

內地經濟增長持續向好，吸引外資公司下重注投資。置地公司總投資達80億美元（約624億港元）的上海西岸金融城項目以全新品牌形象「西岸中環」（Westbund Central）定位，置地公司行政總裁史米高（Michael Smith）日前出席發布會時表示，西岸中環是集團在中國內地開發最優質住宅、寫字樓、酒店和零售空間逾27年歷程的最新篇章，該項目是集團有史以來最大的單項投資項目，凸顯了集團對上海以至整個中國市場堅定而長期的承諾。

●香港文匯報記者 梁悅琴

西岸中環品牌啟動慶典於該項目一期舉行，並獲當地重要官員及貴賓出席，當中包括上海徐匯區斜土街道黨工委書記彭海東、上海徐匯商務委副主任童穎君、上海西岸開發（集團）有限公司副董事長及總經理張滋及平安不動產上海區域公司總經理黃偉建。

置地公司執行董事及首席商用物業官江譚若表示，西岸中環融合了現代優雅、文化底蘊和可持續發展的理念，將重新塑造上海的城市零售、辦公和酒店體驗。西岸中環項目總樓面面積達110萬平方米（約1,184萬平方呎）。其中西岸中環匯第一期發展項目（包括A座及B座）已經完工，183套公寓中的超過97%現已租出，另外809套單位預計將於2025年初推出市場。

300套服務式公寓2028年推出

另外，由文華東方酒店集團營運的300套服務式公寓將於2028年推出，屆時置地集團在西岸中環項目內將持有約1,200套高端出租公寓單位。除服務式公寓外，西岸中環亦將設兩座文華東方品牌酒店，使西岸中環成為全球唯一一個擁有三家文華東方酒店物業的項目。

西岸中環的部分零售空間已於2024年開幕，毗鄰西岸中環匯A、B座，總樓面面積達1萬平方米（約10.76萬平方呎），整體設計專注於為城市提供休憩空間。未來，該項目將打造匯聚奢侈品牌旗艦地標的濱水品牌之家群以及長達1.2公里、薈萃超過600個品牌的亞洲首個地標級風尚



●西岸中環品牌啟動慶典於該項目一期舉行。史米高指出，該項目是集團有史以來最大的單項投資項目，凸顯了集團對上海以至整個中國市場堅定而長期的承諾。

大道。此外，美食地標上海濱江江藝長廊將設有超過180間餐飲食肆。

至於由世界知名建築師Thomas Heatherwick設計的先鋒性公共藝術中心「西岸瀛心」於今年3月揭幕，至今已成功举办超過20場頂尖時尚、藝術與音樂活動及會議，當中超過70%是首次於中國亮相，包括知名國際藝術家的表演及不同類型展覽。置地公司將西岸中環納入「置地中環」系列，該系列於中國內地的總投資額約115億美元

（約830億元人民幣），總建築樓面面積約300萬平方米（約3,229萬平方呎），彰顯了集團致力塑造中國未來城市景觀的決心。

斥約78億升級香港置地廣場

除大力投資中國內地外，集團亦於香港市場啟動「Tomorrow's CENTRAL」項目，與奢侈品牌租戶合共投資10億美元（約78億港元）全面升級置地廣場。

赤柱 SOLACE 部署下月推洋房招標



●陳玉成介紹赤柱豪宅盤 SOLACE。香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）減息加上內地及香港經濟持續向好，東立地產地產部總監陳玉成昨表示，赤柱「SOLACE」有機會下月推出招標，集團亦會繼續推售壽臣山「南天第」。

位於赤柱村道52號SOLACE共有6幢洋房，實用面積約2,496至2,787平方呎，全屬四房間隔，所有洋房附設裝修，當中3幢伙連傢俬出售。今年3月率先沽出54A號洋房，實用面積2,787平方呎，成交價1.75億元，呎價約62,792元。

陳玉成進一步透露，明年底集團有機會為油麻地德昌里項目進行軟銷，提供約80至100伙，標

準戶面積約300平方呎，主打一房，初步估計於2026年上半年推售，項目預計於2027年底落成，總投資額約6億元。

港超級豪宅成交或達300億

至於整體超級豪宅市場表現，陳玉成指出，今年以來1億元或以上的一手成交總額達245億元，若12月再有減息等利好消息出台，全年逾億元一手成交總額有望達300億元。

展望本港樓價走勢，陳玉成認為，反映二手樓價的中原城市領先指數（CCL）已經見底，估計全年樓價錄約4%至5%跌幅，但利淡因素在明年首季後將逐步消除，加上市場朝着減息方向，料明年會價量齊升。他認為，住宅已經沒有短缺，未來中小型住宅供應量龐大，但因豪宅及超級豪宅的供應仍少，預計明年豪宅樓價表現較理想。

