任編輯 姚永康
封面設計 朱桂芳

書 名 再造天堂——振興香港經濟的思考

著 者 劉長樂

出版發行 三聯書店（香港）有限公司

香港荃灣德士古道220-248號16字樓

JOINT PUBLISHING (H.K.) CO., LTD.

16/F., 220-248 Texaco Road, Tsuen Wan, Hong Kong

印 刷 陽光印刷製本廠

香港柴灣安業街三號七樓

版 次 2003年6月香港第一版第一次印刷

規 格 特16開（152×228mm）128面

國際書號 ISBN 962·04·2277·5

© 2003 Joint Publishing (H.K.) Co., Ltd.

Published & Printed in Hong Kong

作者介紹



劉長樂，1951年出生於上海，畢業於北京廣播學院，著名的傳媒人、企業家，現任鳳凰衛視控股有限公司董事局主席兼行政總裁。在中國中央人民廣播電台期間，先後任記者、編輯、新聞評論員以至高級管理人員，多次參與重要國事及重大事件的報導和評論。

1988年，移居國外。

1996年3月31日，旗下的今日亞洲有限公司與衛星電視有限公司及華穎國際有限公司共同創立鳳凰衛視有限公司。

在2001年1月出版的《華聲月刊》中，他獲評為十大華聲人物之一。

2001年6月，名列《商業週刊》“Power 50”第十七位。

2001年8月，被評為《香港商報》“二十一世紀封面人物”。

2001年12月，被中國最新銳的時事週刊《中國新聞週刊》第27號推出“2000年新聞人物十大派對”評為“傳媒智者”。

2001年，被《中國企業家》評為企業領袖之一。

2002年第一期出版的《Television Asia》雜誌，將他名列為2001年“Top25 Most Influential People In Asia Television”第十一位。

劉先生亦是香港亞洲電視有限公司的主要股東之一，還擔任北京廣播學院的客座教授及美國國家電視藝術科學院國際董事會理事。



永遠的魅力

龍永圖

我曾經多次到過香港，最近的一次是2003年3月。我作為博鰲亞洲論壇秘書長邀請香港各界參與年會，並介紹博鰲亞洲論壇2003年年會的籌備情況。此次，我在見到行政長官董建華先生時曾表示，相信香港在亞洲區域經濟合作中將發揮積極的建設性作用，並成為這一進程中的重要受益者。

我對香港作出的判斷，是基於這樣的一種認識：上個世紀80年代以來，世界經濟的格局出現了兩個特點，一是經濟全球化和貿易自由化的迅猛發展，另一個就是區域經濟一體化程度的不斷提高。在經濟全球化和貿易自由化的影響下，各種生產要素開始更快地超越國界，在全球範圍內進行配置。在各個地區，各國相互降低關稅，積極吸收外資，區域經濟合作的深度和廣度也隨着市場化程度的提高而不斷發展。這樣的發展趨勢對亞洲區域經濟合作的進程有了更新更高的要求，對香港進一步的發展創造了前所未有的前景。

中國入世後，更加有利於內地與香港加強彼此間的貿易往來，有利於密切相互的經濟合作。在內地和港澳之間逐步建立起一種緊密經貿關係，形成比一般世貿組織成員之間更加優惠的貿易關係，將更能體現內地與港澳之間一個國家幾個關稅區的特殊關係和客觀現實。祖國內地與香港經濟聯繫緊密，香港長期是內地最大的投資來源地和重要的貿易夥伴，在為內地改革開放作出了重要貢獻的同時，香港在各方面已經並正在受益。今後，作為

同是世界貿易組織的成員，香港將在中國內地市場經濟的完善和對外進一步開放的過程中得到更多益處。特別是在服務業等領域，港商可以發揮地緣、文化、語言等方面得天獨厚的相對優勢，搶佔商機。

多年來，我一直關注着香港。當前，香港遇到了前所未有的困難，但也面臨着巨大的機遇，香港的優勢依然存在。香港的優勢是什麼？香港高度國際化的經濟是我們全中國的寶貴財富。香港作為世界著名的國際貿易，運輸、信息和旅遊中心，在國際上具舉足輕重的地位。香港更是亞太地區重要國際金融中心之一，國際金融機構雲集，金融監管制度嚴密，無外匯管制，資金進出自由，金融衍生工具不斷推陳出新。香港作為國際貿易和旅遊中心，其低稅率以及稅制簡單也早為世人所知。香港還有專業服務的優勢，在這裏中西文化交匯，人才薈萃，擁有大批國際經濟專才和高質素的會計師、律師、評估師等專業人才隊伍，他們長期在相當成熟和健全的法律制度和架構中運作，積累了豐富的經驗。當然，最重要的是，香港作為中國的一個特別行政區，國力強大及經濟高速發展的內地是香港的靠山，並在今後幾十年提供無限的商機。

