

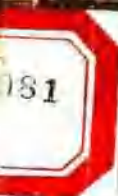
主编 陈乔之 周 青

香港的第三产业

华 青 邓瑞林 吴天青 编著



亚洲社会经济研究丛书



广东人民出版社

主编 陈乔之 周 青

ASIA

亚洲社会经济发展研究丛书

华 青 邓 琳 吴 青 编著

香港的第三产业

广东人民出版社

粤新登字01号

香港的第三产业

华 青

邓瑞林 编著

吴天青

•

广东人民出版社出版发行

广东省新华书店经销

广东粤北印刷厂印刷

787×960毫米32开本 10.75印张 1插页 185,000字

1992年4月第1版 1992年4月第1次印刷

印数1—1930册

ISBN 7—218—00668—X/F•105

•

定价4.40元

出版说明

第二次世界大战后，亚洲各国均致力于国家的经济建设和社会发展，走过了四十多年漫长的道路，然而，各国所取得的成效却是迥然不同的。有些国家能够紧紧抓住发达国家进行经济转型的时机，积极引进和吸纳发达国家劳动密集型产业的资金、设备和技术，以发展自己的经济，并在此基础上不失时机地向现代工业进军，终于跨上了工业化国家的行列；有些国家能够实事求是地根据国情制订一套有效实用的经济发展战略和经济政策，把经济推向现代化，使自己屹立于世界民族之林；而有些国家或者是因为内战频仍，政局动荡，无法进行经济建设，或者是因为战略失误，政策多变，耽误了时机，致使经济建设成效不佳，社会发展缓慢，人民生活水平提高得不快。

当前，我们正在党的第十三届七中全会精神指引下，继续贯彻治理整顿、深化改革的方针，为完成党提出的十年规划和“八五”计划的各项任务，胜利实现我国社会主义现代化建设的第二步目标，而进行着努力奋斗。中国与亚洲各国虽然社会制度

不同，但与绝大多数国家同属第三世界，不仅社会经济发展的起点相同，而且国情也相近。亚洲各国在经济建设和社会发展中的经验、教训，是值得我们学习和借鉴的。

《亚洲社会经济研究丛书》针对我们在改革开放和经济发展中遇到的种种问题，从经济、政治建设和社会发展等角度，介绍亚洲各国和地区在处理类似问题时的战略、政策和措施，分析和阐述他们的经验和教训，适合大学生、机关职员、党政干部、经济工作者以及乡镇、企业干部等人士阅读。

目 录

第一章	树立香港形象的第三产 业.....	(1)
第一节	第三产业的特点.....	(1)
第二节	第三产业促进香港经济 发展.....	(15)
第三节	港英政府对第三产业的 扶助与管制.....	(30)
第二章	香港的对外贸易.....	(41)
第一节	对外贸易的形成和发展...	(41)
第二节	对外贸易政策和贸易 发展机构.....	(55)
第三节	对外贸易是香港经济的 “龙头”.....	(68)
第四节	亚太地区的商业贸易 中心.....	(85)
第五节	香港和内地的贸易关系	(100)
第六节	对外贸易面临的挑战和 今后的取向.....	(109)

第三章 香港的金融业 (120)

第一节 银行业的发展状况和 特点 (121)

第二节 金融三级制的建立和 改革 (131)

第三节 证券交易所的产生、 种类和特点 (141)

第四节 港币的发行及其制度 ... (156)

第五节 亚太地区资金筹集 中心 (167)

第六节 香港金融中心面临的 挑战和发展前景 (173)

第四章 香港的旅游业 (179)

第一节 旅游业的兴起和发展 ... (180)

第二节 旅游业是香港经济的 重要支柱 (206)

第三节 亚太地区的国际旅游 中心 (214)

第四节 旅游业成功的诀窍 (218)

第五节 旅游业面对的利弊 因素和发展前景 (233)

第五章 香港的房地产业 (245)

第一节 房地产业发展的曲折 道路 (245)