滙都II累沽64伙 套現逾2.6億

另一邊廂，泛海國際集團執行董事關傑表示，洪水橋「滙都II」開售至今累沽64伙，套現逾2.6億元，成交單位佔可售單位逾八成；連同「滙都I」持續受到追捧，整個項目11月至今累售105伙。滙都II日前已加推單位應市，於明天全數推出第2號價單共90伙發售。

其他新盤成交方面，新地夥會德豐地產合作發展何文田加多利山畔「太子道西233號」首錄成交，昨透過招標售出6伙，套現逾1.65億元。成交金額由2,405萬元至2,946.9萬元，成交呎價由23,147元至28,390元，實用面積1,038平方呎及1,039平方呎，全屬千呎向南四房雙套間隔，前迎加多利山景致。其中成交金額及呎價最高的單位為15樓A單位，四房雙套間隔，實用面積1,038平方呎，成交金額2,946.9萬元，呎價28,390元。

嘉琳洋房A連雙車位逾1.5億沽

嘉華國際旗下馬頭角嘉林邊道2號「嘉琳」庭院洋房單位A透過招標以1.515億元連雙車位售出，單位實用面積4,578平方呎，連959平方呎天台及234平方呎庭院，五房五套房設計，另設家庭廳，呎價33,093元。

此外，同系大埔白石角「嘉熙」四房單位亦透過招標以1,668萬元連一個車位售出，單位為第1座18樓A單位，實用面積1,066平方呎，四房一套房，呎價15,647元。

恒基地產旗下啟德「THE HENLEY II」透過招標售出第1座29樓A室，實用面積888平方呎，三房套及工作間連廁，以成交價3,030萬元沽出，呎價約34,122元。

中銀人壽推新產品拓旅居養老金融

香港文匯報訊 香港步入高齡化社會，為滿足對優質養老之龐大需求，中銀集團人壽保險有限公司正式啟動全球旅居養老金融布局，聯動中國銀行（香港）發揮「銀行+保險」優勢，率先推出「旅·心活」旅居體驗計劃，讓港人以嶄新的旅居方式，於「低物價指數、高生活品質」的宜居城市感受不同風土人情，深度體驗以「六養合一」為理念的退休養老生活，盡情探索第二人生。

首階段覆蓋內地18城

「旅·心活」首階段覆蓋內地18大宜居城市，其中包括大灣區9個城市（除港澳外）；整體布局先聚焦大灣區及華南華東地區，再輻射全國，後至東南亞及全球。中銀人壽同時提供一系列針對財富增值傳承、退休金及每月入息之保險產品，協助客戶創造穩定現金流，建立養老生活財務支付基礎，配合全新會員制旅居體驗計劃，加上中銀香港跨境支付配套及專屬消費優惠，讓客戶實踐退休後動態慢活新方式。

中銀人壽「旅·心活」會員專享內地旅居基地禮遇和「六養合一」新體驗「旅·心活」提供綜合健康養生與旅行居住的全新體驗，擁有三大亮點，包括提供內地18個宜居城市作為旅居基地，讓會員按照喜好及不同季節選擇合適居住地；以「六養合一」理念，關注膳食、居住環境、醫療及社交等需求，締造身心靈滿足；專屬旅居管家提供一對一諮詢及禮賓服務，更會提供突發情況處理支援。中銀人壽特選客戶成功登記成為「旅·心活」會員後，即可尊享嶄新旅居禮遇。

中銀人壽依託中國銀行和中銀香港的強大資源，夥拍不同戰略合作夥伴建立強大旅居網絡，精心挑選內地18大旅居基地，涵蓋杭州、成都、青島、南京、福州、長沙、大理、三亞、黃山及珠海等及其他8個大灣區宜居城市，讓「旅·心活」會員在不同季節選擇最適合的旅居地，開啟探索第二人生。六養合一：以「六養合一」為理念，包括食養、住養、醫養、動養、旅養、誼養，全方位締造身心靈滿足。另外提供專屬旅居管家尊貴配套，讓專屬旅居管家提供一對一諮詢及禮賓服務。



●中銀人壽推出「旅·心活」旅居體驗計劃。

人行等七部門發布數字金融行動方案

香港文匯報訊（記者 羅洪嘯、李暢 北京報道）中國人民銀行等七部門聯合印發《推動數字金融高質量發展行動方案》（下稱《方案》）早前對外發布。《方案》提出，要系統推進金融機構數字化轉型，運用數字技術提升重點領域金融服務質效，夯實數字金融發展基礎，完善數字金融治理體系，到2027年底，基本建成與數字經濟發展高度適應的金融體系。

《推動數字金融高質量發展行動方案》由中國人民銀行、國家發展改革委、工業和信息化部、金融監管總局、中國證監會、國家數據局、國家外匯局等七部門聯合印發。《方案》明確，要以數據要素和數字技術為關鍵驅動，加快推進金融機構數字化轉型，提高金融服務的便利性和競爭力，保留必要的現金等傳統金融服務方式，完善數字金融治理體系，提高數字化監管能力和金融消費者保護能力，積極穩妥推行數字人民幣，助力金融強國建設，支持做強做優做大中國數字經濟。

