

凝聚跨國商業活動 突顯香港地區優勢

優質商廈助提升國際都會競爭力

產經透視

香港的國際金融及貿易中心地位，近年經常受到鄰近城市的挑戰，若要維持其亞洲區的領導位置，除了要有先進的基礎建設、世界級的商業服務、健全的法治環境、簡單稅制，以及資本、人才、貨物及資訊自由流通等優勢外，積極發展國際級商廈，以凝聚跨國企業在港的商業活動，亦是重要一環。

不少跨國金融及專業服務機構，在揀選區域性總部時，除考慮當地是否擁有成熟的金融市場及自由開放的營商環境外，完善的基建及優質的寫字樓設施亦是決定性因素。世邦魏理仕有限公司辦公樓服務部執行董事駱應銘指出：「香港作為國際金融中心，完善的基礎設施可謂不可或缺，當中首要是寫字樓必須滿足國際頂級企業所需，包括策略性位置、便捷的交通網絡、完善的設施配套、頂尖的建造品質、優質的物業管理、以及建築物環保標準等。跨國企業在挑選地區總部時，有關選址都必須符合這些方面的嚴格要求。」

回顧香港經濟發展，重點的商業項目，每能推動香港都會的發展，而當中新鴻基地產的優質商廈可算是其中的典範。多年來，新地在各區建造的優質商業項目，不但帶動區內的商業發展，更吸引不少金融機構或跨國企業進駐，成功推使他們選擇香港作為區域總部，絕對有助香港確立國際大都會地位。

ICC凝聚跨國企業「拉闊」金融區版圖

新地是擁有最多優質收租物業的本港地產商之一，隨著機鐵九龍站環球貿易廣場(ICC)在2011年全面落成，該公司寫字樓組合總面積已逾1,000萬平方呎，當中凝聚了蓬勃的跨國商貿活動。

中環甲級商廈新供應短缺，新地在一個地鐵站之隔的九龍站發展ICC，在西九龍區新增250萬平方呎甲級寫字樓，成功「拉闊」香港的金融區和甲級商廈版圖，吸引了摩根士丹利、德意志銀行、瑞信等環球投資銀行及多家著名國際企業承租，每日於此上班的金融及商界行政人員有近萬名，是基建帶動經濟活動的典型例子。事實上，ICC有九成半面積是為金融機構所承租，而且絕大部分是由中環(佔八成)和金鐘(佔近一成半)遷入ICC。

當然，甲級寫字樓以外，一線商業核心區還需要具備卓越的相關配套，以ICC為例，除該項目整體規劃還兼及豪華服務式套房酒店港景匯、香港麗思卡爾頓酒店、香港W酒店、天際100香港觀景台以及高級商

場圓方，以完善的配套促使一個全新商務核心區的騰飛，亦因此帶動了九龍站成為足與中環媲美之核心金融區。

新鴻基地產代理寫字樓服務部總經理盧經緯表示：「ICC能獲得國際級租戶垂青，除因交通便利，可瞬間到達中環、機場和邊境口岸外，亦因該項目位處交通樞紐，包括新三號幹線、西區海底隧道、未來九龍南環線，以及興建中的廣深港高鐵香港段總站。ICC的項目發展亦兼備可持續發展概念，並於2011年獲得建築環境評估法(BEAM)認證的最高白金評級，充分滿足現今跨國企業對租用寫字樓的環保要求。」

優質貼心服務 甲級商廈靈魂

要留住跨國企業的心，硬件之餘，還看軟件。啟勝管理服務總經理(物業管理)韋韓淑貞表示：「國際級的物業管理服務對於24小時運作的金融業務租戶十分重要。我們在ICC提供24x7的物業設施管理服務，確保租戶可在安全舒適的工作環境下，發揮最大的營商工作效率。記得ICC入伙初期，曾有租戶本身的電力系統出現故障，我們得悉後，即時啟動後備發電機組，並為後備發電機組再作備用供電安排直至凌晨時分，確



啟勝管理服務總經理(物業管理)韋韓淑貞

保該租戶不受電力故障影響。ICC配有多重後備冷氣及電力供應系統，一旦租戶本身單位停電，我們都能第一時間提供協助，這個多重保障對24小時營運的金融業務租戶尤為重要，亦確立租戶對我們的信賴。」

其實為配合各大企業的運作需要，ICC提供的貼身服務，還包括24小時客戶服務熱線及網上系統，而租戶專用健身中心，更可讓工作繁忙的租戶毋須踏出辦公樓，即可享用個人健身專業指導、營養顧問以及物理治療等服務。

