

## 中國創新藥警惕出海挑戰



梁穎宇

「出海」是中國生物醫藥企業近年一個重要課題，尤其在創新藥領域，由創新藥BD（商業拓展）催化的出海熱，正從個別企業的嘗試，演變為行業集體的戰略共識。但面對瞬息萬變的環境，藥企積極「走出去」的同時，也要認識到當前出海模式存在的局限，警惕產業鏈外遷風險與國際科技競爭帶來的挑戰。

中國藥企憑藉多年持續的研發投入，創新成果近年取得突破，成了跨國藥企管線補給站，以對外授權為主的BD交易連年上升。2025年，創新藥對外授權交易總額攀升至逾1356億美元，佔全球交易總額49%，超越美國成為全球創新藥對外授權第一大市場。今年以來，醫藥上市公司BD交易金額與首付款持續刷新紀錄，如石藥集團與阿斯利康的185億美元戰略合作。

跨國藥企搶購中國創新藥，藥企通過創新藥「授權出海」融入全球體系，在世界舞台扮演越來越重要的角色，固然是值得高興的進展；但是近期石藥集團在大額授權消息公布後，股價不升反跌，部分企業亦因大額授權而導致估值下跌，折射出資本市場對「賣青苗」模式的負面效應加劇，是一個不可忽視的信號。

之前BD交易能催化藥企的股價，主因是內地生物科技和醫藥領域經歷了幾年寒冬，不少藥企的估值與業績預期被嚴重低估；而一筆重磅BD交易不僅能提供短期現金流支持產品後續研發，並提升產品認受性，交易金額甚至可能超過企業當時的總市值。

但大批創新藥「授權出海」的背後，一個不爭事實是國內市場利潤空間持續收縮，創新藥商業化回報不足，特別是醫保控費、集採常态化使創新藥上市後的價格快速下探，難以覆蓋高研發投入。加上熱門賽道集中度、同質化競爭嚴重，藥企在國內難以形成穩定現金流，出海也可能是一個不得已的選擇。

隨着去年IPO市場回暖，上市融資之路重啟，2025年共有41家醫療健康企業成功發行IPO，募資總額超過396億元（人民幣，下同）。資本市場開始出現「賣青苗焦慮」，由之前擔憂藥企能否生存，變成害怕長期依賴對外授權交易會導致核心資產過早外流，長期商業化收益被讓渡。長遠來看，還可能導致全球化能力建設不足，難以形成自主商業化體系。若繼續依賴對外授權交易，中國創新藥將長期停留在全球價值鏈低端。

因應中國創新藥全球認可度提升，國際資本與跨國藥企加大對中國企

業和人才的吸引力度，而由於國際資本更偏好「海外資產+全球權益」模式，中國企業在海外設立研發中心、生產基地趨勢增強，高端研發人才往往被海外高薪與成熟商業化體系吸引。企業、人才、資本外流風險上升，產業鏈完整性會受到挑戰，關鍵時刻甚或影響國家醫藥產業安全。

進一步推動中國創新藥發展，當務之急是先把國內市場做起來，通過完善創新藥支付體系；推動各級政府、商業保險、慈善基金共同參與創新藥可及性專案，讓創新藥在國內「賣得動」；建設真實世界數據（RWD）平台，提升創新藥在國內的價值認定等，做強國內市場價值，形成「內外雙循環」的創新藥生態。同時加快創新藥在國內的審評審批與准入速度，推動創新藥在國內的臨床使用與醫療教育，才能真正把企業、人才與資本留住。

企業方面，未來應從「賣產品」轉向「建能力」，構建全球化研發、註冊、商業化三大能力體系。BD從追求「金額數量」轉向「合作品質」，從對外授權升級到共同開發與商業化（Co-Co）、融合了授權許可與股權交易的海外新公司（NewCo）、自主出海等模式。若能在行業層面聯手建設國際化臨床試驗與轉化醫學平台，推動「創新藥+醫藥研發生產外包服務組織（CXO）+供應鏈」形成組合整體出海，以及建立行業級地緣政治與合規風險資料庫，定能構建全球競爭力的創新生態。