“購物天堂”是香港的一個美名，劉長樂先生的新著又為其作了嶄新的描繪。香港是個充滿魅力的地方，香港也一定能夠保持她獨特的魅力，所以我願以“永遠的魅力”為題，為該書序。



2003年4月

目錄

一	輝煌與困境	1
	一夜暴富的投機心理，讓香港人偏離他們的“看家本領”， “上帝之手”讓香港人嘗盡苦頭。	
二	歷史與現狀	9
	商業貿易是香港的長期飯票，從香港永不衰老的產業看購物 天堂的戰略地位。	
三	奮起與沒落	15
	今日之競爭，不在沙場而在市場，不在腕力而在腦力。打開 通往新天地大門的鑰匙，其實就在香港人自己的手中。	
四	對手與朋友	23
	來自中國內地的強力競爭將給香港購物天堂帶來什麼？“敵” 存滅禍，“敵”去招過；缺乏競爭，購物天堂裹足不前；雙 城爭雄，購物天堂風華絕代；香港一定要趨利避害，把負面 影響減至最低，爭取最大利益。	
五	智慧與特色	33
	世界上成功商業街的奇觀。	

六	人潮與 Shopping	45
	從旅遊業的表現看重塑購物天堂的重要性。	
七	會展與金錢	55
	會展經濟促進重建購物天堂，讓“旅遊皇冠上的寶石”熠熠生輝。	
八	繁華與隱憂	71
	琳琅滿目的購物街卻讓人有不知身在何處之感，雷同與重複是購物天堂必須解決的難題。	
九	行動與夢想	91
	大目標、大手筆、大規模、大收購、大引進，長遠眼光，一步到位，讓香港成為世界級最大最好的購物天堂。	
十	新的機遇，新的希望	113
	競爭已經開始，轉變已迫在眉睫。機不可失、時不再來。面對難逢的機遇、新的經濟挑戰。借助香港優勢，揚長避短。	
	後記	117
	參考資料	119

一 輝煌與困境

一夜暴富的投機心理，讓香港人偏離他們的“看家本領”，“上帝之手”讓香港人嘗盡苦頭。

《漢書·食貨志》稱：“萬乘之國，必有萬金之賈；千乘之國，必有千金之賈。”我們腳下這片被稱為“香港”的土地，雖然只有區區 1,101 平方公里和約 700 萬人口，但卻無可爭議地成為國際金融中心、貿易中心、航運中心和信息中心。香港雖然自然資源匱乏，卻富甲一方，是中國內地最大的投資者；它的經濟自由度全世界最高，超級富翁林立；其地域狹小，卻能量無比，是名符其實的萬國市場：日本電器、德國轎車、斯里蘭卡鮮花、泰國大米、中國絲綢，這裏應有盡有，其價格甚至比原產地還低。

一個彈丸之地為什麼會擁有這麼多足以傲視天下的“頭銜”與財富？為什麼會比那些與它條件相差無幾的地區更加富有？一個重要原因，就是香港是世界上商業最發達的地區之一，香港那些在世界和亞洲富豪排行榜上位居前列的億萬富翁和百萬富翁們幾乎全部是靠經商起家的。“以商致財，用財守本”的重商立業思想已經成為香港的文化血型：通過經商獲得金錢，然後購置房地產，再以房地產進行經商獲取收入，發展商業和金融業的價值

循環和增值過程，大致勾勒出香港自開埠以來的歷史。可以毫不誇張地說，商業是香港的命脈。

世人常說，世上只有兩個萬國市場，一個在夢中，一個在香港。

然而，也許是我們太過駕輕就熟，香港人自覺不自覺地正在偏離他們的“看家本領”，那種一夜暴富的投機心理，使許多人陷入了地產狂潮這個金錢遊戲之中。於是，經濟規律這隻看不見的“上帝之手”讓香港人嘗盡了苦頭。

今天的香港人不得不承認，香港經濟目前處在非常低迷的狀態。而香港人的沮喪心態更是損害着這個世界級大都市的肌體。很多人形容現在的香港已經變成一個“悲情城市”，以往每個星期都能製造出百萬富翁的“香江傳奇”已經變了樣。甚至有人設問，香港，這個一直被世人稱之為“東方之珠”的大都市，會不會變成東方朝陽下的露珠，蒸發在剛剛揭幕的 21 世紀？