策略性商廈版圖吸引外資

新地的盧經緯續說：「我們一直本著與時並進、以客為先的精神，重視與顧客建立長遠關係。新地不但致力提升現有物業質素，更研究市場需要，為發展中項目增添創新元素。集團旗下多項策略性商廈項目能完全滿足跨國企業越來越高的要求，令企業管理層、員工以至公司訪客都稱心滿意。新地特別成立的BIZ Office Leasing品牌，正是專寫字樓租務推廣，足見公司在發展優質寫字樓項目的專注和投入。」



新地代理寫字樓租務部總經理盧經緯

新地：以優質商廈促進地區發展

多年來，新地與香港經濟並肩發展，興建了多個地標性商廈，全面配合國際企業對高質素商廈的需求。早於70年代末，新地已積極物色具發展潛力的新商業區，以拓荒精神牽頭發展，結果在灣仔北興建該區第一座商業大廈新鴻基中心。此甲級商廈於1981年落成啟用後，旋即帶動灣仔商廈市場及促進灣仔北的發展。

其後在灣仔北先後落成的甲級商廈有海港中心、鷹君中心、華潤大廈、會展辦公大樓及中環廣場等，灣仔北亦成為港島區商廈的指標性區域之一。至於同為灣仔北興建的中環廣場，於1992年落成時為全亞洲最高建築物。

新地於1995年參與發展機鐵香港站上蓋的國際金融中心(IFC)，項目總樓面面積逾450萬平方呎，當年為香港有史以來規模最大的私人商業發展計劃。隨後，新地於2000年投得機鐵九龍站發展計劃第五、六及七期的發展權，興建全港最高的ICC。IFC及ICC這兩個項目不單是新地發展甲級寫字樓的新里程，這兩座摩天大廈在維港兩岸互相輝映，亦為香港創建跨世紀城市新地標「維港門廊」。

另外，新地亦在傳統舊區觀塘策劃大型商業項目創紀之城，為地區創優增值，加速觀塘區由傳統工業區蛻變成東九龍的商業活動核心地帶。

近年觀塘區陸續有新商廈落成，而政府去年更提出將包括觀塘、九龍灣和啟德發展區納入為「起動九龍東」的範圍，目標是發展為香港第二個核心商業區，意味觀塘區的蛻變步伐將會加快。

另外，新地位於葵涌的九龍貿易中心及葵芳的新都會廣場等寫字樓，亦有效催化同區商業發展。



新鴻基中心的落成促進灣仔北的商業發展

(資料由客戶提供)



九龍貿易中心獲LEED國際級環保認證



ICC標誌西九龍成為香港商業新核心



創紀之城六期於大廈頂層設有空中花園，提升區內商廈的環保意識

責任編輯：許藝嫻

中國新聞

石原再放厥詞 欲擴購「釣島」範圍

增購黃尾嶼 中方：停止製造新事端

香港文匯報訊(記者 馬靜 北京報道)日本右翼分子發起的「籌款購島」鬧劇近日越演越烈，據日媒報道，東京都知事石原慎太郎日前表示欲擴大釣魚島的「購島」範圍，增加購買黃尾嶼(日方稱久場島)。中國外交部目前尚未對該消息作出回應。不過外交部發言人劉為民11日曾明確要求日方停止製造新的事端，以實際行動維護中日關係大局。

據日本《朝日新聞》報道，石原慎太郎8日表示，除了釣魚島本島、北小島、南小島這三個原有的「購島」對象以外，他還打算購買黃尾嶼(日方稱久場島)。黃尾嶼的「所有權」歸一名女性，其兄長是另外3座島嶼的「主人」。在8日的記者會上，石原稱，「我不知道其家庭成員之間如何去說服彼此，但我認為應該可以一併購買。」

自言募足資金 石原促快行動

11日，日本眾議院決算行政監視委員會就東京都政府正籌募資金購買釣魚島一事召開聽證會。石原慎太郎當即在聽證會上大放厥詞，並建議國會議員應常去釣魚島視察，東京都願意為其提供船隻。石原還透露說，東京都政府的購島募捐資金已經突破了11億日圓(近8,800萬人民幣)，東京都將加快購島計劃。

中國駐日媒體報道，在當日的聽證會上，石原慎太郎依然表現出了在釣魚島問題上的強硬立場，並對中國進行了無理指責和公然誣毀。石原還批評日本政府禁止日方任何人登陸釣魚島的有關規定。並對於日本駐華大使丹羽宇一郎明確表示反對東京都購買釣魚島進行了猛烈批判，提出丹羽駐華大使發言內容和日本政府的想法不