### 國產創新藥認證 港大有可為

面對瞬息萬變的全球環境，也有必要在國家層面構建醫藥全球化的戰略安全體系。建立國家級醫藥全球化戰略協調機制，統籌海外註冊、全球臨床、知識產權保護、投資審查與地緣政治風險預警；加強產業鏈安全布局，支持國內建設高端原料藥、關鍵中間體和藥械國際化品質體系，防止關鍵環節外移。同時，積極參與全球公共衛生事務，加快加入藥品檢查合作計劃（PIC/S），深化與世衛組織（WHO）等機構溝通與合作，推動國際監管合作與標準互認，提升產品認受性和國家的話語權。

國產創新藥在出海過程中遭遇「准入難」，而作為連接中國與全球的「前港港」，香港未來在推進國產創新藥認證方面可以發揮關鍵作用。如香港衛生署正申請成為WHO認可的藥物監管機構（WLA），若成功列名，將有助於加速新藥在港註冊，配合今年起分階段推行「第一層審批」新藥註冊機制，對支持中國創新藥出海具有重大意義。

（作者為創業投資者聯盟召集人）



## 避險資金湧港 豪宅最受益



廖偉強

今年樓市的走勢，早在年初時已十分明朗，內地買家源源不絕、家族辦公室加快部署，以及移民英、加等地的港人回流香港，三股力量推動市場向上。不過，近期全球局勢卻突然急轉直下，美國與以色列對伊朗的軍事行動令中東緊張局勢瞬間升溫，市場情緒亦隨之出現重大變化。油價、金價及股市的波動固然值得關注，但更深层影響是，資金在地緣政治風險下的重新配置，而香港正處於當中的有利位置。

地緣政治衝突往往會令高淨值人士重新審視資產配置，尋找更具穩定性與制度保障的市場。早前有市場研究報告指出，2025年四季度全球超級豪宅（1000萬美元以上）成交量中，迪拜以143宗位居全球首位，而香港緊隨其後。但如今迪拜等中東地區成為戰火波及地區，即使戰事可能不會拖得太久，但富裕階層對潛在風險的戒心，始終難以在短時間內消散。落戶中東的資金，有需要找尋安全的地方停泊。

香港在現時展現出其獨特優勢。政治穩定、法治健全、稅制簡單、治安

良好，加上資金自由流動，這些因素在全球局勢動盪之際，成為吸引避險資金的關鍵。摩根士丹利預期，中東局勢緊張將帶動資金與人流入香港，並對本地樓市帶來正面作用。滙豐亦指出，若地緣政治風險持續升級，香港將吸引更多資金流入，尤其是高端物業市場。

### 經濟動能強 治安良好

此外，本港經濟呈現加快復甦的勢頭。近期公布的製造業PMI（採購經理人指數）、進出口及零售銷售均較市場預期為佳，反映經濟動能正在增強。樓市方面，自去年觸底後已出現明顯反彈，筆者公司所屬集團的樓價指數更創逾兩年新高，顯示市場需求正在回流，買家信心亦逐步恢復。

筆者相信，在原有三大動能之外，避險資金將成為本港樓市的「第四股力量」。這類資金特點，是規模大、決策快、對地區穩定性要求極高，而香港正好具備其所需條件。尤其在豪宅及超級豪宅市場，買家更重視資產保值能力與地區安全性，因此在全球避險情緒升溫下，香港房地產的吸引力將進一步提升。

（作者為利嘉閣地產總裁）



▲香港建築業發展機遇與挑戰並存，針對香港建築業人才短缺、結構失衡問題，需構建「本地培育+跨境引才+業界賦能」全方位人才體系。

### 經濟觀察家

「十五五」規劃為建築業擘畫出宏偉藍圖，有關戰略方向與香港建築業發展現狀高度契合，既為業界破解長期存在的人才短缺、效率欠佳、成本偏高的難題提供指引，亦為香港依託自身優勢，搶佔大灣區乃至全球基建市場先機創造契機。