第二节	港英政府对房地产业 的干预.....	(259)
第三节	房地产的国际化	(272)
第四节	房地产业对香港经济 的促进作用	(281)
第五节	楼市的变化和调整	(293)
第六章	香港的零售百货业	(303)
第一节	“购物天堂”的形成	(304)
第二节	零售百货业的经营 特色	(308)
第三节	外资百货公司	(317)
第四节	零售百货业的隐忧和 发展策略	(324)
后 记		(334)

第一章 树立香港形象 的第三产业

香港是一个闻名遐迩的国际大都市，以国际贸易中心、国际海空运输中心、国际邮电通信中心、国际轻工产品制造中心、国际金融中心、国际旅游中心、国际会议展览中心、国际经济科技信息交流中心等等著称于世。除制造业中心之外，香港这个“中心”，那个“中心”，都与第三产业有着直接或间接的关系，足见第三产业在香港经济生活中具有举足轻重的地位和作用，被认为是树立香港形象的行业。

香港第三产业，也叫服务业，门类众多，包罗万象。根据“国际标准产业分类法”（ISIC），把香港第三产业细分为4个主要部类：一是批发、零售、进出口、酒楼及酒店业；二是运输、仓储和通信业；三是金融、保险、房地产及商业服务业；四是社区、社会及个人服务业。

第一节 第三产业的特点

一、香港第三产业的开放性

香港第三产业的发展具有一般自由竞争市场经济体系共同的特点，也有自己的特殊性，这种特殊性表现得相当突出。在其他新兴工业化国家和地区，服务性行业的发展主要是由生产社会化程度的提高和消费者需求的不断增加而带动的。而在香港，上述因素对本地生产总值的贡献约为30%，只占第三产业对本地生产总值贡献的45%。可见，香港第三产业迅速发展的主导因素还在于香港有别于其他国家和地区，那就是香港第三产业的开放性。从历史来看，70年代，随着香港成为亚太地区金融中心，服务性行业得以急速膨胀；踏入80年代，中国内地实行对外开放政策，香港充当内地与海外的经贸中介，为第三产业的长期发展奠定了更稳固的基础。这就是为什么香港第三产业在整体经济中的相对规模要比处于同一收入水平的其他国家和地区要高得多的根本原因。

（一）开放性的形成过程。香港是以贸易起家的，而且首先是转口贸易。因此，转口贸易可以说是香港开放性的开端。19世纪40年代，当英国人东来香港时，除了海水、石头之外，香港只是一个偏僻的小渔村。香港一被割占，立即被宣布为自由港，成为英帝国远东贸易线上的重要一环，洋商称之为“东方的直布罗陀”。直到1951年，香港基本上是东西方货物交汇的转口商埠，转口贸易约占香港出口贸易总额的80%—90%。在这一时期，香港的其他

行业基本上是围绕着转口贸易而建立的。例如，早期的工业零散、规模小，且多限于与商业港发展有关的各类行业，先是船只的修理、制造，之后逐渐发展成为船只装配和供应的全线服务，直至20世纪30年代，其他的轻工业才先后建立起来。

由此可见，转口贸易的发展是使香港成为亚太地区重要商埠的第一个因素。不过转口贸易毕竟是为他人作嫁衣，货物经过集散中转，这时候的出口只不过是进口货物的再输出。在这种情况下，经济活动并没有全方位向外敞开。而当战后香港走上工业化道路时，港产轻工制成品的出口贸易使香港经济的开放性向深度跨进了一大步。香港产品的出口是由一系列的洋行打开局面的，60年代初从事这种出口业务的洋行大约有上万家之多。依靠这些洋行的订货，香港发展起了劳动集约、技术要求低的日用消费品工业，如小五金、成衣、玩具和塑料制品等，由此促成了香港制造业的起飞。

香港兴办工业，是有诸多局限的。香港既缺乏自然资源、工业原料、半制成品以及机器设备和能源等前生产工序，本身市场又极为狭小。这迫使香港制造业从一开始就采取外向型，即引进工业原材料、能源、生产技术和资金，产品以外部市场为目标，面向世界各地而生产。对于一个具体的厂商来说，能接到什么样的订单就生产什么样的产品；订单存有多大量就安排多大的生产规模；订单交货期的