在工作目標上，《方案》明確，到2027年底，基本建成與數字經濟發展高度適應的金融體系。金融機構數字化轉型取得積極成效，數字化經營管理能力明顯增強。形成數字金融和科技金融、綠色金融、普惠金融、養老金融協同發展的良好局面，數字化金融產品服務對重大戰略、重點領域、薄弱環節的適配度和普惠性明顯提升。數字金融治理體系

基本形成，數字金融基礎設施基本齊備，相關金融管理和配套制度機制進一步健全。

具體落實細節上，《方案》提出，支持金融機構提高數據驅動的業務決策和資源配置能力。利用流程機器人、數字化客戶營銷觸達工具、集約化作業模式等數字化手段，賦能高強度操作性崗位提質增效。同時，加快數字金融創新，發揮科技創新和技術改造再貸款作用，引導金融機構將金融服務嵌入工業互聯網、「人工智能+產業」等數字化場景，助力數字經濟核心產業發展和產業數字化轉型。

發展同時強調防安全和風險防範

《方案》特別強調了數字金融安全和風險防範，提出要完善數字金融治理體系，強化數字金融風險防範，加強數據和網絡安全防護，加強數字金融業務監管，提升金融監管數字化水平，健全金融消費者保護機制。指導有條件的金融機構規劃建設綠色智能金融數據中心，推動新增算力向國家樞紐節點集聚，支持海量數據存儲和實時數據調用。指導金融機構嚴格落實數據保護法律法規和標準規範，完善數據安全管理體系，強化數據安全的商用密碼保護，建立健全全流程數據安全管理機制。《方案》還強調，要密切跟蹤數字金融新產品、新業務、新模式，按照功能監管和穿透式監管的原則，依法依規全部納入監管。

深圳港集裝箱吞吐量超3000萬標箱

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）受歐美國家補庫存和電動載人汽車、鋰電池、太陽能電池「新三樣」走俏的推動，深圳港集裝箱吞吐量出現不俗的增長。據深圳市交通運輸局日前發布的最新數據顯示，今年以來深圳港集裝箱吞吐量累計突破3,000萬標箱，相比去年同期增長13.7%。貨物結構也持續優化，實現了「量質齊飛」。

作為中國外貿大港，深圳港集裝箱吞吐量與中國外貿出口息息相關。自今年二季度以來，歐美國家進入補庫存階段，中國出口訂單大增，出口至亞洲、北美洲、歐洲等國家外貿實現兩位數增長。

「新三樣」出口年增逾半

深圳港緊抓全球經貿復甦機遇，加強了與「一帶一路」沿線國家和地區交流合作，持續推動拓展國際中轉集拼、整船換裝業務，加密全球航線布局，同步提升港口作業效率、通關效率，保障海運出口渠道高效暢通。1-10月，深圳港外貿集裝箱吞吐量2,557萬標箱，增速達13%。國際集裝箱班輪航線新增17條，累計達到265條。

今年以來，經深圳港出口表現最為亮麗的是「新三樣」，1-10月，該類商品出口貨量同比增長52.7%。而深圳港跨境电商進出口貨值創下歷史新高，根據海關數據顯示，深圳跨境电商處於全國「第一方陣」，為此，深圳港新增6條「點到點」

跨境電商海運快線，助企業順暢出口，目前常態化運營線路達30條。

為了幫助大灣區和內陸企業便捷出口，深圳港通過「內陸港」+「組合港」模式獲得大量貨物前來出口國外。近幾年來，深圳港持續加強內陸港建設布局，通過海鐵聯運方式將內陸港貨源運至深圳港出口，相當於把國際大港直接搬到內陸客戶「家門口」。1-10月，深圳港新增掛牌運營4個內陸港，累計掛牌運營19個內陸港，開通海鐵聯運線路33條，服務覆蓋大灣區、西南及華中地區。今年8月，首趟「渝深港團定班列」滿載汽配、電子產品等貨物，從重慶團結村站發出，實現成渝貨物2天至鹽田、3天抵香港。

在「大灣區組合港」模式下，深圳港和大灣區內地支線港海關之間實行信息互認，外貿集裝箱可在企業當地辦理報關、交還箱和通關查驗手續，實現港口之間的一體化運作。1-10月，深圳港新增6條組合港航線，累計開通43條組合港航線，覆蓋廣東省內佛山、中山等11個城市。

長期從事物流業務的中進國際董事總經理唐毅接受記者採訪時表示，今年以來深圳港集裝箱吞吐量突破3,000萬標箱，反映了中國出口的旺盛，其實大灣區有很多貨物出口東南亞，經過當地工廠加工和組裝，再出口到歐美，因而帶動了中國出口的增长。