

受惠「深中通道」 中山樓盤吃香

樓價遠低於深圳 吸引港人投資或自用

深圳至中山跨江通道（下稱「深中通道」）通車打通珠江口東西都市圈「大動脈」，中山住宅物業因而受到追捧。中原地產大灣區項目策劃及銷售總監羅漢民昨表示，自深中通道通車後，有關中山物業的查詢量增加了五成，他們的置業預算介乎100萬至300萬元（人民幣，下同），投資客及自用客比例各佔一半。

◆ 香港文匯報記者 黎梓田

羅漢民指出，深中通道的開通，對香港、深圳及中山的居民生活習慣及買樓選擇，都帶來改變。現時馬鞍島平均樓價約每平方米2萬元，而深圳則10萬至30萬元，是馬鞍島5倍或以上，進一步吸引深圳及香港人進場。疫情後香港人買內地樓心態也有所改變，疫情前購房用途傾向投資、期望升值，現在投資及自用比例各佔45%，餘下10%買家則未有明確計劃。至於買樓預算，羅漢民說，香港人多數預算銀碼介乎100萬至300萬元，有70%買家最終不需要做按揭。而港人心儀戶型多數是2房及3房，面積約100平方米左右。

由中山優順置業發展、位於中山馬鞍島的新盤「中興智慧城·懿禧府」，發展商委託中原地產為香港區獨家代理，並於昨日進行簽約儀式以及展銷廳開幕禮。

物業查詢增五成 樓價逆市升

羅漢民補充，自深中通道通車後，有關中山物業的查詢量增加了五成，亦已有港人透過該行購入「中興智慧城·懿禧府」單位，涉及約20套，總價合共約4,000萬元。他透露，其中有2組港人客戶分別大手購入2套以



◆ 中山優順置業董事長梁旭龍(右)與中原陳永傑(左)簽訂「中興智慧城·懿禧府」香港獨家代理委託協議。香港文匯報記者黎梓田攝

及3套單位。中山樓市表現方面，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，今年中山樓價表現理想，逆市上升。他引述稱，中原大灣區指數上半年下跌5.8%，四大中心城市香港、廣州、澳門、深圳，樓價跌幅達到1.5%至9.4%，中山指數則逆市上升1%。

馬鞍島新盤展銷 158萬入場

中山優順置業營銷總監黃艷青昨表示，「中興智慧城·懿禧府」由住宅及商業兩部分組成，住宅設有9座，合共約732伙，第

3、4、6及9座在香港發售，合共約340伙，其中第6座為新加推，屬「大單邊」座數。該盤單位面積由88平方米至117平方米（約947至1,259平方呎），採2房至4房間隔，全部提供精裝修，每平方米樓價約1.8萬至2.3萬元，入場價由158萬元起。展銷廳設於九龍柯士甸道。

發展商表示，項目位於深中通道出口旁，距深中通道出口僅800米，由中山馬鞍島往深圳，車程僅20分鐘；項目距離在建中的香山站亦僅700米，預計2025年開通。香山站是廣州地鐵18號線和深中城際33號線進入中山的首站，有望成為超級樞紐。黃艷青表示，深中通道開通後，位處橋頭堡的中山馬鞍島即時受惠，馬鞍島客戶來訪增加超過3倍，成交量增加50%，客戶主要來自深圳及香港，深圳佔50%，香港佔30%，其他地區佔20%，受惠交通效率大幅提升，客戶到中山及馬鞍島買樓意慾明顯提高，當地樓市被看高一線。

安盛倡加強員工心理支援 提高留任率



◆ 安盛調查結果顯示港人面臨龐大的工作壓力及心理健康挑戰。圖左二為李蓉。

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）香港正全力搶企業、搶人才，而企業如何挽留人才亦是一大學問。安盛公布年度心理健康研究，顯示港人面臨龐大的工作壓力及心理健康挑戰，高達77%香港受訪者表示曾因工作經歷至少一種心理健康問題，有49%香港受訪者表示感到工作過勞，按年升逾一倍，但僅16%的受訪者尋求專業人士幫助。調查發現，近半（48%）香港受訪者因心理健康問題計劃告病假，近三分之一表示過去12個月曾因此請假。安盛指出，調查結果反映心理健康挑戰嚴重影響受訪者的工作表現，建議僱主可以加強對員工心理健康的支援和保障，以提高員工留任率。

