第一图书网, tushu007.com

<<香港华资财团>>

图书基本信息

书名：<<香港华资财团>>

13位ISBN编号：9787801868565

10位ISBN编号：7801868560

出版时间：2008-7

出版时间：东方出版中心

作者：冯邦彦

页数：459

字数：440000

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

前言

香港华资和香港英资，长期以来均是香港经济中举足轻重的两大资势力，彼此之间密切相关而又激烈角力，交织成一部近现代香港经济的发展史。
从这一意义上说，书是《香港英资财团(1841—1996)》的姐妹篇。
对“香港华资”这一范畴，历来存在颇为分歧的认识。
在本书，笔者将其定义为：由华人控制及管理的、以香港为基地或经营重心的私人资本。
具体而言，包括三层规范：　首先，香港华资是指由华人控制及管理的资本，以区别于英资、美资、日资及其他国际资本。
至于华人的定义，则是指中国人，不论其是否香港永久性居民，持有何种国籍护照，来自何处。
从历史上看，香港华资基本上是由来自中国内地、东南亚及美、澳等海外地区的华人资本，以及香港本地的华人资本融合而成长起来的。
这里，华资的概念首先具有民族性。
其次，香港华资是指以香港为基地或经营重心的华人资本，具有明确的地域性。
一般而言，这些资本应以香港为集团总部所在地，其主要资产、业务和盈利来源集中在香港，以区别于以东南亚诸国等海外地区为基地而进军香港的侨资。
当然，这些侨资一旦将其经营重心转移到香港，就逐步融入香港华资之中。
因此，香港华资是一个动态的概念。
再次，香港华资还有一个特定的规范，它是华人资本中的私人资本，以区别于以国家资本为后盾的中资。
内地一些政府部门、国家企业以私人名义在香港的投资，其性质仍为非私人资本，故不属香港华资的范畴。

内容概要

本书是《香港英资财团（1841-1996）》的姐妹篇。
作者将“香港华资”定义为：由华人控制及管理的、以香港为基地或经营重心的私人资本。
本书就是以这一特定内涵为前提研究香港华资财团的，并试图从历史与经济相结合的角度，对香港华资财团的萌芽、形成、崛起以至称雄的整个历史进程作一客观、平实的概述和剖析。
　本书写作期间，香港的“九七”回归已日渐迫近，“一国两制”，“港人治港、高度自治”等一系列方针政策正逐步付诸实践，以董建华先生为首的香港特别行政区首届政府班子已大体组成，平稳过渡已成定局，经济稳定发展，香港正在全球注目之中迈进一个历史新纪元。
“九七”后，香港与内地的关系将发生质的变化，从中英两国之间的外部关系转变为一个国家内部两种不同经济制度之间的特殊关系，横亘在两地间的主要政治障碍将随之消除，香港与内地之间多层次、多领域的经济合作更显广阔，香港作为国际资本进军内地的桥梁和跳板的战略地位亦大大提高。
这种历史性的转变，无疑将为香港的华资财团带来空前的发展机遇和空间。
因此，现在正是恰当时机对香港华资财团的历史作一个总结和简明的前瞻，以从另一个侧面反映逾一个半世纪以来香港经济所经历的深刻变化，各种资本与财团势力的激烈竞争和角力，并借此透视香港华资财团在历史新时期的发展路向。

作者简介

冯邦彦，广东鹤山人，经济学教授，博士研究生导师，现任暨南大学经济学院院长、暨南大学特区港澳经济研究所所长、暨南大学学位委员会委员及学术委员会委员，以及广东经济学会副会长、广东国际经济学会副会长、广东港澳经济研究会副会长、广东省第三产业研究会副会长、广东体制改革研究会副会长，同时担任广东省政协港澳台侨外事委员会委员、广东省社会科学联合会常务委员，曾任第九届广东省政协委员。