讓我們看一看香港深層危機的由來與發展。

從 1997 年 7 月那場震驚全球的亞洲金融風暴開始，東南亞地區的經濟一落千丈，多年的經濟奇蹟毀於一旦。香港經濟也進入了下滑階段，國際投機者對香港聯繫匯率的進攻幾近瘋狂。特區政府雖然挽救了香港股市和正常的金融秩序，卻未能緩解香港不斷破滅的經濟泡沫，香港特區政府統計處的數字顯示，香港 GDP 的增長幅度逐漸下降，從 1996 年的年增加 5.8%，到 2001 年的 -1.2% 的增長，這種情況還在繼續，甚至還有惡化的趨勢。“9·11”事件使本來已經衰退的世界經濟雪上加霜，而香港樓市更是風聲鶴唳，急瀉 50%，使香港社會有近 30 萬戶在樓市上被深度套牢。成了“負資產一族”。一旦大批負資產業主放棄與銀行簽署的貸款協議，這些負資產將由銀行來承擔，從而可能破壞香港最穩健的金融體系和國際金融中心地位。根據香港破產管理署的統計，2002 年全年申請破產的個案，達 26,922 件；正式確認案件達 25,328 件，是 2000 年同期的整整一倍，創下香港破產人數歷史新高。這其中，約有一半人是因為在房地產和

股票市場投資失利而導致。這個問題已成為香港經濟的巨大包袱。

香港樓市的特殊性在於，它不僅是一個置業市場，更是一個投資市場，反映市場投資價值的樓價，便成了經濟繁榮和蕭條的代名詞。《亞洲週刊》總編輯邱立本有一位醫生朋友在金融風暴前、香港經濟一片大好之際，一口氣在港島中環買了50個單位。“如今，為了避債，這位醫生已經消失，彷彿從人間蒸發。”

除了以跑馬和賭波的心態進行房地產投機之外，高地價、高人力成本也是致命傷。香港是全球最大的貨櫃港、亞洲第二大股票交易市場，但是它的高人力、土地成本同樣傲視亞洲。香港上市公司的執行官（EOM），或是跨國公司駐香港的主管，薪水都是全球最高水平。一個香港大學畢業生，起薪點雖已由1997年前的港幣10,000元，降為港幣8,000元（約合新台幣35,000元），但比起台北剛畢業的大學生起薪點新台幣23,000元，還是高出許多。香港島中環皇后大道上的寫字樓，每坪（相等於3.3057平方公尺）開價起碼要港幣17萬元或以上。

表一 香港 GDP 增長幅度

GDP 增長	1996	2000	2001
%	+5.8	+2.3	-1.2

資料來源：香港特區政府統計處

香港的民生和對外競爭力受到影響，曾是“燈紅酒綠，紙醉金迷”的香港，不斷傳出了市民失業、北上打工的消息。

據香港《經濟日報》報道，隨着內地的經濟發展，港人北上工作人數日增。不算香港長期赴內地工作的人士，香港特區政府規劃署的調查結果顯示，僅每日北上上班返回香港居住的香港人，從三年前的1,700人上升至現在的7,200人，其中經理、行政人員及專業人士佔三成。這一現象反映香港本地工作機會的大幅減少。據估計，九七回歸以來，已有超過30,000戶香港人在深圳

表二 營商環境亞太區排名

(括號內為世界排名)

國家／地區	2002 年 - 2006 年	1997 年 - 2001 年
新加坡	1 (7)	2 (9)
香港	2 (11)	1 (5)
澳洲	3 (15)	4 (15)
新西蘭	4 (16)	3 (12)
台灣	5 (20)	5 (19)
韓國	6 (26)	8 (31)
日本	7 (27)	7 (26)
中國	12 (42)	11 (42)

資料來源：《經濟學人》

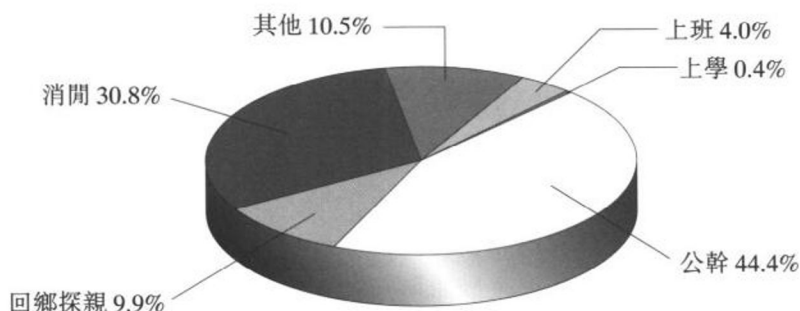
購買新房落戶，這還不包括二手樓房或老房子。比例上大約是深圳賣出的10間房子中，就有一間是香港人買的。至於年老退休的香港人，則喜歡到較遠的廣東中山、順德購屋養老。