逾六成港打工仔感工作過勞

安盛去年底進行一項調查，有769位任職港人參與。調查發現，大部分受訪者曾經歷過度疲勞和精力耗盡（61%）、無法控制的壓力和焦慮（52%）、專注力或決策能力下降（51%）、睡眠障礙（49%）以及飲食失調（39%）等心理健康問題。研究亦顯示，超過一半（53%）受訪者期望向公司反映工作過勞問題後，能夠獲得更積極的回應，近63%的受訪者認為，心理健康福利和措施對他們決定是否留任現職非常重要。

安盛首席僱員福利業務及健康策劃總監李蓉表示，安盛提供切實可行的解決方案和治療，又預告正積極開發全新的心理健康產品和服務。就團體醫療方面，可為客戶提供上門諮詢服務，邀請心理學家向員工舉辦講座和活動，亦有就個別客戶制定方案，為公司調查員工心理健康情況，就個別員工長期病假等轉介醫生治療等。

A股新冠藥物板塊逆市漲4%

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）周一A股大盤繼續震盪下跌，滬綜指微挫0.14%，深成指、創業板指收跌0.24%、0.2%。世界衛生組織日前提示關注全球新冠病毒感染異常增多，A股新冠藥物板塊大漲超4%。截至收市，滬綜指報2,858點，跌3點或0.14%；

深成指報8,373點，跌20點或0.24%；創業板指報1,592點，跌3點或0.2%。兩市共成交縮到5,000億元（人民幣，下同）以下，僅4,959億元，較上個交易日縮量12%。

新華社報道，世界衛生組織日前警告，來自80多個國家的數據顯示，感染新冠主要病

原體、嚴重急性呼吸系統綜合冠狀病毒2型的人數近來持續增多。目前全球範圍內新冠病毒陽性檢出率略超10%，歐洲地區的該陽性檢出率略超20%。新冠藥物板塊以逾4%的升幅領漲兩市，中藥、生物製品、化學製藥、氣溶膠檢測、醫療器械等相關板塊跟漲，香雪製藥、廣生堂漲20%，舒泰神漲16%，雅本化學漲13%，睿智醫藥、紅日藥業、以嶺藥業、新華製藥等漲10%。

特刊

名列「入境遊」熱門目的地第5位 144小時「過境免簽」出實招

成都世園會「暑期消夏」模式吸引外國遊客



◆ 港澳遊客合影。

今年以來，隨着144小時過境免簽「朋友圈」不斷擴容，外國遊客來中國旅遊更加便利。

縱觀成都航空口岸，今年上半年，入境外國人23萬餘人次、較去年同期增長432%，通過免簽入境外國人9.5萬餘人次、佔比41%，24小時和144小時中轉過境旅客8.5萬餘人次，與2019年全年基本持平。



◆ 遊客在臨湖劇場體驗水幕光影秀。



◆ 成都世園會夜景。

據中國旅遊研究院新發布的《中國入境旅遊發展報告（2023—2024）》報告顯示，在「China Travel」熱潮中，成都排在北上廣深之後位列第五，上榜2024年一季度入境遊十大熱門目的地城市。

據悉，除大熊貓基地、都江堰—青城山等熱門景點之外，成都世園會成了境外遊客又一大看點，其「暑期消夏」模式令人嚮往。

港人點讚「一園遊世界」

日前，「蓉匯港澳，聚力同行」——2024在蓉港澳代表樂享世園活動隆重舉行，在蓉港澳機構、商會、社團以及在成都實習的香港青年大學生走進世園，進行了為期一天的深度觀光體驗。