曾于1987年至1994年应聘赴香港，任香港东南经济信息中心有限公司经济分析员等职，长期从事香港经济、香港经济史、资本与财团等领域的研究。
主要著作有《香港英资财团（1841—1996）》、《香港华资财团（1841—1997）》、《澳门概论》、《香港地产业百年》、《香港金融业百年》、《香港产业结构研究》、《百年利丰——从传统商号到现代跨国集团》等，主编有CCEPA与“泛珠三角”发展战略》、《经济全球化格局下的两岸产业分工与合作》，曾在《经济研究》、《世界经济》、《经济学动态》、《当代亚太》、《学术研究》等学术期刊发表100多篇学术论文。

<<香港华资财团>>

书籍目录

前言第一章 行商和买办的崛起 一、香港开埠和早期华商的发展 二、行商：南北行和金山庄 三、依附英资的华人买办 四、华商在香港政坛的冒起第二章 家族财团崭露头角 一、华资家族财团形成的背景 二、百货宗师：先施、永安 三、四十年代华资百货公司在内地的发展 四、银行翘楚：东亚、恒生 五、从贸易、航运到地产投资 六、华资大商行：利丰、大昌 七、华资在化妆、医药业的发展第三章 新兴财阀势力抬头 一、制造业：群雄并起 二、蜚声国际的航运四巨子 三、名震香江的“ 地产五虎将 ” 四、从影视娱乐及酒店业崛起的大亨 五、新兴华资财阀势力抬头第四章 崛起中的挫败 一、银行业：家族银行的噩梦 二、地产业：大衰退中的溃败 三、航运业：大萧条中的债务重组 四、挫败对华资发展进程的影响第五章 称雄香江 一、长实：香港首席家族财阀 二、会德丰：船王的陆上商业王国 三、地产业巨擘：新地、恒地、新世界、恒隆 四、新一代财阀：“ 股坛狙击手 ” 五、称雄香江的“ 过江龙 ” 六、新兴华资财阀崛起的原因第六章 过渡时期投资策略 一、“ 立足香港，在这里发展 ” 二、多元化：以电讯和基建为重点 三、国际化：向海外拓展 四、挥师北上进军内地 五、投资策略转变的背景和影响第七章 历史的回顾与前瞻 一、华资在香港经济中的地位 二、华资家族财团的经营特点和挑战 三、“ 九七 ”回归的历史契机附录 一、香港华资财团大事记（1840年6月-1997年1月） 二、1996年香港华人家族财富排名榜 三、1996年国际华商500——香港公司排名录

