

四張地圖 解構朝鮮經濟潛力

深度報道

作為世界上最欠發達的國家之一，朝鮮一旦融入全球最具活力的經濟地區，將產生怎樣的經濟紅利？根據韓國早前提出的「朝鮮半島經濟發展圖」，打造半島三大經濟帶，將半島工業腹地連結在一起，然後通過經濟帶、鐵路網絡連接中國和俄羅斯，加上朝鮮自然資源豐富，有專家預計，朝鮮倘打破孤立、恢復正常國家情況，五年內有趕上東南亞平均經濟水平的潛力。

但是，要跨越的障礙還有很多，最重要的是美國等國際社會必須解除對朝鮮的制裁，才能使對朝鮮的投資及重啟南北經濟合作具有可能性，周二登場的特金會，能否為朝鮮打開經濟發展的大門，外界拭目以待。



「平哈頓」高樓林立 房價漲五倍

朝韓回暖，特金會即將登場，外界對朝鮮經濟開放帶來的商機虎視眈眈，最受關注的莫過於「平哈頓」（Pyonghattan）。

朝鮮領導人金正恩2011年上台後，在平壤市區着力打造現代化住宅和高樓。幾年過去，平壤市中心高樓也如雨後春筍，被譽為「萬里馬」速度，放眼望去有如紐約曼哈頓，呢稱為「平哈頓」。

平壤的黎明大街更被視為明星中的明星，該大街上短時間內建成了約30座高層公寓大樓。大樓內部安裝有煤氣灶、排氣扇、浴缸、淋浴器等設備，裝修風格現代化。據韓國媒體報道，平壤的房價最近幾年漲了五六倍。

在一份網上流傳的《朝鮮買房指南》，朝鮮首都平壤、朝鮮西南部一直扮演著平壤海上門戶的南浦、中朝邊境的國際開發區新義州、朝韓工業園區開城及清津市最受歡迎。

不過，實際的跨境投資還沒出現，根據朝鮮政府規定，外國人不得在朝鮮以牟利為目的經營房地產或從事房產買賣。經營朝鮮旅遊業務的丹東旅遊公司INDPRK創始人表示，「眼下的市場有許多投機客，但目前只有本地人能在朝鮮買房。」

（路透社、北緯38）



H形三大經濟帶連接「一帶一路」

韓國總統文在寅已經在去年透過「朝鮮半島新經濟地圖」構想，展示了朝韓共同開發的戰略，其核心是朝鮮半島上建立三個經濟帶：西海岸經濟帶將半島西部與中國連接，將讓這個區域成為物流中心；另一是朝鮮半島與俄羅斯的連接，旨在強化與俄在能源方面的合作；最後則是在朝韓邊界發展旅遊業。

具體來說，朝韓可同時共同開發西海岸經濟合作帶（連接韓國首都圈、朝鮮開城工業園區至平壤、南浦、新義州）、東海岸能源資源帶（連接朝鮮金剛山、元山、端川、清津、羅先先鋒地區）、連接雪岳山、金剛山、元山、長白山的觀光帶以及停戰區生態和平安全的旅遊地區。韓國政府還期待進一步與中國和俄羅斯等鄰近國家共同參與朝鮮的共同開發，以擴大外溢效益。

在產業方面，以開城工業園區和金剛山旅遊為首的鐵路、公路、物流、港口、電氣、天然氣等產業將備受關注。有分析稱，如果達成民間投資，將會對建設和金融產業產生積極的影響。

中國吉林大學朝鮮半島問題專家王生教授稱，朝鮮經濟發展可給周邊國家帶來的巨大機遇，朝鮮半島經濟圖可對接中國的「一帶一路」政策，重點是圖們江地區國際開發，加上中、朝、韓、俄自貿區建設，對中朝、中韓經濟發展都很有利，再加上俄羅斯遠東地區開發，擁有巨大的商機。