香港城市大學2002年底的調查則發現，人口數680萬的香港人當中，約有三成經常前往深圳消費，預估2002年香港人在深圳整整消費了港幣190億元，換算成每日的消費額，等於每天有港幣5,200萬元從香港流進深圳。香港人跑到深圳消費，讓香港的酒樓、餐廳、服飾與精品店蕭條起來，並加深了香港人的失業危機。

香港特區政府統計處最近（2003年2月20日）發表最新勞動人口統計數字，2002年第四季的失業率為7.2%，就業不足率為3.1%，失業人數達到246,000人，失業率雖維持平穩，但香港經濟發展及勞工局局長葉澍堃指出就業問題壓力仍很大。

香港打工一族的收入也在不斷降低，2003年2月21日《香港商報》引用大學聯校就業資料庫公布的最新數據顯示，2002年年底私人機構提供給大學畢業生的薪金大幅下調，2002年畢業生的工資平均只有9,000元，較2001年的11,000元大幅減少超過

表三 北上港人類別分布



總數：496,300 人

資料來源：香港《經濟日報》

18%。

曾輝煌一時的東方明珠，已掩藏不住她的失落。

前一時期，香港熱賣張志剛先生撰寫的《悲情悲香港》一書，這是一本引發香港進入一場反思運動的書，該書以李敖式的筆法，揭開香港流行意見的謬誤，以及港人集體心靈被蒙蔽之弊端。他說：香港的經濟和心靈，都在這次亞洲金融危機中重創。這種重創，對香港別具意義。原因很簡單，經濟就是香港的全部。香港人引以為傲的，就是錢。所有高樓大廈、萬家燈火、奔馳、勞力士，都不過是金錢的延伸而已。張志剛說：如果“一國兩制”是一紙婚約，九七回歸讓香港人難堪的不是嫁給了窮表叔，而是金融風暴讓自己的嫁妝破產，自己一夕間人老珠黃起來。

張志剛同時認為，二十多年前，中國內地的改革開放，讓具有資本主義跳板位置的香港突然身價膨脹20倍以上。如今，中國內地的經濟力向上提升，香港的泡沫經濟就該回歸到應有的基本水準。

香港到底輸在哪裏？在危機後面的深層危機到底是什麼？

高不成，低不就的兩難處境， 難以找到戰勝危機的最佳途徑

20世紀90年代初，資產升值遊戲刺激了投資和消費，形成了高樓價帶動的泡沫型經濟結構，地產狂潮，就像黑洞般吞噬其他行業。泡沫破滅之後，由於上上下下損失慘重，財務重整所需時間特別漫長，導致經濟內需持續不振。而使這一問題雪上加霜的是，香港一直沒能找準突破重圍、化解危機的方向。興建耗資20億美元的高科技“數碼港”、興建迪士尼樂園、搞微電子和搞中藥城，由於目標太過宏偉，人才缺乏，民眾在短時間內得不到實惠，就業問題難以克服，樓市攀升更是乏力，所以便認為全是空頭支票。目前，香港各界有識之士都在積極探索、尋找香港經濟新的增長點，相信以商業服務、物流、旅遊和金融作為未來香港經濟發展的重點，是比較務實和可行的。

與中國內地之間的關係沒有達成共識

面對中國內地的發展與競爭，港人在如何應對上看法不能統一，甚至導致政要失和，但是依托中國內地繁榮香港，已是任何人都不能迴避的話題。關於港深24小時通關，關於港粵經濟合作，關於與上海的競爭、放寬內地來港旅遊名額等，都是需要儘快達成共識的，不然就會錯失商機。台灣的《商業週刊》在一篇論述香港危機的文章中，戲劇性地引用了一個典故：半世紀前，知名作家張愛玲在小說《傾城之戀》裏，曾把香港人范柳原描寫為一個奉金錢為主臬，玩世不恭的滑頭小子。但是一場日軍轟炸香港的傾城事件，卻戲劇性地轉變了香港人的人生觀。後來，他務實地選擇和上海姑娘白流蘇結婚安定下來。“在這動蕩的世界裏，錢財、地產、天長地久的一切，全不可靠了。”大時代變遷