章节摘录

第一章　行商和买办的崛起　　1840年中英鸦片战争的爆发，　　导致了英国对香港的侵占和近代香港开埠。
随着英资洋行、银行、轮船公司的涌入，　　香港传统的自然经济日趋瓦解，西方资本主义式的现代商业社会迅速形成。
到十九世纪末，香港从昔日的渔农社会演变成远东转口贸易的商埠，　　这种急遽的经济转变，为香港近现代华商势力的崛起，　　提供了广阔的社会背景。
香港早期的华商，其主力是以南北行、　　金山庄为代表的行商和依附英资洋行、银行、大公司的华人买办。
这两股势力的崛起，形成了香港华资的第一次发展浪潮，　　使华商成为香港经济中一股具影响力的重要经济力量，　　并为香港最终确立其作为远东贸易转口港的地位，奠下了一块基石。
不过，这一时期，香港华商就整体而言，　　基本上仍是作为英资财团的附属力量而存在、发展，或是在其夹缝中萌芽、　　成长，尚未具备独立性。
这是香港华资家族财团的萌芽时期。
一、香港开埠和早期华商的发展　　香港早期华商势力的冒起，基本上是和香港开埠、逐步演变为远东转口贸易商埠的整个历程同步展开，并互为动力的。
十九世纪上半叶，东印度公司及以怡和、宝顺、旗昌等为首的英、美洋行对中国进行的日益猖獗、规模浩大的鸦片贸易和鸦片走私，引发了中国严重的社会危机，大量白银的外流导致银贵钱贱。
这种局面不但严重影响了中国人民的生计，而且还动摇了清朝的统治。
在全国要求禁烟的呼声日益高涨的情况下，清政府终于下决心严禁鸦片。
1838年底，道光皇帝派遣力主严禁的“抵抗派”领袖、湖广总督林则徐为钦差大臣，到广东查禁鸦片。
翌年6月，林则徐在虎门主持销烟，制止了鸦片贸易持续惊人增长的势头。
然而，以怡和、宝顺洋行为首的英商，不甘就此放弃其所攫取的鸦片贸易的庞大利益，遂积极鼓动英国发动侵略战争。
1840年6月，英国政府派遣海军少将懿律（G.Elliot）和英国驻华商务监督义律（C.Elliot）为正副全权代表，率领一支由48艘船舰组成，包括16艘军舰和4000陆海士兵的东方远征军前往中国作战。
懿律率军封锁广东珠江口后，即挥师北犯，直达海河口，威胁京津重镇。
面对严峻的军事形势，清政府大为恐慌，遂将林则徐革职，改派“投降派”、直隶总督琦善为钦差大臣，到广州与英军交涉。
1841年1月20日，义律发布了一项“给女王陛下臣民的通知”，声称已与琦善签订“穿鼻条约”，将香港岛割让予英国并赔款600万元。
唯此条约未经清政府同意，琦善上奏时不过恳准“其就粤东外洋之香港地方泊舟寄居”，并无割让香港之意。
英国政府对这项“草约”亦极为不满，认为义律从中国攫取的利益太少，决定推翻，解除义律在华一切职务，改派侵略印度有功的碎甸乍（又称璞鼎查，H.Pottinger）为侵华全权代表。
碎甸乍到中国后，即率英军舰队大举进攻，在不到一年的时间内，先后攻陷厦门、定海、宁波、上海，并沿长江进攻，直达南京江面。
1842年8月29日，在英国强大军事压力下，清政府被迫与英国签订中国近代史上第一个不平等条约——《南京条约》。
《南京条约》涉及的内容极为广泛，包括赔款2100万两白银；开放上海、宁波、厦门、福州和广州五口通商；协定关税；领事裁判权；片面最惠国待遇等等。
其中，最重要的条款，是割让香港岛予英国，规定中国“准将香港一岛给予大英国君主暨嗣后世袭王位者，常远据守主管，任便立法治理”。
不过，英国政府并不满足于只占领香港岛。
1856年10月，英国借口所谓“亚罗号”事件…，组成英法联军发动第二次鸦片战争。