缓急决定了生产活动的节奏。总之，一切生产安排都要看订单。可见，这时的对外贸易成了香港制造业的“生命线”。在对外贸易和出口导向工业的带动下，香港其他行业，如运输（航运和空运）、金融、仓储、房地产、旅游、零售、饮食、通信、展览、信息咨询等行业也相继发展起来。这些行业，有的本身就是外向型的，有的则是为外向型经济服务的。

（二）开放程度的加深。70年代香港经济走向多元化，新兴的服务行业迅速崛起并成为经济的支柱产业。这时的香港经济更加自由开放，国际化程度日益加深。第三产业对香港形象的影响力日益增强。

70年代最引人注目的新兴服务行业是金融业。由于金融业的迅速扩展，香港在继伦敦、纽约之后，成为国际金融中心。香港金融业的发展有内在因素和外在因素方面的原因。首先，香港从一个贸易中心向轻工产品制造中心转化，产生了对银行服务的需求。同时，港人收入的快速增长，加上居民具有较浓厚的储蓄和投资倾向，导致了香港本地银行业务的迅速扩大。这是内在因素。其次，战后经过二十多年的恢复，西方世界经济已达到相当程度的繁荣，大量游资开始向远东寻找发展的机遇。³香港稳定的币制、微薄的税收以及自由的外汇市场、投资市场，对资金具有强大的吸引力。不论是游资也

好，长期投资也好，香港是一块磁石。这是外在因素。有鉴于此，在1978年港英政府结束长达十三年暂停签发银行牌照之后，到1980年底为止，先后有12个国家的41家外资银行来港开业。而在香港当时的113家持牌银行中（营业分支机构1146处），有76家是在香港以外地区注册成立的。从1978年至1980年，香港银行资产总值增长了123.7%，存款额增加了86.4%，放款额增加了95.7%。同时期，香港的证券市场、金银市场、外汇市场和期货市场等多种金融市场也迅速健全。香港成为世界三大金融中心之一。

香港国际金融中心是在自由经济基础上“自发形成”的功能齐全的金融中心，而且境内外的业务互相融合融为一体。例如目前香港银行有81.2%在海外注册，银行存款中55.3%为外币存款，而贷款总额却有54%不是用在香港；香港的证券市场、金银市场也与海外同行荣辱与共；股票市场至少有70%的上市公司或多或少地受外资控制或左右，而金银报价又以伦敦、纽约交易所马首是瞻。被认为是经济发展“血液”的金融业受到国际财团的严重影响，所以香港整体经济景气的状况便系于国际市场。为此，人们十分形象地把香港比喻为世界经济的“知风鸟”。

进入80年代，中国内地对外开放，特别是沿海地区发展外向型经济，给香港经济的发展提供了新

的契机。一是港商借助内地对外开放之风，把劳动密集型的后生产工序转移到毗邻的珠江三角洲地区。这种生产要素的迁移在1988年中期达到了高潮，仅广东省就有约1万家港商设立的“三来一补”企业，雇用了100万—130万名工人；同时还有约2400—2700家外资企业，约50万工人是以香港为基地的外资直接投资的，如台资，其制成品大部分经由香港转口输出。这样，香港便开始从一个国际轻工产品生产基地转向为产品设计、市场拓展和资金融通的中心。香港公司担当离岸生产基地和海外顾客与内地中介人角色的庞大三角贸易，促成了转口贸易重现活力。到1989年，香港转口贸易额与港产品出口额的比例达到60.7：39.3。香港转口商埠重现光辉。

二是香港成为内地筹集资金的融资中心，从而使香港国际金融中心更具活力。当前，香港每一间稍具规模的银行都设有“中国业务部”，不少香港银行还与内地银行建立了代理行关系。据港英政府公布的数字，香港金融机构对内地非银行客户的累计放款余额已由1979年底的1亿多港元增至1987年底223亿港元，之后大体保持在这个水平上。同时，近四年来，内地在外的集资多数为香港金融机构所承担，不仅有银团贷款，而且可以从专为内地设立的投资基金集资。为此，香港被誉为中国内地“会下金蛋的鹅”。

