

深圳樓市明顯回暖 二手成交激增 新屋開盤告罄

【香港商報訊】綜合深圳特區報消息，深圳市房地產中介協會昨日透露，上周深圳二手樓（含自助）錄得2316套，環比增長649.5%，表明深圳「9·29」樓市新政策效果顯著，樓市持續回暖，市場預期和信心明顯增強。

二手周成交見三年高

經深圳市房地產中介協會統計，樓市利好政策效果顯著，因國慶假期二手樓錄得數據存在一定滯後性，數據在今年第41周（10月7日-13日）得以體現，使得本週單周二手樓錄得量超2000套，預計後期市場仍會保持相對高位水平運行。

9月29日，深圳發布進一步優化房地產市場平穩健康發展政策，提出調整分區住房限購政策、取消商品住房和商務公寓轉讓限制、調整個人住房轉讓增值稅徵免年限、優化個人住房貸款政策等。樓市新政策實施後，深圳二手樓成交量、掛牌量齊升，市場持續回暖。

樂有家研究中心認為，今年第41周深圳全市二手樓交易，創近3年周成交量歷史新高，說明深圳樓市新政效果顯著，對樓市預期及信心有顯著提升，促進房地產成交量提振。從樂有家數據來看，這波政策後

深圳核心交易還是總價500萬以下剛需為主，佔比55%，說明深圳壓抑的需求得到釋放。未來樓市的持續性，還需要在政策層面繼續發力，包括金融、人口、限購進一步放鬆等，才能穩穩托住樓市，實現止跌回穩。

龍華出現「日光盤」

另據內地媒體報導，10月13日，位於深圳龍華區的深業上城學府開盤，超744批客戶「搶」332套房。據悉，該項目經過3個多小時的選房後告罄。

據了解，該項目銷售均價人民幣7.6萬元/平方米，於當日下午3時開盤，經3個半小時售罄，本批房源銷售總金額約26億元。

據深圳市房地產業協會10月13日晚間披露的信息，今年深圳登記比超1:1的項目僅有7個，但開盤當天「日光」的，此前僅有海德園項目；龍華深業上城學府是今年深圳的第二個「日光盤」。



除此以外，位於深圳寶安區的鴻榮源加馨玖璽也於13日開盤，主推大戶型，推出160餘套，備案均價為6.2萬元/平方米，截至當日18時去化率達到八成。

深圳中原研究中心高級研究員鄒少偉表示，截至13日，10月新屋認購量已達到4418套，相當於以往兩個月的網簽量，新屋市場反彈幅度明顯優於二手。「9·29」新政後新屋市場一改過去頹勢，特別是各區域性價比相對較高的項目，去化顯著加快。當然也得益於開發商在價格上做出讓步，以價換量趨勢不改，未來新屋售罄應該會增加。

廣交會首日人氣旺 中國高端製造雲集

【香港商報訊】記者黃裕勇報導：第136屆廣交會15日開門迎客，一大批代表中國製造高質量發展趨勢的新企業、新產品、新技術、新業態大量在廣交會上湧現，帶動廣交會首日人氣再創新高，據記者現場所見，午後的廣交會人氣更旺。

現場115萬件新品首秀

本屆廣交會，廣東高而美製冷設備有限公司重點展示了其最新研發的拳頭產品——空氣能熱泵。據悉，廣東交易團面向省內特色優勢產業，把展位重點投向製造業企業，支持有訂單潛力的新銳企業參展，特別是暫時還沒有出口額或者出口額暫未達標的高新技術、專精特新、單項冠軍等先進製造和科創產業企業，此次新參展企業超400家。

據廣交會提供的數據顯示，本屆廣交會新參展企業近4600家。擁有國家高新技術、專精特新小巨人、製造業單項冠軍等稱號的企業8000多家，比上屆增長超過40%，「新三樣」、數字技術、智能製造相關題材企業約3600家，現場展出新品115萬件，比上屆明顯增長。

