

POGO禁令下 菲律賓寫字樓市場強勢反彈

本報訊：房地產諮詢公司--利基地產諮詢公司（LPC）週四稱，儘管菲律賓離岸博彩運營商（POGO）因禁令退出市場，2025年上半年，菲律賓寫字樓租賃市場依舊勢頭強勁，需求已達2024年全年的67%。

利基地產諮詢公司商業租賃總監米科·巴蘭達在馬加智市發佈《LPC 2025年第二季度菲律賓房地產市場報告》時表示：「今年上

半年需求強勁，我們相信這一態勢會延續。雖無法預知未來，但我們持樂觀態度。」

2025年上半年，信息技術和業務流程管理（IT-BPM）行業佔據總租賃活動的50%，租賃面積達36.5萬平方米；傳統行業占48%，約35.4萬平方米；政府辦公室租賃面積2.1萬平方米，占剩餘份額。

從區域分佈看，總需求中至少79%（即

58.1萬平方米）來自大馬尼拉地區，其中博尼法西奧環球城占14.6萬平方米；省級需求占21%，達15.9萬平方米，宿霧占8.1萬平方米。巴蘭達報告稱，淨需求已超出公司全年預測的50%以上，達27.1萬平方米。他表示：「業務收縮情況正在減少，按我們第一季度預測，淨吸納量將達49萬平方米，目前已達到55%。」利基地產諮詢公司大衛·利基稱，

在沒有POGO參與的情況下，此次市場激增已是2017年以來的最高水平。

他表示：「今年前六個月的租賃活動數量驚人，是自2017年以來從未有過的。這些數據是在沒有POGO『助推』的情況下產生的，因此可以說，這是自2017年以來扣除POGO影響後，我們看到的最高租賃活動量。」

菲股市因關稅「折戟」 披索匯率逆勢「上揚」

本報訊：受即將於8月1日生效的最新美國關稅稅率影響，週四菲律賓股市綜合指數（PSEi）收盤走低，不過披索對美元匯率則逆勢上揚。

基準綜合指數截至收盤下跌表現不佳，下跌0.63%，收於6463.20點；全股指數也未能倖免，下滑0.14%，至3812.46點。

從各行業指標來看，多數板塊追隨綜合指數的走勢。其中，金融業指數跌幅最大，下跌1.10%，在各行業指標中「領跌」；工業板塊下跌0.80%；控股公司板塊下跌0.75%；房地產業板塊下跌0.31%。不過，也有部分板塊逆勢上漲，採礦和石油業板塊表現亮眼，上漲2.42%；服務業板塊上漲1.18%。

在成交量方面，當日成交量達到14億股，成交金額為94.5億元。從個股漲跌情況來看，上漲股數量多於下跌股，共計107只個股上漲，85只下跌，另有55只收盤保持不變。

雷吉納資本發展公司銷售主管路易斯·林寧安表示：「菲律賓股市下跌，是因為投資者面對新一輪關稅威脅，仍持謹慎觀望態度。在特朗普宣佈最新一輪對進口商品徵收新關稅後，市場在臨近收盤時進一步走低。」據瞭解，此次菲律賓出口關稅被設定為20%，高於去年4月徵收的17%。

與股市表現不同，菲律賓披索對美元匯率呈現上漲態勢。當日，披索對美元匯率從週三的56.57元，上升0.10元，收於56.47元。

當天披索開盤於56.48元，全天在56.49元至56.37元區間交易，平均交易價格為56.43元。

成交額達到13.9億美元，與前一天的水平相比變化不大。

四月份外國直接投資 淨流入上升

本報訊：菲律賓中央銀行（BSP）稱，今年4月我國外國直接投資（FDI）淨流入同比增長7.1%。

週四公佈的初步數據顯示，4月FDI淨流入達6.1億美元，高於去年同期的5.7億美元。

外商直接投資涵蓋兩類：一是非居民直接投資者對居民企業的投資，且在該居民企業股本占比至少達10%；二是非居民子公司或關聯方對其居民直接投資者的投資，形式包括股本、收益再投資及借款。

央行表示，此次增長主要得益於非居民對債務工具淨投資淨流入增加，從4.2億美元增長24.3%至5.22億美元。同時，收益再投資增長3.3%，從8200萬美元增至8400萬美元。不過，非居民股本淨投資（收益再投資除外）下降94.1%，降至400萬美元。