（《中央日報》、《朝鮮日報》）

坐擁金山銀山 數十萬億礦產待開發

朝鮮擁有豐富的礦產資源，包括鐵礦、銅礦、銀礦、錳、鋅、稀土、金礦，另外東海盆地和北海盆地都蘊藏著豐富的石油。其中，朝鮮所蘊藏的稀土更是備受關注，稀土是電動汽車電機和眾多高科技電子裝置的重要原料，傳聞朝鮮有高達兩億噸稀土。

韓聯社報道，截至2016年，朝鮮礦產資源潛在價值為3200萬億韓圓（約23.41萬億港元），幾乎為韓國的14倍。韓國首爾的朝鮮經濟研究所2013年則估計，朝鮮礦產總價值高達6萬億美元（約46.8萬億港元）。也有韓國研究機構稱，朝鮮礦產資源價值超過十萬億美元（約78萬億港元）。

除了礦產資源，朝鮮的石油儲藏也引起外界關注。已故韓國現代公司名譽會長鄭周永在1989年訪問朝鮮後，說「平壤位於油堆之上」。朝鮮對外經濟方面相關人員稱，「據推測，朝鮮的石油儲藏量約在600億~900億桶」。

儘管儲備豐富，但由於石油勘探成本巨大，朝鮮獨自很難承擔這筆費用，需要外界投資支持，朝鮮本身也相對缺乏開採裝備。一旦國際社會針對朝鮮的制裁解禁，這將為利用朝鮮龐大天然儲備鋪平道路，朝鮮可以用礦產作抵押來獲得資金、發展經濟。

（彭博社、Quartz、《中央日報》）



▲朝鮮首都平壤夜景 資料圖片

韓非軍事區農地 變搶手貨

隨著朝韓關係暖化，韓國近三八交界線的非軍事區的土地也在「升溫」。這些土地位於非軍事區南方界限之外5至20公里的平民管制區（CCZ）內，多為農地。

該平民管制區面積約13.7萬公頃，由瞭望台、坦克障礙物和有刺鐵絲網圍起，區內人口稀疏，戒備森嚴，出入都由韓軍控制，平常乏人問津。自從3月傳出美朝峰會消息後，有投資者先後斥資30億韓圓（2200萬港元）掃入邊境城市坡州八幅合共近20公頃的土地，當中五幅連看也未看過。

毗鄰平民管制區的汶山鎮，一名房地產經紀稱，管制區內農地要價2月時僅每畝約兩美元（約15.6港元），在五月已漲至5.25美元（約41港元）。在韓國往朝鮮的邊境火車站都羅山（Dorasan）附近，地價更達到每畝接近13美元（約101.4港元）。

不過，上述土地多為農地，不能改變用途，出入邊境管制檢查嚴格，非居民更要事先取得特別許可證。此外，該平民管制區埋藏多達80萬枚地雷，投資需謹慎。



▲朝韓邊境非軍事區附近汶山鎮的農地 《華爾街日報》

朝韓鐵路對接 連通中俄歐

根據朝韓在4月27日達成《板門店宣言》，雙方將恢復鐵路、公路連接等合作，朝韓鐵路若接軌，可以打造半島連接中俄以及歐洲的鐵路網絡。

韓國青瓦台表示，會首先致力重啟京義線和東海線鐵路，作為朝韓加強經濟合作和文化交流的起點。京義線是連接韓國首爾和朝鮮新義州的鐵路網，建於1905年，因朝鮮戰爭爆發中斷，在2003年一度重新開通，到2008年再次關閉。由於鐵路老化導致火車無法加速，因此需進行現代化工程。朝韓兩國鐵道路軌一致，朝鮮也有往中國、俄羅斯和蒙古的跨境鐵道，駁通京義線等，就能連接

國際鐵道，甚至遠達歐洲。

東海線則是連接韓國釜山和朝鮮安邊的路線，但其中一段鐵路中斷。鐵路網一旦完成翻新工程，可望連接西伯利亞鐵路，將釜山的貨物輸出歐洲。

6月7日，韓國正式加入國際鐵路合作組織（OSJD），今後可利用西伯利亞大鐵路、中國橫貫鐵路等長達28萬公里的國際鐵路網。韓國政府從2015年起為加入該組織而努力，但因正式成員國朝鮮的反對而落空。分析認為，韓國加入組織將有利於完成朝韓鐵路連接工作、進軍歐亞大陸鐵路運輸體系等。

