

## 德州达拉斯投资与开发前景

投资环境的不断变迁，常常令投资者无所适从，而变得裹足不前。因此对一个地区发展计划的了解，不仅可从中得到中、短期的商机，更可对长期投资制订计划，减低投资风险，并从中获取投资报酬。本文把达拉斯市政府之发展计划所提供的资料，整理成文，供有意投资者作参考。

达拉斯地区人口约为五百七十万。而达拉斯市为美国第九大城市，人口为一百二十万。在地理位置上，达拉斯正处美国东西两岸的中心，离东部纽约及西部洛杉矶之距离几乎相等。达拉斯有全世界第三忙碌的国际机场(DFW)，且达拉斯为全美国唯一有五条主要州际公路通过之城市，占尽地利之便，是一个理想的物流和商品集散中心。基于这些人文地理优势此，达拉斯市政府，正在规划设立一个新的内陆港。货柜在进入洛杉矶(长滩)、休士顿及墨西哥港之后可直接经由铁、公路运送至达拉斯进行报关手续。如此可以解决货物在洛杉矶、休士顿、墨西哥等港口通关滞延问题而节省运输时间，加速货物进入市场。

筹划中的内陆港预期将会在以后数年为达拉斯带来繁荣，同时带来很多投资机会。内陆港的开设不仅会增加对仓储的需求，其他周边设施的需求也会随之增加。另外内陆港的开设也会吸引更多厂商来此设立据点，利用内陆港报关的简便而节省商品上市的时间，节省成本并提高竞争力。

随著内陆港的开设，交通的方便及位居全美中心地带的优势，使达拉斯成为物流和商品集散中心是可预期的。

规划中的物流中心将集中于南达拉斯20号与45号州际高速公路交口附近。该地区对仓库及办公室的需求将会急剧地增加，而达拉斯市政府选定的未来经济发展重点地区包括市中心区、西达拉斯Oak Cliff、Fair Park、DART各捷运站区、北德大达拉斯分校地区、Stemmons-Harry Hines Corridor, LBJ沿线NAFTA Corridor及亚洲贸易区(Asian Trade District)，这些地区未来的成长是可预期的，并值得投资者注意。

依据达拉斯市政府最近公布的资料，该市对250种产业研究评定，在达拉斯地区最具发展优势的五大产业为：

1. 高IT利用率的服务业：

此项产业包括金融、会计、配销及医疗保健。目前在达拉斯地区已有3,332家此类公司，集中于会计、薪资及金融。未来将向结合专业知识、资讯系统、软件而创造更具效率的技术发展。

2. 预成建材(Prefabricated Materials):

目前有155家工厂集中于结构金属、门窗、木制厨房橱柜及流理台的制造。由于仓库、办公室需求量的增加，对于预成建材的需求也将快速成长。有新技术的厂商将可在未来竞争中取得优势。

### 3. 食品加工工业：

目前有162家以乳制品、糕饼及零食为主的工厂，未来将朝冷冻、特殊食品及运销发展。

### 4. 媒体：

达拉斯地区目前有840家媒体公司集中于广告、电影与影带制作。未来发展目标将集中于多媒体公司及不同族裔市场。电视、电玩相结合技术之发展及成长中的西班牙裔市场将是发展对象。

### 5. 仪器研发及制造业：

此项工业在达拉斯地区目前有101家公司，以电子计量、电子测试及导航仪器为主。达拉斯地区拥有大量的仪器研发、制造业及高科技工程师。成长中的保健仪器、保安系统、能源及环保系统对高科技设备的需求极大，高科技仪器的制造前景未可限量。

为了鼓励国内外公司的迁入、扩展以及投资者的进入，达拉斯市政府设立了长期优惠奖励办法，包括给予税金优惠、基础建设、开发投资等不同的协助与奖励。在2005年共核准了投资者一亿元的优惠，尤其在南达拉斯及NAFTA Corridor地区，市政府通过了更优惠的奖励办法。对于175

天内离开德州的库存货物给予100%税收减免，而且如果投资额达100万美元或增加25个工作，10年内的地产增值税可获得最高90%减免的优惠。

达拉斯地区现在亚裔人口约二十五万，其中华裔约有五万。在达拉斯与全球贸易中占了重要的角色。达拉斯对全球的贸易于2005年为496亿美元，比2004年增加了13%(57亿元)。2005年达拉斯与全球各地贸易的前10名，依序为中国、南韩、日本、新加坡、马来西亚、台湾、德国、菲律宾、英国及泰国。其中前6名均来自亚洲。与中国的双边贸易在2005年比2004年成长了36%，达到136亿美元，占贸易总值的27%。以目前情势估计，华裔厂商，包括中国及台湾，将会成为达拉斯地区外贸经济主要的伙伴。

达拉斯地区因为没有State IncomeTax，加上廉价及充裕的劳工，较低的住宅及工业用地价格，以及便利的交通，再加上美国地理中心的位置，未来成长将是可以预期。以货物进出口吨数，达拉斯排名全美第四，仅次于洛杉矶、芝加哥及纽约。在过去8年来进口吨数成长了8倍，出口则成长了10倍，但吨数仍只是其他港口的三分之一以下，因此仍有大幅成长空间。达拉斯所订的未来发展的目标潜力无穷，值得有意投资、开发者的注意。