

<<地产霸权>>

图书基本信息

书名：<<地产霸权>>

13位ISBN编号：9787300131221

10位ISBN编号：7300131220

出版时间：2011-1-9

出版时间：中国人民大学出版社

作者：潘慧娴

页数：219

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<地产霸权>>

### 前言

曾荫权上任之初，香港人曾对他寄予厚望，但如今却大失所望。

近年来，香港时局每况愈下。

社会和经济持续不公，以政府为后盾的精英阶层利用不公平的土地和房屋政策，损害民众的利益。

加上香港缺乏竞争法，这种不公平现象已深深植根于社会结构之中。

这本书的宗旨，就是追本溯源，剖析这种现象。

过去数年，既得利益者使得楼市泡沫再度膨胀，生活成本高昂，经济上的公平竞争环境不再。

土地的垄断，行业和经济集中，引发排挤效应，导致就业和创业机会不断减少，民怨沸腾，更激怒80后一代，包括一贯沉默并且逆来顺受的年轻中产专业人士。

## <<地产霸权>>

### 内容概要

香港，华人世界最富裕社会，自由经济的天堂，曾经最推崇“勤劳致富”的地方，却被持续飙升的楼价，弄得怨声载道。

中产阶级财富流失，草根民众生计艰难。

相形之下，大地产商却富者更富，富可敌国。

香港的今天，出现了很严重的仇富心理。

#### 原因何在？

本书作者潘慧娴，曾任新鸿基地产集团创办人郭得胜的私人助理达八年，其后加入嘉里建设，负责土地及物业的估价与收购。

藉其从事地产发展业的专业经验，配合详尽的数据和理性叙述，深入解析香港地产业的运作与结构，缕述香港地产在数十年来的发展中，如何沦入被大地产财团垄断的现状。

作者更从地产业延伸，认为“地产霸权”已扩展至公用事业及零售服务业，成为香港贫富悬殊、民怨沸腾的罪魁祸首。

作者支持自由市场，在书中建议特区政府应立即改善政策，以保障市场公平，不应再纵容地产财团垄断各大行业，阻碍香港经济进一步发展。

中文版《地产霸权》经作者重新修订内容，加入2010年香港地产行业的最新动态，帮助读者透彻掌握香港当前的政经局面。

#### 地产霸权，会在内地重演吗？

无法预知，没有答案，但我们似乎看到，地产霸权在香港上空的阴影，正向我们漂移而来……

## <<地产霸权>>

### 作者简介

潘慧娴 ( Alice Poon ) , 曾任新鸿基地产集团创办人郭得胜的私人助理达八年, 其后加入嘉里建设, 任策划发展经理, 负责土地及物业的估价与收购, 并参与规划及契约修订的工作, 对香港地产业的运作极为熟悉。作者亦曾于加拿大卡加利市任职于石油土地收购代理公司, 并负责宣誓专员

## <<地产霸权>>

### 书籍目录

序一 林本利

导读 梁文道

前言

第一章 谁控制香港？

地产商跨行业收购

行业垄断导致贫富悬殊

家族垄断 世代相传

操纵香港的六大家族

政府靠拢地产商

第二章 土地就是权力

新封建制度

地产商借移民潮起飞

华资从《中英联合声明》中发现宝藏

换地权益书 奇货可居

更改土地用途的魔法

大地产商在金融危机中获利

公用事业成为土地“寄生虫”

第三章 没有竞争的地产业

凭借收购 不断坐大

更改土地用途 地产商自肥

2002年救市 为保障政府利益

停建居屋 地产商正中下怀

对消委会建议置若罔闻

第四章 公用事业 亦遭垄断

牟取暴利：从出租到物业管理

管制协议令电费过高

煤气公司主导燃气市场

超市寡头垄断

“可加可减”仍有利于巴士公司

政府拒定竞争法

成立委员会只为做样

第五章 经济衰疲民生凋敝

中小地产商被挤出市场

中产财富成过眼烟云

租金高昂令零售业经营困难

经济集中引发裁员和薪酬差距

市民权益日益受损

港交所把持监管权

第六章 反垄断刻不容缓

政府应减少对土地的依赖

须推行低地价政策

土地垄断为各种垄断之母

竞争法促进经济发展

解决贫富悬殊：芬兰模式

<<地产霸权>>

把税务负担转至土地  
经济转型须脱离地产狂热  
附录 地产霸权下的香港

## <<地产霸权>>

### 章节摘录

1636年年底至1637年年初，西欧郁金香球茎的价格达到高峰，一个罕见品种的郁金香球茎可以换一整套马车。

人们不惜抵押自己的居所和企业，用来买入郁金香球茎，再以更高的价格转售。

同样，在香港，人们把自住的居所或公司作为银行贷款的抵押品，用来买第二、第三套住宅单位，期待以更高的价格再售出。

郁金香泡沫形成之前，投资郁金香球茎是有钱人的消遣。

而当普通市民得知上层社会的人可以从郁金香球茎买卖中获得巨额收益时，也想参与其中。

不久，荷兰各阶层都卷入郁金香买卖的狂热中，1637年达到顶峰。

20世纪80年代的香港，只有富人才有能力投资第二、第三套物业，但在楼市疯狂时期，中产阶级、办公室文员和其他中低收入人士，都想从炒卖物业中赚钱。

荷兰的郁金香狂热，最终引发破产潮，许多商界翘楚一败涂地，大批的破产者使城市陷入混乱，有些地区甚至发生骚乱。

在香港，高楼价带来的破坏力，也波及整个中产阶层和许多中低收入人士。

根据1996年消费者委员会的一份研究报告，香港地产市场竞争不足，尽管不时有新企业进入市场，可是1981年后，没有一家新进入市场的地产商能成为市场主力。

其最大的障碍就是有限的土地供应和高昂的土地成本。

市场集中，缺乏竞争，没有来自新地产商的威胁，在这样的情形之下，地产商便能向消费者索要更高的价格。

## <<地产霸权>>

### 编辑推荐

《地产霸权》：揭示地产与权力的真相，香港大地产商私人助理敢言之作！  
香港地产，造就财富传奇，内地复制，更是星火燎原；地产如何成为贫富两极化的祸首？  
是时候看清楚社会肌体上的伤口！

<<地产霸权>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>