（韓聯社、《中央日報》）

平壤「江南」上馬 逾20特區有「錢」力

朝鮮領導人金正恩在今年4月的勞動黨中央委員全體會議上表明，該國今後將聚焦經濟發展，意味著朝鮮正邁向歷史新篇章。

金正恩上台之後，朝鮮最高人民會議常任委員會於2013年5月發布政令，宣布出台《經濟開發區法》，並於同年11月發布政令宣布首先在各省（相當於省）設立13個經濟開發區。

根據該法，開發區分為工業開發區、農業開發區、旅遊開發區、出口加工區和高新技術開發區。外國公司、個人、經濟團體和海外僑胞均可到開發區投資，設立公司、分公司和辦事處，並可自由進行經濟活動。朝鮮將在土地利用、人員僱傭和納稅方面給予特別優惠政策。投資者在經濟開發區的權利

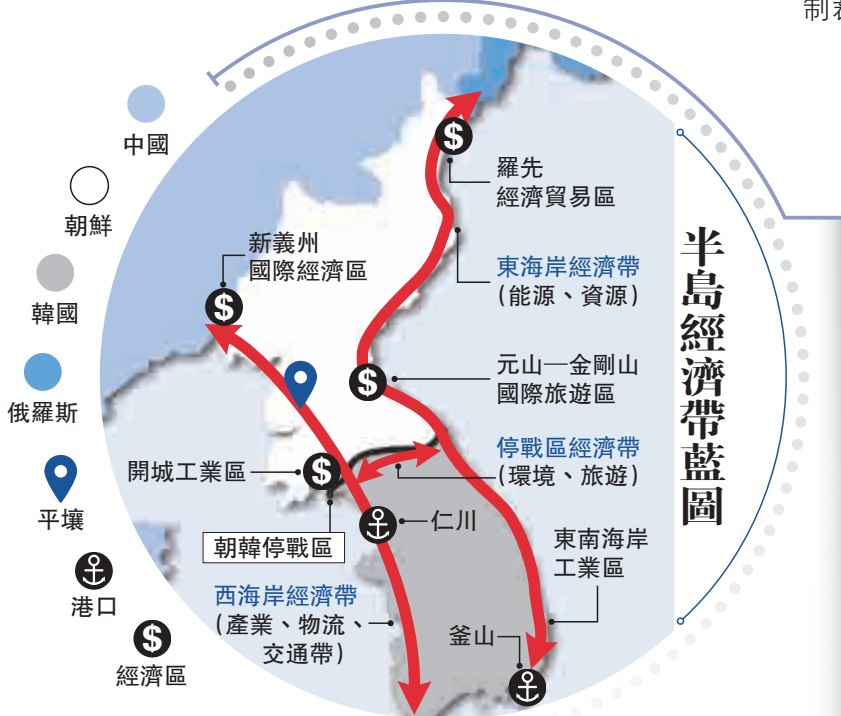
、資產及合法收入將受到法律保護。

去年12月21日，朝鮮將大同江邊的平壤市江南郡古邑里一帶指定為「江南經濟開發區」。韓國《中央日報》指出，平壤「江南」開發區名字，很容易讓人聯想到韓國首爾的江南區，體現了朝鮮進行經濟發展的決心。在朴正熙年代，韓國創造「漢江」奇跡，而平壤（當時還叫漢城）的江南區發展一日千里，如今是韓國最富裕地區的代表。

