

# 2026年遷入西九新辦公室 租用面積大增八成 瑞銀大擴充看好香港大灣區前景

香港國安法的實施及香港國安條例的通過，為香港帶來更穩定的政經環境，外資行更加看好香港與大灣區發展機遇。瑞銀集團宣布把位於高鐵西九龍總站上蓋的新辦公大樓租用面積，由原25萬方呎，擴大八成至46萬方呎，2026年遷入，租期長達10年，對香港前景投下信心一票。瑞銀集團行政總裁安思杰(Sergio Ermotti)昨出席新辦公大樓平頂禮時表示，集團已扎根香港60年，香港是瑞銀的戰略市場。集團強調看好香港和大灣區的發展，未來繼續加大投資。

◆香港文匯報記者 黎梓田



◆瑞銀集團行政總裁安思杰(左)與新地主席兼董事總經理郭炳聯(右)一同慶祝瑞銀新辦公室大樓平頂。  
香港文匯報記者涂穴 攝



◆瑞銀租用新地高鐵西九龍總站發展項目最近海濱的全座大樓(右)。 香港文匯報記者涂穴 攝



瑞銀集團昨為其位於高鐵西九龍總站發展項目上蓋香港新辦公大樓舉行平頂儀式，物業由新鴻基地產發展有限公司(「新地」)發展建設。安思杰在主持儀式時表示，瑞銀扎根香港60年，而香港是瑞銀於亞洲的戰略市場，「讓我一再重申我們的承諾及我們與香港的長期關係，我們已在此發展60年」。新辦公大樓將集中所有香港業務於同一屋簷下，加強各個業務部門間的合作，促進該行業務持續增長，為集團開啟精彩的新篇章。

安思杰前日出席美國民間智庫庫爾肯研究院於香港舉行的投資峰會時，亦表達對拓展亞洲區市場的樂觀看法。他表示，瑞銀計劃於5至6年內，透過財富管理及資產管理業務，將亞洲區客戶的資產佔比由約15%增加至20%。

## 租期10年 顯對香港有信心

安思杰稱，創造財富是維持瑞銀集團商業模式的長期趨勢，瑞銀看到亞洲有不少長期趨勢，例如人口結構變化，以支持區內持續增長，而瑞銀與瑞信合併，有助集團在多個業務及多個地區，捕捉增長機會。據瑞銀年報，該行的財富管理業務為亞洲最大，全球管理資產目標由2023年底的3.8萬億美元，增加至2028年的5萬億美元。

瑞銀財富管理亞洲區主席兼瑞銀香港區主管及行政總裁盧彩雲昨亦表示，瑞銀見證香港在過往60年迅速發展成為國際金融中心，租用辦公樓長達十年是一個大投資，反映集團對香港的承諾及對亞太區的看好，同時亦看好大灣區發展。

## 交通樞紐 方便吸跨境客戶

她指，現時瑞銀在香港有5個辦公室，租用新寫字樓後，所有員工可以齊集同一座大廈，因此非常期待2年後可搬入新寫字樓。新辦公大樓僅需3分鐘即可到達西九龍高鐵站，地理位置優越，具備休閒、文化等多種樞紐性功能，地點交通四通八達，連接港鐵、高鐵及機場快線，加上鄰近M+和故宮博物館，認為可吸引世界各地對藝術有興趣的客戶來港參觀。在這個地理位置建設新辦公大樓，突顯其作為「超級聯繫人」連接內地與全球市場的決心。

新地主席兼董事總經理郭炳聯亦認為，瑞銀決定租用共46萬呎的寫字樓，反映他們對香港作為一個金融、財富及資產管理中心，投下信心一票。

對於有消息指瑞銀亞洲私人銀行或在本月底裁員，盧彩雲則指，人才一直是集團非常重要和優先的業務成功因素，並強調租用新寫字樓亦是集

團對香港和亞太區的承諾。她提及，期待與瑞信合併成功，合併後能產生更多的協同效應。

翻查資料，瑞銀現時位於中環國際金融中心二期(國金二期)共14萬方呎樓面，早於2022年續租，當時涉及月租約1,820萬元，呎租較2018年的185元，租金下跌近三成，租約至2029年，意味瑞銀或不會短期內撤出中環。