# 「十五五」推動港建築業升級



方璇

香港建築業當前發展格局，可謂機遇與挑戰並存。優勢方面，香港具備成熟的工程管理体系、嚴謹的品質管控標準、領先的建築信息模擬（BIM）技術應用經驗，同時擁有背靠大灣區、聯通全球的區位優勢，在高端工程設計、綠色建築認證、工程監理等領域具備較強競爭力。此外，公營工程持續穩定的投入，為業界奠定堅實市場基礎，北部都會區建設、港鐵新線規劃、公屋及社區設施優化等重大項目，更為技術應用與產業升級提供廣闊載體。

但不容忽視的是，業界發展瓶頸亦極為突出。人才層面，傳統建築工匠老齡化加劇、青年入行意願低迷，智慧建造、綠色建築、建築機械等新興領域專才缺口持續擴大，跨境高端人才互通機制尚未全面暢通。技術轉化層面，部分前沿創科成果仍滯留於實驗室階段，模組化綜合建築（MiC）、建築機械人等技術的規模化應用不足。產業協同層面，中小企業佔比高、抗風險能力薄弱，上下游產業鏈協同不足，綠色建材、智慧裝備的本地供應鏈尚不完善。

### 以灣區協同為支撐

基於上述現狀，對接「十五五」規劃的核心路徑，在於以公營項目為牽引、以創科賦能為核心、以灣區協同為支撐、以人才培育為根本，將香港既有優勢與國家戰略要求相結合，走出一條「穩基本盤、強創新、補短板、聚合力」的高質量發展之路。

以公營項目為牽引，打造創新技術示範標桿。香港建築業的升級轉型，離不開公營項目的引領帶動。每年1280億港元的公營工程開支，並非單純的資金投放，更是驅動行業轉型的「試驗場」與「推廣平台」。

一方面，於北部都會區建設、港鐵新線、公屋優化等重大公營項目中，全面推行智慧建造與綠色建造技術。要求所有新建公營項目強制應用建築信息模擬（BIM）技術，搭建統一協同平台，實現設計、施工、運維全流程數碼化管控，減少返工耗損、提升工程精度。同時，選取10個以上重點項目作為試點，規模化應用模組化綜合建築（MiC）技術、建築機械人、智慧安防系統，設定目標工期縮短25%、人力依賴降低30%，讓公營項目成為技術應用的「示範樣板」。

另一方面，建立公營項目創科需求對接機制，每季發布技術應用需求清單，明確模組化建造、綠色建材、智慧監測等領域的應用標準與指標，引導私人項目跟進應用創新技術。針對積極採用創新技術的私人項目，配套推出貸款貼息、稅項寬減等扶持政策，降低企業轉型成本，形成「公建帶私建、公私協同發展」良性循環，最大化釋放公營項目的牽引效應。

以創科賦能為核心，打通技術轉化全鏈路。創新科技是破解香港建築業發展痛點的核心關鍵，10億港元創科基金與1億元科研撥款，為技術研發與轉化提供堅實保障。核心要務是打破「研發與應用脫節」的困境，構建「研發—測試—示範—推廣」的完整閉環。

首先，精準聚焦研發方向。依託香港建築科技研究院，重點圍繞模組化綜合建築（MiC）技術優化、建築機械人研發、建築廢物循環再用設備、超低能耗建築節能技術等領域攻關，切實解決業界實際需求。針對基金資助項目，建立嚴格的落地考核機制，明確2026至2029年項目落地率不低於60%，確保科研成果有效轉化為工程應用能力。

其次，搭建技術測試與示範平台。借助公營試點項目，設立建造業創科測試基地，為企業自主研發的新技術、新設備提供真實場景測試驗證機會，透過第三方認證保障技術可靠性。同時，每年評選3至5個綠色建造、智慧建造示範項目，編制技術應用指南與案例集，向全行業推廣，降低中小企業技術應用門檻。

最後，完善數碼基建基礎。啟動「香港建造業數碼基礎設施」建設，整合工程數據、供應鏈資訊、人才資源等內容，2027年完成平台上线，實現工程招投標、物料採購、進度管理等環節線上化、透明化運作，提升行業整體協同效率，為技術應用提供數據支撐。