下的香港，讓張愛玲寫下膾炙人口的小說與經典名言。如今，世紀交替下的香港，像是另一場傾城之戀，讓香港更加緊靠着中國的肩膀。

怠懈、不安、迷茫，港人創業精神的萎頓

《悲情悲香港》的作者張志剛認為，許多香港人的錢在一夜輸光並非董建華的罪過。香港人拋棄了以前的成功因素；把勤奮、努力、儉樸、認真、實事求是，面對世界等成功之鑰，拋進“維多利亞港”。換回的就是“有膽無腦”這四個字。香港富商李嘉誠在香港總商會140週年慶祝晚會上發言指出，“香港幾十年來都享有增長，主要基於我們代代人的努力及堅定不移的信心，西方經濟蓬勃及中國持續增長亦為我們增添動力，每次經歷危機或金融風暴，我們所得的最大裨益是信心的建造。”李嘉誠繼續說，“但在全球經濟一體化的壓力下，經濟架構及社會狀況出現實質改變，知識經濟令有些人的環境比其他大部分人優勝，很多人感到自己的生活、投資及職位越來越不受保障，貧富懸殊、社會分化、工作及生活質素轉變等問題亦令他們感到不安，在這種大轉變中，若要定出正確的航向，需要在政治、社會、經濟及環境等方面有所創新，很多時候，也許要重新評估我們固有的觀念。”李嘉誠作為香港人60年拚搏歷史的見證者，他的話讓人頗有語重心長之感。他說，港人必須重拾以往的拚搏精神：“不能一點小事便說政府沒有為我做這樣做那樣。在四五六十年代，沒有政府幫你一個 penny（便士），你就是要靠自己。你要問自己，面對困難應怎樣增強自己、怎樣能夠改善自己生活。”

一些靠奮鬥有所成就的香港人深有體會。六年多前，20歲出頭的阿暉，由浙江來到香港與母親團聚，這位連中學都沒唸完而過早踏入人生的農村姑娘，初到香港什麼都不會，靠朋友幫助學會中文打字，後成為一家報館培訓部的經理。回憶走過的歷程，阿暉說，“在有些殘酷的競爭背後，隱藏極為豐富的內涵，重塑

了我的人生，更催化了一生的目標，刺激我自覺不自覺地去為之奮鬥。”但阿暉認為，回歸後，不少新移民到香港的內地人，似乎認為到香港就可以拾金，最低限度可申請向香港特區政府要綜援，有些人高不成低不就，到香港不是先找工作，而是先向香港特區政府伸手，香港精神沒有了。

數年前，美國 *Fortune*（《財富》）雜誌以“**The Death of Hongkong**”（香港已死）為題發表封面專題文章，內容涉及大量港人移民海外的現象、犯罪活動、法制與選舉制度的爭議等，看後令人感覺香港前途暗淡。一般認為，該文代表了西方對香港回歸後的普遍看法。而美國《商業週刊》則把香港形容為“一個窮途末路的城市”，香港似乎真的陷入了危機與困境。更可怕的是，似乎不清楚怎樣才能從眼前的困境中掙脫出來。



二 歷史與現狀

商業貿易是香港的長期飯票，從香港永不衰老的產業看購物天堂的戰略地位。

是否真有救港良方？我覺得不妨以史為鑒，回顧一下香港自開埠以來所經歷的數次危機與轉機，也許人們能從中得到許多有益的啟迪。

開埠以來，商業貿易一直是香港的核心業務，在全球貿易體系的排名榜中，香港在 2000 年列為全球的第九位，依賴 20 年來中國內地的開放，形成了每年超過 3 萬億港幣的貿易額。面對這樣的事實，香港的有識之士指出：“商業貿易是香港的長期飯票，是香港多年來一個永不衰老的產業，就是在金融風暴中，貿易也沒衰退。貿易是在外面的市場爭取機會，賺取的是外匯；而香港的地產股票僅是‘塘水滾塘魚’，玩的是自家人把戲。香港應該把商貿放於戰略發展的地位。”

19 世紀，當英國古典經濟學派大師亞當·斯密創造了“自由放任經濟”學說後，英國經濟完全籠罩在這種學說之中。但亞當·斯密不會想到，他的學說竟在航運的風帆時代，便被移植到了地球的另一面。當香港這個地域狹小、物產匱乏的中國小島讓英國人束手無策時，自由放任經濟如同靈丹妙藥，開始在香港生