從3號門入，來到綠意盎然的五洲花園，這裏是



◆ 香港遊客打卡香港園。

世界園藝的一個大融合，匯聚了全球園藝工作者的奇思妙想。從國際園藝展區到中華園藝展區，成都園設計新穎、底蘊深厚，彷彿是這座千年古都的一個縮影；北京園大氣磅礴，彰顯出皇家園林的霸氣和風采；香港園充分展示了維港夜景、獅子山、非遺竹棚等特色元素，詮釋了香港多元融合的理念；與香港園毗鄰的澳門園，大三巴牌坊巍然屹立，蓮花、拱門、花窗等元素顯示出澳門的夢幻浪漫……一步一景，山水相連，每一個園區都成了一個小小的世界，藏着無盡的驚喜和魅力，展現出世界的多元與包容。

成都世園會不僅好看，還科技感十足，非常好玩。在成都國際友誼館，「友誼」二字成為靈魂。在一面「友誼牆」上，用高科技打造的記憶、留念、學說、心願四個部分，吸引了遊客駐足。他們紛紛上前自拍，再P到不同的背景上，然後點擊二維碼下載；遊客們跟着機器人，用十餘種不同語言學習「友誼」二字的讀音，現場笑聲一片，欣喜寫在了每個遊客的臉上。

「成都世園會匯聚了來自世界各地的園藝，在園區裏遊走感覺是在地球村裏體驗。」香港科技大學數學與應用數學專業學生周易瀟瀟說，特別值得一提的是，在園區內還看到了香港園，獅子山、維多利亞港等元素充分彰顯了香港精神。

世園之夜燃燒「多巴胺」

夜幕降臨，放眼望去，整個成都世園會主會場化成了一條璀璨星河。88米高的「天府眼」摩天輪，用電子煙花點亮主會場，圓心的大屏展現出芙蓉花開盛景。坐在轎廂內俯瞰，園區的夜色盡收眼底，彷彿置身浩瀚的銀河。遠處的錦雲樓金碧輝煌，與四周若隱若現的燈火相映成趣，好似宏偉的宮殿一般；一輪「圓月」落在錦溪河上，熠熠生輝、璀璨奪目，看似一枚華麗的鑽戒；一條條馬路構成一條條燈帶，車水馬龍、人來人往，彷彿「天上的街市」。

月牙沙灘化身夢幻的紫色海洋，一縷微風從海面而來，給人帶來一絲絲涼意。隨着非遺「打鐵花」精彩上演，無數顆燦爛的鐵花流星在夜空中綻放，將夜空裝點得如詩如畫。沙灘上，遊客積極參與沙灘排球體驗，在速度與激情中感受多巴胺的盡情釋放。臨湖劇場的水幕光影秀上演，近20米高的水幕上，世園盛景、山河畫卷等圖案接連出現，營造出獨特的視覺氛圍，讓遊客在光影交錯中感受現代與傳統、虛擬與現實、光影與園藝的美妙融合。《成都》時空音樂劇開場，飾演李白的演員彷彿穿越時空，乘一葉扁舟悠然自得地漂浮在湖上，將觀眾帶入了一個如夢如幻的世界。



◆ 澳門遊客在澳門園合影。

周末，「大樂潮東」啤酒音樂狂歡夜激情上演，不僅有足球、啤酒和音樂的完美結合，還融入了大屏觀賽、潮流電音等多種潮玩方式。為呼應「2025成都世界運動會」，成都世園會主會場還打造了以潮流運動為主題的運動多巴胺互動區，以及創意足球互動裝置，VR滑雪、VR棒球、點球大戰、桌上足球等具有極強的吸引力。「一口啤酒、一口美食，太巴適了！」遊客張先生表示，這趟世園會夜場之旅很值。

今年7月初，成渝兩地相關機構在成都春熙路時代廣場共同發起「成渝入境消費友好型商團共建計劃」，實現了「大額刷卡、小額掃碼、現金兜底」多元化支付方式。同時，成都市文旅部門在機場等地，積極推薦「世園會」「大熊貓」等熱門主題精品線路，為144小時「過境免簽」入境的遊客服務。