

住房開發基金擬投百億元 助力低成本住房建設

本報訊：住房開發共同基金（Pag-IBIG）將投資約100億元，助力超寬（Megawide）建築公司旗下單位為「菲律賓人民住房計劃」（4PH）建設低成本住房。超寬建築公司週三聲明，已與Pag-IBIG簽署投資與合作協議。根據協議，Pag-IBIG將

認購Megawide全資子公司Megawide Dreamrise住宅公司發行的永久優先股，金額100億元，分三批支付。公司計劃用這筆資金在未來兩到三年內，依據4PH項目交付至少7000個經濟適用房單元。Megawide董事長兼首席執行官埃德加薩維德拉（Edgar Saavedra）稱，與Pag-

IBIG的合作對解決住房領域供需失衡意義重大，公司有能力和快速穩定提供滿足4PH項目要求的高質量、低成本住房。

Pag-IBIG基金首席執行官瑪麗琳·阿科斯塔表示，與Megawide合作能更快交付負擔得起的住房，讓會員更易獲得，還能通過董事

會批准的投資，審慎增長並保護會員儲蓄，鞏固投資組合。

她補充說：「歸根結底，這關乎為我們的會員謀求福利，同時積極參與國家建設。我們很高興支持一家與我們一樣致力於為每個菲律賓人打造更美好未來的公司。」

政策「加減法」 中國多城樓市成交走穩

中新社北京12月17日電 在房地產市場調整轉型的過渡期，中國多個核心城市從供需兩端發力，房地產市場交易走穩。

數據顯示，今年前11個月，廈門、貴陽、武漢、深圳、昆明、上海等城市新房和二手房網簽交易總量同比保持增長。除基本面堅實、人口集聚效應較強外，這些城市還主動做政策「加減法」。

首先是做「減法」。今年以來，各地在供應端「控增量」。

廣東省住房政策研究中心首席研究員李宇嘉表示，在供求關係發生重大變化的背景下，控製增量是緩解庫存壓力、穩定房價和預期，實現止跌回穩的必經之路。

官方數據顯示，今年前11個月，全國房地產開發投資同比下降15.9%、房屋新開工面積同比降20.5%，新建商品房銷售面積和銷售額同比降幅擴大。

國家發改委宏觀經濟研究院研究員劉琳指出，這既是各地落實嚴控增量政策要求的正向反映，也是市場自發調整的結果。同時，前11個月，商品房銷售面積超新開工面積也表明去庫存在有力推進。

貴陽過去以打造「大盤」項目為主，企業拿地思路多為連片拿地、分期開發。但受購房需求、市場主體轉型影響，貴陽推行「小地塊、精品地」，單宗土地出讓規模控製在50至80畝，減輕企業拿地資金壓力。今年前10個月，貴陽市銷售新建商品房同比增長1.9%，實現連續17個月正增長。

「減法」的另一個重點是「降成本」。

多地在進一步調減限製性購房政策同時，擴大公積金使用範圍、推動降低交易稅費等，降低購房成本。例如深圳市今年9月進一步調整購房政策，近期還出台公積金提取新規，允許購房首付款提取、購房稅款提取等。

廣東陽江推行住房交易契稅和換購住房個人所得稅優惠政策。同時，支持預提公積金支付預售房首付款等，還開展購房消費券發放活動，帶動商品房成交2620套。

「減法」之外，各地還因城施策適時做「加法」。在不少地方，「房票」得到創新性使用。

2025年5月，浙江衢州在全市兩區四縣同步迭代優化市域一體房票政策體係，年內累計發放市域一體房票3150張，帶動商品房成交金額近20億元（人民幣，下同），商品住宅去化週期較年初縮短近5個月，全年商品房銷售面積增速穩定在20%以上。