1860年10月24日，英国强迫清政府签订《北京条约》，将界限街以南的九龙半岛割让给英国。
1894年中日甲午战争后，西方列强在中国掀起划分势力范围狂潮，1898年6月9日，英国政府再迫令清政府签订《展拓香港界址专条》，强行租借深圳河以南、界限街以北的九龙半岛及附近200多个岛屿，即后来被称为“新界”（New Territories）的地区，租借期为99年，到1997年6月30日届满。
就这样，在从事鸦片贸易的英资洋行的竭力鼓动下，英国政府用坚船利炮强行侵占香港，揭开了近代香港逾150年历史的序幕。
　　近代香港的开埠　　英国对香港的侵占其实早有预谋。
1834年英国首任驻华商务监督律劳卑（W.J.Napier）来华时，就已看出香港的重要战略和商业价值，提出了占领香港的建议。
怡和洋行创办人渣甸（W.Jardine）也表示：如果认为“我们必须占有一个岛屿或是占有一个邻近广州的海港”的话，那么香港最为适宜，因为“香港拥有非常安全广阔的停泊港，给水充足，并且易于防守”。
事实上，林则徐在广州禁烟期间，原停泊在伶仃洋面的大部分鸦片趸船均已转移到香港区域海面。
占领香港，无疑为英国在中国的扩张以及英商对华鸦片贸易夺得了一个最有利的据点。
　　1841年1月25日，就在义律单方面宣布已与清政府签订“穿鼻条约”的数天后，义律率领的东方远征军就迫不及待地强行侵占香港岛，翌日由英国驻远东舰队支队司令伯麦（Commodore Bremer）率部举行隆重升旗仪式。
登陆的地点就是香港岛上环水坑口街附近一个高约200英尺的海角，后称“占领角”（Possession Point）。
同年6月7日，义律代表香港殖民当局宣布将香港开辟为自由港，允许船只自由出入，香港正式开埠。
　　香港作为自由港，确有其得天独厚的地理环境。
香港地处广东珠江口东侧，濒临南海和西太平洋，是中国南方的重要门户。
它位居亚洲太平洋的要冲，处在日本和东南亚诸国的航运要道上。
最具战略和商业价值的是，香港岛和九龙半岛环抱的维多利亚海港，港阔水深，海港面积达60平方公里，最阔处近10公里，最窄处1.6公里，水深9米至16米，港内可同时停泊150艘远洋轮船，吃水12米的远洋巨轮可自由进出。
港外有天然屏障，港内风平浪静，是与旧金山、里约热内卢齐名的世界三大天然良港之一。
这种优越的地理条件，使它在开埠后的100多年间，从对华鸦片走私的基地发展为远东转口贸易的繁荣商埠。
　　1841年英国侵占香港之初，香港主要是一个海岛型的渔农社会，据1841年5月15日香港政府公布的统计数据，当时香港岛的人口仅5450人，散居于赤柱、筲箕湾、香港村等约20个村落，主要是渔民、佃农、石匠、市集商贩和少量来自九龙半岛的劳工。
渔民主要居住在香港村、群大路、大浪等渔村，以沿海捕鱼为生；佃农则向锦田邓族、南头黄族、上水廖族租种位于港岛北岸黄泥涌、扫杆埔及南部赤柱、深水湾、浅水湾的农地；石匠聚集在港岛的鲗鱼涌、阿公岩、石塘咀等地采石，供当地渔农修筑房屋、兴建神庙。
其时，九龙半岛西岸的油麻地、何文田、大角咀及东岸的红磡、大口环等地亦散居着为数约5000的渔农石匠，而后来被称作“新界”的地区则聚居着以锦田邓族、河上乡侯族、粉岭彭族、上水廖族及新田文族五大姓为主的居民，以农耕为业。
这五大族皆宋、元、明间迁入香港。
很明显，开埠之初，香港仍处于中国传统的自然经济之中，渔民、佃农、石匠和市集商贩构成社会的主体。
　　不过，这种平静的社会结构很快就被打破。
随着侵占香港英军的登陆，以怡和洋行为首的一批与鸦片走私密切相关的英资洋行相继从广州、澳门进入香港，他们抢先在港岛北岸从铜锣湾到中环地段建立据点。
原先停泊在伶仃洋面的鸦片趸船也纷纷驶进维多利亚海港。
1841年6月14日，义律代表香港殖民当局首次拍卖沿海土地，他在港岛北岸划出40幅地段公开拍卖，每幅地段约有100英尺海岸，底价10英镑，结果共售出33幅土地，最低价为20英镑，最高价265英镑，平