三是香港成为亚太地区的商业旅游中心。香港历来是进入中国内地大门的第一站，海外客商要与内地发展经贸关系，世界各地华侨、华人要来内地探亲、寻密，台湾同胞要到大陆观光、投资，都借道经香港。80年代以来，在这种局势的刺激下，香港商业、旅游业突飞猛进。1979年来港旅客只有220万人次，旅游收益为59亿港元。到1989年，来港旅客达到540万人次，旅游收益猛增至364亿港元。为此，香港酒店总家数从1979年的46家增至1989年的69家。旅游业的发展带动了房地产业、零售百货业和饮食业等相关行业的发展，这使香港“购物天堂”、“饮食天堂”、“商业后勤基地”的形象更具魅力。

香港经济的开放性给香港带来了发展的契机：港产品在国际市场享有极高商誉；香港航运、通信和信息咨询业在亚太地区处于垄断地位；国际金融中心的确立更使香港成为亚太地区的融资中心；旅游业的发展使香港享有“购物天堂”、“饮食天堂”的美誉，如此等等。然而，也给香港经济带来挑战，在高度开放和自由经济条件下，香港须与众多的竞争对手较量，须与繁多的贸易政策周旋，各个部门各个企业极易蒙受国际资本和跨国财团的支配和控制，垄断化的风险不容忽视；海外资金、人才可进可出，十分自由，可一有风吹草动，左一个“迁册”，右一个“移民潮”，就会增加经济的动

荡。

二、第三产业的经营规模

经过战后四十多年的发展，与其他地区相比，香港第三产业形成了自己的特点：

一是传统的服务行业历久不衰。70年代以前一直成为第三产业主体的批发、零售、进出口贸易、餐厅酒店等传统行业，近二十年来不但没有衰退，反而日益兴旺。

二是新兴行业不断崛起。金融业、保险业、地产业、商业服务业以及电信业等，近二十年来相继崛起，迅速发展，其中金融业已发展成为香港的重要经济支柱之一。

三是外资公司占较大优势。特别是近年来，外资大举进军香港，其中进入金融业、地产业、百货业的不断增加。以金融业为例，外资银行及其分行占香港现有银行总数的2/3以上，仅英资汇丰银行就拥有全港金融机构总存款额的一半左右。

上述发展走向反映出香港第三产业仍充满着活力，仍处于自由竞争的发展时期。这一发展时期的显著特点是：资本的分散化与集中化相结合，大量创业资本不断涌现。从而形成了香港第三产业在经营规模上的一系列特点。

（一）经营规模以小型为主。小型企业也许是香港各类工商机构的一大特色，在第三产业中也不例外。这是由香港特殊的经营环境所造成的。一方

面，香港公司注册容易，商人只要认为某一行业的生意有利可图，便会很快成立一家公司，几年后，生意做尽了又可转行。企业经营规模小被认为“船小掉头快”，适合香港瞬息万变的商业社会。而在另一方面，洋商来港创天地很需要一帮“跑街”帮忙。这些小代理商做了几年之后，一旦有了一定资本，就会自立一家小型公司，于是，伴随着洋商来港，一批批依附性的小公司便应运而生了。目前，香港的批发、零售、进出口业雇员在10人以下的公司占90%以上；餐厅、酒店业雇员在10人以下的公司占50%以上；金融、保险、房地产、商业服务行业雇员在10人以下的公司也占75%以上，其经营规模之小型化的特征甚为明显。

（二）雇员数目和营业额相对集中。香港第三产业的经营规模虽然以小型为主，但雇员数目和营业额却相对集中。以酒店业为例，现时香港的文华、半岛、丽晶和香格里拉等酒店已跻身世界十大最佳酒店之列。如以酒店拥有客房数量来排列，则最大规模者首推美丽华酒店，拥有1169间客房。其他拥有客房在700间以上者还有10家，客房总数达8089间。大型高级酒店的客房数占香港酒店总客房数的44.0%。一个高级酒店就是一个独立王国，拥有719间客房的香格里拉酒店拥有1000多名员工。香港大型高级酒店的员工占酒店业从业人员约52%，而创造的客房收入却占香港酒店客房收入