廈門市也大力實施房票安置政策，將徵拆安置需求導入一手房市場，提昇市場活躍度。1至10月，廈門市通過房票購買一手住房8743套，面積96.29萬平方米。

湖北省則著力盤活存量，原則上不再新建安置房，優先採用房票或「以購代建」方式安置。

住建部政策研究中心副主任浦湛指出，房票安置一舉多得，既為民眾增加選擇，避免了週轉之苦，又有利于去庫存。地方政府應因地制宜，製定好方案，切實維護好民眾合法權益。

金鳳凰酒店盛大舉行聖誕亮燈儀式暨十週年誌慶



（左起）巴西市市長之子Luigi Calixto-Rubiano、巴西市市長Emi Calixto-Rubiano、馬尼拉金鳳凰酒店總經理Ellen Mendoza、法羅拉海岸警衛基地指揮官Jimmy Vingno，以及區域總監Agustin的署理行政助理Adrian D. Moreno。



本市訊：馬尼拉金鳳凰酒店（Golden Phoenix Hotel Manila）於2025年11月21日透過年度聖誕樹亮燈活動，慶賀佳節季啟幕暨酒店十週年紀念——「金色十年，璀璨前行」，成就真正意義非凡之夜。

典禮榮獲尊貴嘉賓蒞臨，包括Emi Calixto-Rubiano、Luigi Calixto-Rubiano，以及區域總監Agustin的署理行政助理Adrian D. Moreno。法羅拉海岸警衛基地指揮官Jimmy Vingno也出席同慶。

在馬尼拉金鳳凰酒店總經理Ellen Mendoza女士帶領下，榮譽嘉賓點亮酒店宏麗聖誕樹——不僅象徵節慶季正式啟始，更是對酒店十年非凡款待、韌性與成長的光輝致敬。

晚會由Bianca Baring女士優雅主持，引領賓客投入溫馨節目，共頌傳統與十年里程碑。

動人的祝酒儀式、Coro Jesu樂團的節慶音樂表演，以及共享歡欣時刻充盈慶典，喚醒眾人佳節核心的團聚精神。

綴以雅緻金色元素的璀璨聖誕樹，見證酒店團隊（以房務部及實習生為首）的創意與奉獻。

馬尼拉金鳳凰酒店誠摯感謝珍貴媒體夥伴——《Lakbay》雜誌的Hatty Fausto女士、《BusinessMirror》及《菲律濱商報》，以及內容創作者「All About Cavite」、「EAT'S a

Small World」與「Aliventures」，諸位皆助力傳播此刻喜悅。

致所有參與慶典的來賓：感謝您讓此夜成為難忘時刻——既是佳節美好開端，也是對「金色十年，璀璨前行」的榮耀禮讚。

坐落於巴西市的馬尼拉金鳳凰酒店，是您的「安睡聖所」。酒店毗鄰菲律賓濱最大購物中心——SM亞洲商城，以及體育與演唱會場館——SMX會展中心與亞洲商城競技場，並處於大岷區的娛樂核心地帶。酒店擁有281間寬敞時尚設計的客房與套房，透過落地窗俯瞰都會城景。酒店同時坐擁兩間內部餐廳——Gold Spices餐廳與Amore Bread & Booze。

國內金融系統資源同比增長6.8%

達35.3萬億元

本報訊：據菲律賓中央銀行（BSP）最新數據，截至10月底，國內金融系統資源總額達35.3萬億元，較去年同期的33.08萬億元增長6.8%。

該數據為初步統計，未含央行資源，且已超2024年全年（34.17萬億）、2023年（31.52萬億）及2022年（29.04萬億）水平。

從構成看，銀行持有資源占比最大，達29.21萬億元，同比增7.2%；其中，普通和商業銀行占27.12萬億元，同比增長6.4%；儲蓄

銀行增長24%至1.42萬億元。數字銀行資源增長36.2%至1550億元（去年同期為1138億）；農村與合作銀行增長1.5%至5059億元（去年同期為4983億）。非銀行金融機構資源增長4.7%至6.1萬億元（去年同期為5.83萬億），涵蓋投資機構、融資公司、當舖等。