此外，瑞銀於2022年亦以月租約428.62萬元續租上環李寶椿大廈13、15至17、25至27樓共7層樓面，總面積約66,822方呎，呎租約64元，租約為期4年，至2026年中，與遷駐新寫字樓時間相若。



◆瑞銀認為新寫字樓位置優越，連接港鐵、高鐵及機場快線，鄰近M+和故宮博物館等。 資料圖片

## 大灣區理財需求大 港銀紛擴理財中心

香港文匯報訊(記者 黎梓田)瑞銀集團昨日明言看好香港和大灣區財富管理業務的前景，而據滙豐銀行2月底發表的大灣區居民透過「跨境理財通」進行跨境投資的調查報告顯示，有24%現有投資者或有興趣投資的受訪者有意於未來12個月透過理財通投資至少100萬元，平均而言，受訪者傾向投資約71萬元。事實上，為配合大灣區龐大的理財需求及搶佔當中的商機，本港銀行近年積極擴充理財中心。

## 疫後內地客來港投資活躍

星展香港今年2月在中環開設豐盛理財中心，而渣打及恒生亦早在去年新增理財中心，提供更多高淨值財富管理服務。星展豐盛理財中心位於皇后大道中18號，面積1.5萬方呎，旨在為香港及內地高淨值人群提供全面的財富管理服務和解決方案。該行當時表示，疫後內地客戶來港投資活躍，加上「跨境理財通2.0」的實施，有信心香港能持續擔當全球財富管理中心的角色。

該行指，內地居民的境內儲蓄佔GDP比高達47%，且近年內地房地產市場萎靡，部分投資活動放緩，中國有大量財富等待投資。在龐大的人口基數和謹慎的經濟增長預期下，香港必然會長期作為內地市場的窗口，並鞏固國際金融中心的地位。

## 便利提供個人化財富管理

此外，去年9月渣打亦在金鐘太古廣場增設財富管理中心，為繼中環、尖沙咀及銅鑼灣後開設的第四間財富管理中心，為本港及跨境高淨值客戶提供個人化銀行服務，提供規劃財富服務。

恒生銀行去年8月亦公布，旗下恒生中國增設2間跨境財富管理中心，分別在尖沙咀及深圳，並於兩地設理財服務專員。恒生及恒生中國自前年開始，已先後在上水、中環、九龍塘及廣州開設跨境財富管理中心，計及新落戶的尖沙咀及深圳，其在大灣區主要城市已設有6間中心。

## 郭炳聯：國安條例後香港更安全

香港文匯報訊(記者 黎梓田)香港特區立法會日前全票通過《維護國家安全條例》，市場關注商界看法。新地主席兼董事總經理郭炳聯昨出席高鐵西九龍總站發展項目上蓋平頂儀式後直言，條例獲得通過後，感覺「安全好多」，「行街都安全」，並認為英國及新加坡等地都有國安法，故香港有相關條例亦理所當然。他自己對於香港作為金融、財富、資產管理中心的地位非常有信心，又相信今次條例通過後，國家會給予香港更多支持。

## 對港金融中心前景具信心

談及高鐵西九龍總站發展項目時，郭炳聯稱讚選址「四通八達」，不僅通過高鐵站連接內地與世界，還將與同為新地旗下的環球貿易廣場

(ICC)產生協同效應，連接香港的金融中心，可以很好地連接大灣區城市及香港金融中心，重申對於香港金融中心的前景具信心。

談到近年賣地流標情況，他表示：「其實最重要是需求。如果一有需求，我相信發展商一定會投標，因為香港這幾年出現衰退影響了需求。如果香港多些外國公司、內地公司及本地公司擴大業務，租多些寫字樓，有需求、需求多，自然有發展商入標。」