均每幅地段价值71英镑。
中标者包括25家洋行或私商，大部分是英资洋行，其中，怡和洋行投得铜锣湾东角，林赛洋行投得湾仔春园，宝顺洋行则投得中环地段。
1841年8月，碎甸乍抵港，接替义律主持香港的殖民开发，1843年并出任首任香港总督。
碎甸乍到香港后即着手制定香港的城市发展规划，他将港岛划分为3个区域，包括海域区、城市区和郊区：规定离海岸200英尺范围之内的区域为海域区，现今中环沿海地区、跑马地、赤柱及香港仔等处为城市区，而其他地区则为郊区。
后来，中环沿海地区发展成维多利亚城。
当时，怡和洋行在铜锣湾东角经营，孟加拉志愿军则驻扎在西营盘，1842年建筑的皇后大道将东西两个据点连接起来。
皇后大道至海面的沿海地区是洋行、货仓的聚集地，商店则集中在灯笼洲，即后来的铜锣湾东角和湾仔春园一带，后来向西发展，形成皇后大道的繁华商业区。
1843年底，即中英《南京条约》批文交换后不久，碎甸乍为维护西方殖民者利益，将中环维多利亚城中心划为洋人专属居住区和商业区，东西两侧为华人区，跑马地一带则供华洋上流社会打猎、郊游之用。
自此，域多利皇后街与花园道之间包括威灵顿街、云咸街、雪厂街、毕打街在内的中环地区，逐渐发展为洋人居住区和洋行、银行的集中地，成为香港繁荣的核心商业区。
早期华人的经济活动　　随着香港资本主义式的现代商业社会的形成，华人的经济开始发展。
最早涌入香港的是广东沿海的水上艇户，俗称蛋民。
他们驾驶着小艇进入香港的港湾，向停泊在维多利亚海港的洋船提供服务，将洋船上的货物运返仓库，或将岸上的补给送交洋船。
由于生意不俗，这批艇户在短短数月间人数便急增至2000人，成为当时华人经济中活跃的一群。
这批艇户中不少早在鸦片战争期间或之前已与洋商有密切联系，部分甚至已充当洋行的买办，其中著名的，是充当兵船买办的卢景，他在鸦片战争时期已借供给食用品给英船而累积起财富。
战争结束后，他移居香港，到1850年已拥有楼房、店铺逾100家，成为当时香港华人首富。
除艇户外，一些过去在澳门和广州同洋商有来往的中国人，也开始乘帆船来港，他们向香港的洋行购买鸦片、棉布、胡椒及其他商品，也运来一些中国货品。
有些帆船甚至来自福建和浙江沿海。
与此同时，随着香港城市建设的展开，大批来自广东、福建沿海地区的贫民涌入香港，组成筑路建屋的庞大劳工队伍，其中的新富是这支劳工队伍的工头。
昔日的石匠已摇身变为石厂老板，他们雇用来自外地的劳工扩大生产规模，利用所掌握的熟练技术，将矿场的大石切割为大小方块、长条，或雕琢成石柱，生产出坚牢耐久的建筑材料。
著名的如邓元昌，原籍广东五华，来港后开设元昌石行，向香港政府承办了大量石工，在石塘咀、西营盘一带开采石场，成为巨富。
因承包建筑工程而致富的还有谭才。
谭才，原籍广东开平，早年移居新加坡，在政府船坞当管工，1841年来香港发展，成为当时最大的承建商之一。
香港早期一些有名的建筑物，如铁行大厦、交易大厦等，都是由他承建的。
谭才后来还成为香港最大的苦力贸易经纪及赁船商，通过贩卖华工积累了大量财富。
十九世纪四十年代中期，随着广东沿岸各地华人的大量流人，以西环太平山为始点，东至碎甸乍街、西至西营盘的华人新移民区逐渐形成，成为港岛人口最密集的社区。
为适应区内居民日常生活的需要，由华商经营的店铺如雨后春笋般涌现。
据不完全统计，1845年华人开设的店铺有388家，行业种类共59个，包括米铺、食肆、酒铺、面包店、洋食办馆、食品杂货、漆器店、茶叶庄、丝织庄、呢绒庄、洋服店、故衣店、理发店、旅店、兑换店、当铺、鸦片烟馆等等，有关居民日常所需衣、食、住各类物品一应俱全，形成了一个与中环核心商业区迥然不同的繁华华人社区。
行商及买办崛起的背景　　尽管华人经济开始蓬勃发展，但直到十九世纪四十年代末，华商在香