本屆廣交會一期展期，以「先進製造」為主題，突出先進產業和科技支撐，廣納新質生產力。電子及家

電、新能源、新能源汽車及智慧出行、工業自動化及智能製造等題材展位規模超8700個，「新三樣」、數字技術、智能製造相關題材企業約3600家。智慧生活、工業機器人、智能製造生產線等專區吸引企業近400家，展位規模超1500個，一批人形機器人、智能設備、無人駕駛產品等首次亮相。

數字化智能產品受捧

在展館內，不難發現中國製造的優質特點，龍頭企業和拳頭產品比上屆明顯增多。中國機電產品進出口商會副會長劉春介紹，本屆廣交會龍頭企業紛紛帶來了各自的拳頭產品。這些極具綠色低碳、高端智能特點的產品深受境內外採購商好評。

中國企業積極擁抱技術進步，在本屆廣交會上，創新元素成為中國企業開拓國際市場的利器，而數字化智能產品更受青睞。據統計，本屆廣交會上的相關產



廣交會首日人氣旺。記者 黃裕勇攝

品高達39萬件，數量較上屆增長300%。

綠色低碳是當下國際貿易發展的重要趨勢，這一趨勢在廣交會上也體現得愈加明顯。本屆廣交會參展企業中，55.9%的企業在綠色低碳領域擁有外觀、實用、發明等專利。各類企業在廣交會現場展示的綠色低碳產品將超過104萬件，比上屆增長130%。

港大學者話「東升西降」：中國實力毋庸置疑



【香港商報訊】記者伍敬斌報導：10月13日下午，香港大學經濟管理學院（深圳校區）舉行了一場「灣區大師講堂」活動，主講人為曾長期擔任美國頂級智庫布魯金斯學會約翰·桑頓

中國中心主任的香港大學當代中國與世界研究中心創始主任李成教授（圖）。在演講結束後，李成與本報記者探討了關於「東升西降」的話題。李成驚訝於中國有不少人對「東升西降」的事實所持否定的態度。他表示，人們需要認識到當前的地緣政治與經濟外交板塊確實正在發生深刻變化。

「東升西降」已成事實

在中國的輿論場中，「東升西降」一直是一個頗具爭議的話題。對此，李成表示：「我十分驚訝於中國會有不少人否認「東升西降」的觀點。即使中國當前經濟增長面臨着一定壓力，並且也存在一些問題，但

這些年來我們可以看到一個事實，相對來說，中國的發展態勢確實好於歐美國家。」

他認為，至少從數據上講，「東升西降」是一個正在發生的事實。目前世界上擁有中產階級最多的幾個國家：中國、印度、日本、印度尼西亞，都在亞洲，唯一一個不在亞洲的是美國。這是整個地緣政治和世界經濟財富的一個「從西到東」極大的轉移。與之相對的，歐美的「衰落」可能是一個很漫長的過程。如今一個很重要的問題是，中國處於上升階段，地緣政治的變化造成了很多國家的不安，而很多中國人沒意識到這一點，所以，可以看到很多人會困惑為什麼別的國家會對自己有敵視，並且認為只要「韜光養晦」問題都會解決了。但實際上這已經不可能。美國人已經認識到中國就是「屋子裏的大象」了，這時候越是韜光養晦，反而可能會被懷疑有更多企圖。

中國需要海外市場與海外資源，所以中國必須走向世界。而中國這樣體量的國家走向國際化，是其他發達國家此前所沒有經歷過的。李成認為，當前世界的潮流，可以歸納為「四化」，也就是逆全球化、泛政治化、泛安全化和兩極化，這造成了世界極其撕裂的意識形態，這對解決目前人類所面臨的困難與挑戰毫無益處。

他續指，對於「東升西降」這個話題，簡單地為它鼓掌或者否定都是錯的，都不太客觀。在老牌的歐美

發達國家看來，他們正在面臨自身的挑戰，這個挑戰不是簡單的經濟或者金融的問題。從絕對的角度來看，美國仍然是世界上最強大的國家，但是相對來說，美國的GDP在全球佔比在下降，影響力和軟實力都今不如昔。而中國從一個弱國變成了世界第二強國。這變化應該沒人能否定，但如果看不到這種變化，或許因為這個變化而沾沾自喜更危險。