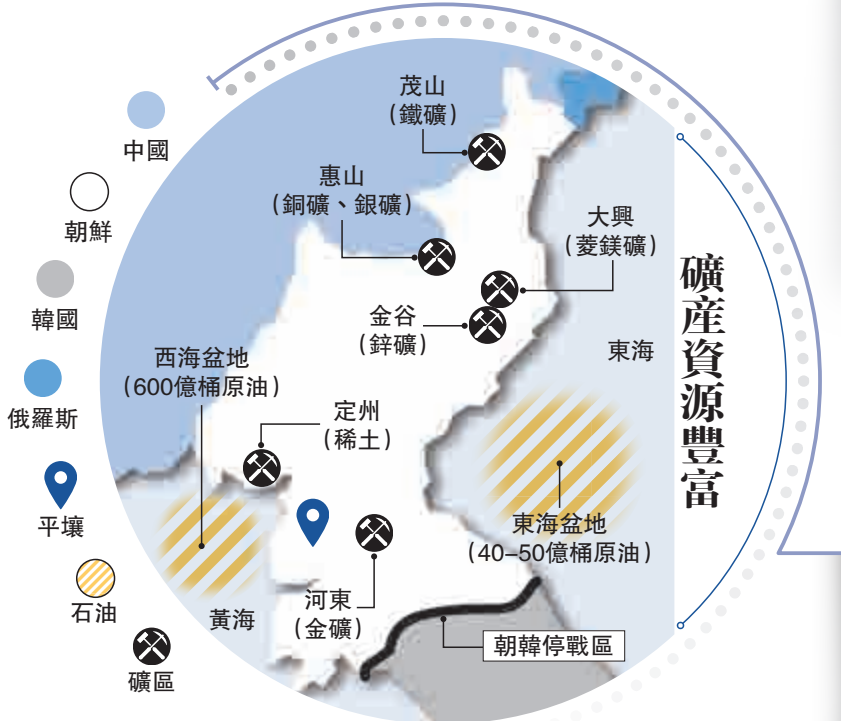
朝鮮目前一直在推動對羅先經濟貿易區、開城工業園區、金剛山旅遊特區、新義州國際經濟區、金坪威化島經濟貿易區等五大中央級大規模經濟特區，還有20多個中小規模的經濟特區的招商引資活動。

（新華社、朝中社、《中央日報》）

半島經濟帶藍圖



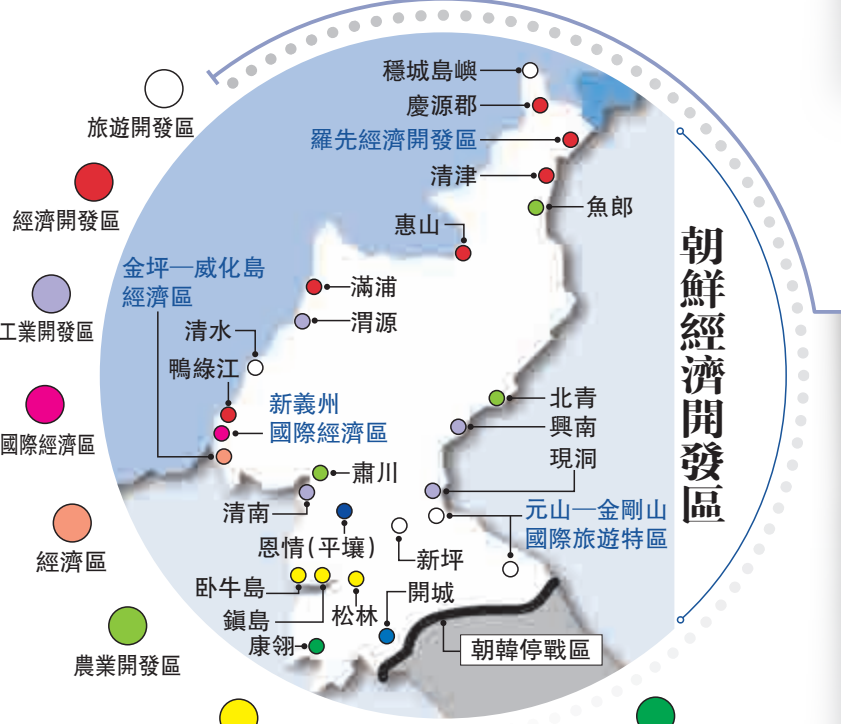
礦產資源豐富



鐵路網連中俄



朝鮮經濟開發區



資料來源：彭博社、《中央日報》、盤古智庫報告（大公報製圖）