港经济中的力量仍然是微不足道的。
十九世纪五十年代初，有两项事件对香港华商的发展发挥了积极的影响，这就是太平天国运动的爆发以及美国、澳大利亚先后发现金矿。
1851年，洪秀全在广西发动的太平天国运动迅速席卷广西、广东及大半个中国。
当太平军迫近广州时，广州及附近城乡的大商贾、大地主纷纷挟资财逃难到香港，这是内地华人富户移居香港的第一次。
在此之前，涌入香港的主要是艇户、商贩、工匠、苦力以及地痞流氓、私枭海盗。
这批富户到港对香港华商的冒起产生了重大影响。
对此，英人理雅各认为：“ 这是香港发展过程的转折点，广州的安全受到威胁，富有的家庭争相走难，很多逃到香港来，房子需求大增，房租激升，往常人迹疏落的街道一下子挤满人，新的华人商号启业，华人商业受到刺激…… ”这批华商纷纷在香港开设商号，令香港市面呈现开埠以来仅见的繁荣气象。
1848年和1851年，美国加利福尼亚州和澳大利亚悉尼先后发现金矿，掀起空前的淘金热潮，大批中国劳工经香港赴美、澳当苦力，刺激了香港航运业的勃兴。
随着美、澳及南洋各埠华人社区的形成，在香港经营南北洋转口贸易的“ 南北行 ”商和专门贩运货品到北美及南洋的“ 金山庄 ”、“ 南洋庄 ”等行商乘时崛起。
这种由华人经营的行商因为切中海内外华人社会的需要。
在香港很快发展起来，成为当时华商经济实力中最强的一股势力。
这些行商约掌握了当时香港贸易总额的四分之一。
行商的迅速崛起，将当时香港社会因沿海五口通商而引致香港贸易地位衰落所普遍存在的悲观情绪，一扫而光。
与此同时，华商中另一股重要的经济力量——受雇于外资洋行、银行、轮船公司的华人买办势力亦迅速抬头。
十九世纪六七十年代，以英资为主体的洋行数目急增，据统计，1846年香港有洋行22家，1870年已急增到202家引。
这时期，著名的洋行有英资的怡和洋行、沙宣洋行、太平洋行、林赛洋行、丹拿洋行、仁记洋行、德忌利士洋行、太古洋行，以及美资的旗昌洋行、琼记洋行和德国资本的禅臣洋行等。
这些洋行的业务，主要是经营大宗货品的远洋转口贸易，包括鸦片、棉纺织品、洋货、茶叶、丝绸和中国的土特产品。
随着转口贸易的发展，英商将投资的触角伸向当时香港经济的两个最重要的行业：航运、仓储码头、船坞业和金融业。
十九世纪六十年代，航运业从帆船时代进入轮船时代，香港各大洋行纷纷筹建轮船公司，在中国沿海和内河航线上展开激烈竞逐，其中著名的有旗昌轮船公司、太古轮船公司、怡和的印一华轮船公司及行走香港、澳门至广州航线的省港澳轮船公司。
英国著名的铁行轮船公司、边行轮船公司、蓝烟囱轮船公司以及美国太平洋邮船公司、法国邮船公司等也将其远洋航线伸延至香港及中国沿海各埠。
此外，经营仓储码头的香港九龙码头及仓库有限公司（简称九龙仓），经营船舶维修和建造的香港黄埔船坞和太古船坞也相继创办，以配合香港航运业的发展。
在金融业，自1845年以来，英资的东藩汇理银行、有利银行、渣打银行等相继在香港开业。
1864年，香港上海汇丰银行的创办，奠定了日后英资垄断香港金融业的最初基础。
随着英资洋行、银行及轮船公司在香港的大量开设，受雇于这些英商，充任其业务代理人和中介的华人买办数量大幅增加，据统计，1851年香港洋行买办仅5人，到1891年已增加到126人，短短40年间增长超过20倍引。
华人买办利用其代理人的身份，依靠当时洋行如日中天的权势，迅速致富，成为香港华商的中坚力量。
买办致富后，多以购股的方式投资于外商经营的金融、保险、航运及公用事业等企业，但也有人自资开设商号，经商牟利。