與西方尋求最大公約數

據悉，「灣區大師講堂」是香港大學經管學院深圳校區全新推出的系列講座，邀請全球頂尖思想領袖、學術專家及行業領導者，探討全球政治、經濟、科學、文化領域中的重要話題，以全球視野聚焦區域發展，為推動大灣區及中國繁榮發展提供前瞻思考及見解。

本次「灣區大師講堂」中，李成演講的主題是「美國大選和中美博弈」。李成從美國大選對中美關係的近中期影響、共和黨與民主黨對華政策的相同與不同、中美關係惡化的三大結構性矛盾與中國機遇四個方面闡述了中美兩國關係在未來可能的發展脈絡。

他認為，在美國社會極度撕裂的背景中，中國宜不斷擴大與西方國家的利益交匯點，尋求最大公約數，同時加強交流、保持對外開放，那麼中國完全可以實現自身的繼續發展，並用實力換得與美國長期和平共存。

中國深圳雙創大賽 海外分站賽啟動

【香港商報訊】記者林麗青報導：近日，中國深圳創新創業大賽第八屆國際賽瑞士分站賽決賽在蘇黎世舉行，來自新一代電子信息、高端裝備製造等七大行業的21個項目從當地278個報名項目中脫穎而出，參與決賽角逐。這標誌着中國深圳創新創業大賽第八屆國際賽海外分站賽全面啓動，從即日起至11月初，全球13個海外站點將陸續開賽，各站點晉級選手將於11月下旬到深參加總決賽。

本次瑞士蘇黎世分站賽共吸引278個創新創業項目，344名選手報名參與。經過初賽評審，來自新一代電子信息、數字與時尚、高端裝備製造、綠色低碳、新材料、生物醫藥與健康、海洋經濟七大行業21個項目成功突圍，進入分站賽決賽。決賽現場，參賽選手們以「項目路演+評委答辯」的形式展開激烈角逐，最終6個項目脫穎而出，獲得總決賽入場券。

決賽結束後，大賽組委會邀請意向落地項目召開洽談會，深入了解項目落地需求，明確落地對接機制、落地路徑和對接人，在落地空間支持、人才補貼、投融資支持等方面積極回應，現場推動與5個項目簽訂落地意向協議。

深圳福田生態走廊 百鳥歡鳴力壓車響

【香港商報訊】記者姚志東報導：自然鳥類的活力聲音竟然壓過城市主幹道的車流聲，這是今年秋季深圳福田生態專家通過監測數據發現的鳥類奇觀。福田全域生態走廊的自然鳥類種群享受着越來越好生物多樣性環境，在城市的心臟地帶上演着快樂的百鳥秋聲賦。

深圳市生態環境局福田管理局以科技賦能生態保護，通過聲音識別技術，在深南大道及福田多條道路上布設了噪聲監測點，在福田區域布設的5個噪聲監測點位中，1處監測點以23.19%的鳥鳴聲佔比，力壓車輛喧囂，成為該時段最動聽的「主旋律」，另外4個監測點位鳥鳴聲也佔相當大的比重。

每年10月至次年4月是深圳的觀鳥「黃金季」，福田區的各大公園更是成為了觀鳥愛好者的天堂。市民可以在福田紅樹林生態公園欣賞黑臉琵鷺漫步、在蓮花山公園眺望紅隼翱翔、在梅林水庫聆聽黑冠鵲的夜曲。

福田中心區生態走廊擴大動物活動半徑。福田區利用遠足徑、郊野徑和公園園道，通過「廊橋生態縫補+地面慢行貫通」等方式縫合山林生態斷點，實現蓮花山公園、中心公園、筆架山公園、梅林山公園與銀湖山公園等五大公園互聯互通、連片成網，城市與自然無縫銜接，繁華與野趣切换自如。這些生態走廊也成為野生珍稀動物的活動走廊和覓食走廊。