央行還稱，股本配售主要來自日本、美國、新加坡、韓國和中國台灣地區，這些資金投向製造業、金融保險業及房地產業。

信安銀行Eton WestEnd 廣場新分行隆重開業

本市訊：信安銀行（Security Bank）持續在大岷區的黃金商業區擴展版圖，並於馬加智市Chino Roces的Eton WestEnd廣場開設全新分行。

這是該行在馬加智市的第30間分行，也是全國第352間分行，進一步鞏固其在高人流商業地段的穩健成長。

這間新分行正式名稱為「Chino Roces - Yakal輕型分行Chino Roces - Yakal Branch Lite」，是信安銀行在Eton Properties發展項目中的第二間分行。首間分行是位於計順市Eton Centris，至今仍是該銀行網絡中表現最強勁的分行之一。

Eton Properties總裁兼執行總監Kyle Ellis C. Tan表示：「我們很高興能與信安銀行攜手合作，這次合作反映了我們致力於為長期商業用途提供優越、可靠空間的承諾。」

這家分行的啟用，支持了信安銀行在2026年中前在全國達成400個分行據點的目標，並使其銀行服務更貼近馬加智商業走廊日益增長的客戶群。

Eton WestEnd廣場位於Chino Roces



Avenue，近Buendia路段，地點便利，提供可立即使用的商業及辦公空間。

該發展項目目前已吸引多元的租戶進駐，涵蓋銀行、餐飲、咖啡館、生活及特色零售等業者。

圖示：

主禮剪綵儀式的嘉賓（由左至右）：第一副總裁兼第3行政區負責人Eric Buensuceso；第一副總裁兼區域負責人Virna Liza Alamar；CBII International Inc.總裁

Reynaldo Cuevas；Staff Alliance Inc.總裁兼產品總監Edgar Halogen；Eton Properties財務總監Che Mutu；CP Optics總裁Ghanshyam Advani；信安銀行主席Cirilo Noel；Eton Properties總裁兼執行總監Kyle Tan；Eton Properties營運總監Adrian Chua建築師；執行副總裁兼分行銀行業務部負責人Leslie Cham；業務經理Teresa Alcantara女士；以及高級副總裁呂宋地區分行銀行業務主管Ronald Austria。

PAGCOR向五個單位捐贈急救車

本報訊：週四，菲律賓娛樂和博彩公司（PAGCOR）稱，已向另外五個地方政府單位（LGU）和機構移急救車。

PAGCOR表示，此舉是為支持總統費迪南德·小馬科斯（Ferdinand R. Marcos Jr.）為所有地方政府單位配備急救車的計劃。

最新受贈方包括伊莎貝拉省Benito Soliven市、拉古納省聖佩德羅市、菲律賓理工大學、Ospital ng Paranaque醫院以及伊羅戈斯聯合特遣部隊總部。

PAGCOR董事長兼首席執行官亞歷杭德羅·滕科（Alejandro Tengco）稱，捐贈旨在增強地方政府單位、公共機構和安全部隊的醫療及災難響應能力。

他表示：「每移交一輛急救車，就離讓每個菲律賓人更易獲得重要醫療服務近了一步。」

自去年2月以來，PAGCOR已向地方政府單位、醫院和一線機構捐贈35輛急救車，幫助全國及時安全運送醫療人員和患者。

除PAGCOR外，總統辦公室和菲律賓慈善抽獎辦公室也在向全國地方政府單位捐贈



急救車。

圖示：PAGCOR主席兼首席執行官亞歷

杭德羅·滕科（Alejandro Tengco）（左四）帶領向五名單位正式移交全新急救車。

菲律賓婦女企業基金發放首批422萬元貸款

本報訊：近日，菲律賓工商部（DTI）及其金融部門小型商業公司（SBCorp），通過婦女企業基金（WEF）發放了首批總計422萬元的貸款。

這筆貸款發放給了24名女企業家，她們計劃利用這筆資金建立或擴大雜貨店、服裝店、藥店、美容院、咖啡館和餐館等業務。

工商部表示，該計劃初始將發放80億元貸款，資金來自小型商業公司的「彈

性、創新和可持續企業，釋放你的力量（RISE UP）」計劃，此計劃是婦女企業基金（WEF）下的金融工具。目前，小型商業公司已為婦女企業基金（WEF）撥款10億元。