一致，應該就此被撤換。石垣市市長中山義隆在聽證會上也表示，希望日本政府在釣魚島上修建燈塔和港口，實現對該島的實際控制。

據悉，日本政府不會對駐中國大使丹羽宇一郎進行撤職處分。

外交部發言人劉為民11日在例行記者會上強調，日本對釣魚島採取任何單方面行動都是非法和無效的。劉為民表示，釣魚島及其附屬島嶼自古以來就是中國的固有領土，中方對此擁有無可爭辯的主權。中方已向日方提出嚴正交涉，要求日方停止製造新的事端，以實際行動維護中日關係大局。

中日政府對話 同意冷靜應對

據悉，中日兩國政府11日在東京舉行了副外長級對話。據日方透露，雙方一致同意在釣魚島周邊海域發生糾紛時密切溝通、冷靜應對。雙方還確認，除政府層面外，還要在民間層面加強交流。這是兩國政府間的第13次戰略對話，出席對話的是中國副外長張志軍和日本外務事務次官佐佐江賢一郎。對話結束後，日本外相玄葉光一郎在外務省與張志軍舉行了會談。玄葉就中日關係指出，「雙方彼此冷靜應對不時發生的問題非常重要。」



釣魚島(上圖)和它的附屬第二大島嶼黃尾嶼(日方稱久場島)。

網上圖片

人民日報：購島鬧劇當休矣

香港文匯報訊(記者 馬靜 北京報道)中共中央機關報《人民日報》12日刊發評論文章《日本「購島」鬧劇當休矣》。文章指出，「購島」鬧劇有日本政壇博奕背景，究其實質，還是干擾中日關係大局的自我放縱。文章明確表示，在釣魚島問題上，日本必須停止製造新的事端和鬧劇，以實際行動維護中日關係大局。

該評論指出，日本東京都知事石原發起的「購島」鬧劇越來越出格，必須高度警惕。並直指日本政府在「購島」鬧劇上立場不夠堅定。

文章分析，「購島」鬧劇有日本政壇博奕背景，究其實質，還是干擾中日關係大局的自我放縱。這齣鬧劇植根於日本所謂的「戰略焦慮」。近年來，日本政壇亂象叢生、經濟低迷，國民指責政府「無所作為」。「購島」鬧劇有借魚養之舉給日本「提氣」之意，也有強化所謂中國「戰略威脅」的圖謀。

該評論文章強調，「購島」鬧劇荒謬之極，不管石原之流表演得多麼起勁，都無法改變釣魚島及其附屬島嶼是中國固有領土這一歷史事實，無法動搖中國對釣魚島及其附屬島嶼所擁有的無可爭辯的主權。在釣魚島問題上，日本必須停止製造新的事端和鬧劇，以實際行動維護中日關係大局。

中國：從伊朗進口原油合法

據中廣網12日電 美國國務卿希拉里11日發表聲明宣佈，鑒於部分經濟體已經大幅減少進口伊朗原油，美國將對它們免予制裁。但其中不包括中國，外交部12日對此作出回應。希拉里在聲明中說，這7個經濟體包括印度、土耳其、韓國、南非、馬來西亞、斯里蘭卡和台灣。但不包括中國。

外交部發言人劉為民在12日的記者會上作出回應，他說，中方一貫反對一國根據其國內法對另一國實施單邊制裁，更不接受其將單邊制裁強加於第三國的做法。中國從自身經濟發展需要出發，通過正常渠道從伊朗進口原油，公開透明，不違反聯合國安理會有關決議，不損害第三國和國際社會的利益，完全合法合理。

專家：深潛終極挑戰1.1萬米

據新華網12日電「蛟龍」號7,000米級海試現場副總指揮崔維成12日在接受記者採訪時說，中國的載人潛水器最終目標是挑戰1萬1千米深度，真正成為載人深潛發達國家。崔維成表示，「有了『蛟龍』號，我們算是擠進了世界載人深潛『高技術俱樂部』。成功

實現了主要設備的國產化，中國才能被稱為這個舞台上不可或缺的一分子。」崔維成對記者表示，「最終，我們要做出1萬1千米級的載人潛水器，在海洋最深處的海底自由航行、作業，這樣，中國就真正成為載人深潛發達國家。」



國務院總理溫家寶昨日在北京中南海紫光閣會見美國前國務卿基辛格。溫家寶說，中美雙方要加強政治和戰略溝通，排除干擾，深化互信，擴大合作，這符合中美兩國以及國際社會的共同利益。新華社