中大香港研究院 在港科學園揭牌

【香港商報訊】記者黃裕勇報導：內地高校在港首個綜合性研究機構——中山大學香港高等研究院14日在香港科學園揭牌成立。北京中醫藥大學原校長、中山大學原副校長徐安龍教授受聘擔任中山大學香港高等研究院院長。該研究院集教學、科研、科技成果轉化為一體，將打造具有國際示範效應的學術重鎮，成為東西方交流的支點，藉助香港區位優勢，吸引和培養國際頂級人才。

中山大學校長、中國科學院院士高松表示，結合學校優勢和香港發展需求，中山大學香港高等研究院將重點發展生物醫學、應用數學和人文社科交叉三個領域，面向全球延攬頂尖人才，大力推動粵港澳大灣區高等教育合作交流，建設世界領先水平實驗室，積極推進粵港澳大灣區國際科技創新中心和人才高地建設。

當天，中山大學還與香港高校簽署了一系列合作協議。其中，中山大學與香港城市大學簽署關於加強醫學研究合作、氫能技術研究合作的框架協議，與香港理工大學簽署醫工交叉領域合作諒解備忘錄。與香港中文大學簽署了關於共建植物合成生物學聯合實驗室合作意向協議。中山大學香港高等研究院與香港中醫藥學院簽署關於中醫藥學合作意向協議，與香港中文大學數學科學研究所簽署關於數學科學研究合作意向協議。

國慶75周年

江蘇通州：用心用情用力辦好民生實事

金沙灣金樂公園

近年來，江蘇省南通市通州區全力推動高質量發展、促進高效能治理、打造高品質生活，以新時代文明新風浸潤百姓幸福生活。

南山湖畔的南山湖兒童成長中心創辦於2015年，是通州區首批獲得備案資格的0-3歲普惠性托育機構，中心以豐富的戶外活動、多樣的室內課程、解決了家長幼托需求。

據介紹，通州區每年將超過80%的財政支出用於民生。托育方面，支持鼓勵托育機構在規範運行的基礎上做優做強，目前已建成區級托育綜合服務指導中心，創成省示範性托育機構3家、省普惠托育機構8家、市普惠托育機構6家。

金樂中心暨環境綜合提升工程是通州區2023年城建重點項目，通過打造從南到北的生態宜居沿河綠廊，建設金沙灣金樂公園。作為通州區金沙灣片區發展的重要一部分，公園以寓意教書育人的玉蘭燈塔為主視覺，通過觀光廊架將全年齡段不同人群使用的場地融為一體，其中，兒童友好區配備滿足2-12歲不同年齡階段兒童需求的素質拓展設施。在興仁鎮徐莊村，有一座佔地30畝的家和文化公園，設有村史館、家風館、江海書屋、家和大舞台、百姓長廊和生態綠地等板塊，通過挖掘本土家規家訓，舉辦「家和」主題系列晚會等活動，弘揚優良家訓，傳遞文明。

通州區堅持生態優先，持續推動城鄉融合發展，加快城市有機更新，實施「百村示範、千村整治」工程，創建省特色田園鄉村4個、省宜居宜業和美鄉村15個，宜居宜業、美美與共的幸福家園正加速建設。

「近三年來，通州區人大票決產生民生實事項目共計30件63項具體內容，滿意度測評結果均為滿意等次，「幸福通州」體現在多元供給充分健全、可感可及的民生溫度里，洋溢在「一老一小」生活舒心、精神豐盈的社會氛圍裏，彰顯在城市鄉村相得益彰、品質優越的生活環境裏。」通州區副區長陳兵表示，保障和改善民生沒有終點，只有連續不斷的新起點。通州將繼續推動城鄉融合發展，努力提升城市品質，堅持發展為民的價值取向、民生優先的行動指向，繼續

用心用情用力辦好民生實事，不斷增強人民群眾的獲得感、幸福感、安全感。

趙振華 宋環