新地代理總經理(寫字樓租務)盧經緯則透露，近期接獲不少機構有意重新租用寫字樓的查詢，並非來自個別客戶又或單一地方客戶，屬正面信息。他相信本港寫字樓需求已陸續出現，比較過去一段時間已見到好的勢頭，惟有查詢暫時仍

未可完全落實，需時商議，並預計市場寫字樓空置率要回落仍要一段時間。

## 撤出香港企業只佔極少數

盧經緯表示，集團旗下寫字樓組合出租率超過90%，認為要將業務撤出香港的企業只佔極少數，形容外資及金融機構對前景有信心，對亞洲有很大期望。至於集團的高鐵西九龍總站發展項目，他稱，首個大型租戶是瑞銀集團，亦已有相當多的潛在客戶表態有興趣，正在積極商談。

高鐵西九龍上蓋新辦公大樓作為新地地標項目的一部分，於2019年以逾422億元投得該項目用地，為本港史上最貴地王。整個項目提供260萬方呎甲級寫字樓樓面，以及約60萬方呎零售樓面。

## 金管局：擴數字人民幣在港試點

香港文匯報訊(記者 黃實儀、胡若璋、何玫 博鰲報道)香港近年努力發展數字經濟，積極探討央行數碼貨幣(CBDC)的應用及發展，近日並已推出「數碼港元」先導計劃第二階段。香港金管局副總裁李達志昨日在網誌中透露，局方將與中國人民銀行數字貨幣研究所，進一步擴大數字人民幣在香港試點範圍。

## 「轉數快」增值數字人民幣錢包

李達志表示，金管局一直與人民銀行數字貨幣研究所推進數字人民幣在香港的跨境試點測試，繼今年初與多家運營機構及香港本地銀行完成演練後，預計數字人民幣將在香港進一步擴大試點範圍，屆時更多香港市民將可便捷開立和使用數字人民幣錢包，並透過「轉數快」為其數字人民幣錢包增值，

以便利需要在內地生活或消費的香港居民在內地支付；內地遊客也可以在港使用數碼錢包消費，為粵港澳大灣區「一小時生活圈」提供支付配套。

另一邊廂，金管局總裁余偉文昨在博鰲亞洲論壇2024年年會「深化亞洲金融合作」分論壇上也提到，亞洲各個經濟體正在推動央行數字貨幣的發展，其使用痛點在跨境支付。金管局多邊央行數字貨幣橋樑mBridge項目預計4月進入「最簡可行產品(MVP)」階段。他表示：「mBridge項目並不是一個概念設計，而是能實際減少交易成本和時間。這是進展最順利的跨行的央行數字貨幣的結算體系，不僅是在亞洲，而且在全世界是一個先例。」

余偉文又建議提升亞洲經濟體之間的互聯互通，包括推動快速支付系統、二維碼掃描支付的使用等，讓旅遊者更加便利。「如果我們能夠進行更多

區域內的貿易和投資，對於各個國家的本幣非常有幫助，能夠支撐匯率，避免匯率過度的動盪。」

## 倡亞洲用本幣發債減依賴美元

談及如何提升亞洲經濟體之間的互聯互通、進一步完善亞洲金融安全網時，余偉文表示要進一步增強金融體系韌性，通過宏觀經濟政策確保基本盤穩定；同時進一步完善政策工具，不僅是利率和貨幣政策，也要有好的財政政策、外匯政策、資本流動政策等，確保金融體系韌性。

此外，余偉文還建議進一步建設資本市場，尤其是債市，並強調亞洲債市倡議是很好的項目，「亞洲公司發債體有80%使用本地貨幣發行，可進一步減少對美元債券的依賴，很多政府有逾95%發債都是本幣進行。」



◆在博鰲亞洲論壇上，金管局總裁余偉文建議提升亞洲經濟體之間的互聯互通。  
香港文匯報記者黃實儀 攝