央行指出，農村和合作銀行的數據涵蓋至6月底，而非銀行金融機構的數據則截至3月底。菲律賓發展研究院高級研究員裡維拉分析稱，增長源於持續存款流入、銀行與

非銀行資產負債表擴張及估值效應。

他補充說，信貸增長放緩但仍積極、匯款流入強勁、公眾偏好安全受監管資產，也支持了擴張。未來資源增長或穩中趨緩。

裡維拉預計，政策利率放寬後，存款與投資資產或繼續擴張，但增速取決於貸款需求反彈與信心恢復速度。

他說：「如果經濟活動和投資未顯著回升，資產負債表擴張或更依賴資產再配置與流動性積累，而非積極放貸。」

RFM公司預計2025年利潤增14%

擬發放高額股息

本報訊：生產Selecta冰淇淋生產商RFM公司報告，儘管運營逆風衝擊消費者需求，仍樂觀預計今年全年銷售額有望達到222億元，淨利潤將達到16億元。

若目標達成，銷售額將溫和增長2%，利潤同比增長14%，公司寄望Selecta牛奶、Selecta冰淇淋等核心品牌保持健康需求與積極市場表現。

RFM公司週二在聲明中表示，這些核心業務是推動銷量增長的主要動力。不過，其全年整體銷售勢頭受麵粉價格疲軟、呂宋島颱風和洪水致銷售機會受阻影響，合資企業

Magnum RFM冰淇淋公司銷售暫時受挫。

今年10月，菲律賓遭熱帶風暴「拉米爾」（國際名「風神」）襲擊，約5.6萬個家庭、17.3萬人受影響，至少7人死亡。此外，該國部分地區還發生多場地震，如2025年10月10日東納卯省馬奈7.4級地震、9月30日宿務博戈市6.9級地震；11月又遇強颱風「蒂諾」（國際名「海鷗」）和「烏萬」（國際名「鳳凰」）。

RFM公司稱，11月也面臨類似逆風，但12月和明年1月將恢復兩位數產能增長。

儘管如此，RFM公司指出，得益於牛

奶、意大利面和麵粉銷量持續增長，利潤率保持穩定。同時，公司也考慮到了今年全國工資上漲帶來的投入和勞動成本上升問題。

此外，RFM公司在同份文件中宣佈，計劃今年發放15億元現金股息，其中5億元於12月19日支付，按12月12日4.61元股價計算，收益率達10%。

RFM公司首席執行官何塞·康塞普西翁三世稱，母公司零銀行貸款且現金餘額健康，公司能繼續堅持股息政策，在多個業務領域資助擴張項目，且不會給資產負債表帶來壓力。

代化及市場發展計劃，契合其高效可持續推動貿易流動的使命。

此外，馬哈利卡投資公司的要約收購意向，重申了亞洲碼頭公司的行業地位，反映出外界對其關鍵作用及在國家物流和港口生態系統中關鍵治理的信心，與主權財富基金投資菲律賓經濟戰略領域的使命一致。

亞洲碼頭公司補充，退市過程遵守證券交易委員會和證券署規則，不會影響日常運營及與員工、客戶、合作夥伴的關係。

披 索 匯 價		
(二〇二五年十二月十七日)		
外匯市場	開盤	58.650
	收盤	58.725
	成交額	\$1.34B
自由市場	美元	58.76
	港元	7.830
	人民幣	8.550
美元兌台幣匯率		31.452元
紐約黃金期價		4343.6美元

馬哈利卡投資公司擬購亞洲碼頭公司11.2%股份

本報訊：港口運營商亞洲碼頭公司（ATI）週二宣佈，計劃退出菲律賓證券署（PSE）。

亞洲碼頭公司在提交證券署的聲明中稱，其董事會在收到主權財富基金--馬哈利卡投資公司（MIC）通知後，批准自願從證券署退市。

馬哈利卡投資公司表示有意對部分公開流通股（含員工持股）進行要約收購，收購價定為每股36元。

據此，亞洲碼頭公司將於2026年1月30日召開特別股東大會，依證券交易委員會（SEC）和證券署相關規則，批准股東自願退市。亞洲碼頭公司稱，完成要約收購後，根據投標數量，馬哈利卡投資公司預計持有其約11.2%的流通股。

公司表示，從證券署退市是優化結構以實現長期增長的戰略舉措，可促進更快決策、增強投資靈活性與運營能力。此舉還能讓亞洲碼頭公司推進效率提升、基礎設施現