該計劃提供最高500萬元的無抵押貸款；貸款金額最高達2000萬元的，需按月利率1%（餘額遞減）支付利息，還款期限最長五年。

週四，在計劃啟動儀式上，工商部長克

裡斯蒂娜·羅克稱，該計劃支持費迪南德·小馬科斯總統為菲律賓人創造就業機會的舉措，避免民眾為養家餬口而出國工作。

她還鼓勵缺乏資金的企業家，借助政府項目如婦女企業基金（WEF），向業內成功者學習。

她表示：「有時，擁很少是一種優勢，我們必須讓現有資源發展壯大，充分利用。」

中國商務部：歐方領導人有關言論未如實反映中歐經貿關係現狀

中新社北京7月10日電 歐盟委員會主席馮德萊恩近日發表演講，指責中國市場准入、補貼、政府採購、出口管制、產能過剩等問題。中國商務部新聞發言人何咏前10日稱，歐方領導人有關言論並未如實反映中歐經貿關係現狀，也未反映雙方經貿主管部門對話溝通取得的積極進展。

當日舉行的例行新聞發佈會上，何咏前稱，關於市場准入，中國始終堅持擴大高水平對外開放，已全面取消製造業領域外資准入限制措施，主動通過進博會等平台擴大自歐進口，為歐盟企業帶來更多市場機會。反觀歐盟，近年來以公平貿易之名，行保護主義之實，濫用貿易救濟工具，並利用國際經貿規則空白，創製與WTO基本原則和自由貿易精神不符的單邊工具，頻繁對中國企業發起外國補貼等調查，市場開放程度不斷倒退，營商環境持續惡化。

關於補貼問題，歐方搞雙重標準，“苛求他人、疏於律己”。歐盟歷史上就是補貼

大戶，對飛機、農業等領域的補貼都被世貿組織裁定為違規。近年來，歐方非但沒有糾正錯誤做法，反而變本加厲，不斷加大補貼力度。據不完全統計，僅2021年—2030年間，歐盟就計劃提供超過1.44萬億歐元的各類補貼。成員國提供的補貼更是層出不窮，高達數千億歐元。

關於政府採購，歐盟公共採購市場遠非歐方所標榜的那樣公平開放，實際上存在不少隱性壁壘，甚至出台政策鼓勵購買“歐洲貨”，受到很多國家公開批評。歐方還利用國際採購工具，採取措施限制中國企業和產品參與其醫療器械公共採購。正是在這種背景下，中方才不得不採取對等反制措施，維護中國企業正當利益。

關於出口管制，中方已多次強調，中方的出口管制是審慎適度的，納入出口管制的物項遠遠少於歐盟。中國對稀土相關物項實施出口管制是依法依規的。中方專門為歐洲企業建立了加快審批的“綠色通道”，歐方

非但沒有讚賞中方所做努力，反而對中方橫加指責。更過分的是，歐盟高技術出口管制審批拖沓、程序繁冗，嚴重影響中歐產供鏈穩定。

何咏前還稱，關於所謂“產能過剩”，中方已多次闡明立場。首先衡量是否產能過剩，不能單純以產量和出口量作為標準，否則歐洲多年來大量出口飛機和汽車，豈非早已在輸出過剩產能？

其次，中國新能源產業從全球視角和中長期看並不存在“產能過剩”，反而有“產能缺口”。歐方指責毫無道理。再次，中方一直在按照市場經濟規律推動傳統產業轉型昇級，努力使內需成為拉動經濟增長的主動力和穩定錨。

最後，中國的綠色產品非但沒有衝擊歐盟市場，反而助力歐盟綠色轉型，令歐盟產業和消費者受益。因此，過剩的不是中國的產能，恐怕是歐方因為長期研發投入不足、產業競爭力下降而引發的過度焦慮。

披索匯價

(二〇二五年七月十日)

外匯市場	開盤	56.480
	收盤	56.470
	成交額	\$1.39B
自由市場	美元	56.49
	港元	7.580
	人民幣	8.100
美元兌台幣匯率		29.251元
紐約黃金期價		3336.1美元