以灣區協同為支撐，整合區域產業資源。粵港澳大灣區建設為香港建築業開拓廣闊發展空間，依託灣區資源彌補自身短板，是對接「十五五」規劃的重要路徑。香港應立足研發、設計優勢，與灣區內地城市的製造、供應優勢形成互補。

一方面，深化深港工程規則與標準對接。以前海、河套合作區為重點，成立深港智慧建造、綠色建築聯合標準工作組，逐步實現工程資格互認、標準統一，掃除港企進入灣區市場的制度障礙。於河套打造「香港建造科技研發中心」，聯動深圳坪山裝配式建築產業園、珠海綠色建材基地，構建「香港研發+灣區製造」產業閉環，降低技術應用與生產成本。

另一方面，整合灣區產業鏈資源。搭建港企與灣區建材、智慧裝備企業的對接平台，每年舉辦行業洽談會，培育3至5個跨區域產業鏈聯盟，推動綠色建材、智慧施工設備的本地採購與供應，完善香港建築業供應鏈。同時，依託香港資本市場優勢，設立大灣區綠色基建融資專項，為灣區智慧、綠色項目提供跨境融資服務，落地首批融資項目，實現資本、技術、產業深度融合。

### 以人才培育為根本

以人才培育為根本，鞏固行業發

展根基。人才是行業發展的第一資源，針對香港建築業人才短缺、結構失衡問題，需構建「本地培育+跨境引才+業界賦能」全方位人才體系。

本地培育方面，聯同教育局、職業訓練局及香港工程師學會、建造業議會，2026年新增智慧建造、綠色建築、建築信息模擬（BIM）技術等相關學額1.2萬個，推出「模組化綜合建築（MiC）技術認證」、「綠色建築工程師」等專項培訓課程，完善人才培養標準。實施「建造業青年創科計劃」，每年資助青年參與創科項目，搭建實習就業直通車，吸引青年投身行業。此外，優化建造業議會人才評級體系，推出「智慧建造人才分級標準」，暢通人才晉升渠道，提升行業職業吸引力。

跨境引才方面，優化大灣區人才互通政策，實現深港建築信息模擬（BIM）工程師、綠色建築評估師等5類崗位資格互認，簡化跨境人才執業手續。面向全球設立香港建造業海外人才工作站，引進海內外高端建造科技人才，為行業發展注入先進理念與技術經驗。

業界賦能方面，推動香港高校、職業訓練機構與業界企業共建實訓基地，建成區域性實訓中心，推行「工學交替」培養模式，實現人才培養與企業需求精準對接。同時，加強現有從業人員技能培訓，開展智慧設備操作、綠色建築管理 etc 崗位培訓，提升行業整體技能水平，打造契合現代化建築業發展的人才隊伍。

### 強化完善保障機制

切實可行的發展模式，離不開完善的保障機制支撐。香港需構建跨部門協同、資金監管、評估回饋的閉環體系，推動各項舉措落地見效。

譬如，成立由發展局牽頭，商務及經濟發展局、環境及生態局、教育局等多部門參與的「香港建築業對接『十五五』規劃專項工作組」，每月召開推進會，統籌解決技術轉化、灣區協同、人才培育等領域的難題，打破部門壁壘，凝聚工作合力。

又如，建立資金使用動態監管機制，統籌公營工程開支、創科基金、專項補助等資源，全程跟蹤資金投入、使用效率與落地成效，確保10億港元創科基金、1億元科研撥款精準投放至優先項目，杜絕資源浪費。每季復盤行動清單指標完成情況，每年發布《香港建築業發展白皮書》，結合行業發展實況與市場需求，動態調整發展策略與重點任務。

同時，緊密聯動香港工程師學會、建造業議會、承建商協會、建材商會等業界組織，發揮行業橋樑作用，推動企業積極參與技術應用、人才培養、標準共建等工作，凝聚行業共識，營造「同心同創」的良好氛圍。

（作者為香港中國企業協會財會專業委員會常務副秘書長）