华商在房地产的投资和挫败　　十九世纪七十年代中后期，以行商和买办为代表的华商势力在香港经济中冒起，他们开始在房地产市场向洋商进迫。
当时，香港的洋商受到清政府“海关封锁”的影响，疲莫能兴，频频宣布破产，给华商的发展提供了良机。
部分富裕华商开始冲破香港政府过去设立的种族隔离线，大举收购洋商破产后的商行和堆栈，他们沿着荷李活道和威灵顿街向中环商业核心区推进，在荷李活道、威灵顿街、皇后大道中、云咸街一带街区购置原属洋商的房地产。
据统计，仅1880年1月至1881年5月，华商向洋商购入的地产和物业，价值就达171万元，向港府承租的官地，每年需缴付的地税达17705元。
　　到十九世纪八十年代，华商在地产业的势力已开始压倒英资。
当时，港督轩尼诗就曾承认，华商已成为香港最大的业主，香港外国银行发行的通货大部分掌握在华人手中，香港政府的税收有90%来自华人。
根据香港政府的公布，1876年香港缴交差饷2110元以上的大户20人，其中，洋商12人，缴税62525元，人均5210元；华商8人，缴税28267元，人均3533元，当时华商仍居劣势。
1881年，香港缴交差饷3996元以上的大户20人，其中，洋商3人，缴税21032元，人均7010元；华商17人，缴税99110元，人均5830元。
华商在人均缴税额虽仍不及洋商，但差距已经缩小，而缴税总额和纳税大户人数两项，均已超过洋商。
对此，香港《循环日报》创办人王韬曾有这样的评论：“昔之华商多仰西人之鼻息”，“近十年以来，华商之利日赢，而西商之利有所旁分矣”，“凡昔日西商所经营而擘画者，今华商渐起而预其间”。
　　不过，香港经济仍然是英资的天下。
华商大举收购地皮物业及破产的商行、堆栈，令地价大幅上升，引发地产投机热潮。
从1877年到1881年上半年最高峰时，地价楼价的升幅高达6倍。
当时很多洋商也参与炒地皮物业，不过他们事先得知港府有意取缔华人的旧式屋宇，已在1881年地产最高峰时将物业转卖给华人，而华商并不知道危机将至。
1881年10月，地产市道大幅急跌，结果华商在转口贸易中所赚取的财富，转眼间便落入洋商之手。
事后华商损失惨重，破产者极多，元气大伤。
当时香港立法局首位华人议员伍廷芳，就是因为投机地产失败而悄然离港北上，出任清朝大臣李鸿章的幕僚。
　　华商在工商业的发展　　十九世纪后期，英商将其投资的领域从航运、金融业逐步扩展到地产、酒店以及煤气、电力、交通运输及通讯等公用事业行业，先后创办了香港大酒店、置地公司、中华煤气、香港电灯、中华电力、天星小轮、山顶缆车、香港电车以及后来的香港电话公司等著名企业，逐步确立了英商对香港经济的垄断地位。

媒体关注与评论

资料丰富、结构严谨、文字简练，作者将跨155年香港英资财团发展的脉络，有条不紊地组织起来，可以说是了解香港经济史一部不可多得的著作。

——香港经济学社主席胡国亨先生　　香港自开埠以来，英国资本一向于本港，甚至亚太经济扮演重要角色，这已有一个半世纪的历史。
可惜，有关英资财团历史之研究，特别是中文著作方面，可谓寥寥可数，因此本书之作，是一贡献。本书广泛引用中文资料，文字简洁流畅，适合各阶层读者阅读。

——香港大学亚洲研究中心研究员李培德博士

第一图书网, tushu007.com

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