

### 樓市下調形勢使然 關注變化防範風險

差餉物業估價署昨日公布，8月份私人住宅樓價指數報368.2點，較7月的376.7點按月下跌2.26%，連跌3個月，屬2019年2月後、即三年半新低。若與2021年9月歷史高位398.1點相比，更累挫7.51%。疫情持續及加息雙重夾擊下，本港經濟不振，樓市隨之下調乃形勢使然，但沒有斷崖式下跌的風險。不過樓市對本港經濟、市民財富的影響舉足輕重，當前外圍經濟形勢嚴峻，特區政府須密切關注市場動向，前瞻性制定應對預案，切實防範系統性風險，確保經濟和樓市穩定。

疫情持續兩年多，本港經濟受重創，百業經營艱難，加上今年以來美國五度加息，本港銀行不得不跟隨上調港元最優惠利率。多重不利因素作用下，供樓負擔增加，需求受壓，本港樓市交投轉趨淡靜，樓價難免給壓下調。有代理預計，如欠利好因素，樓價全年或跌12%。

本港樓價近期雖然持續下跌，但其實仍處高位。今年3月，國際調查機構Demographia公布新一份全球城市樓價負擔能力報告，本港連續12年成爲全球最難負擔的房地產市場榜首，樓價中位數對家庭入息中位數比率高達23.2倍，相當於不吃不喝23.2年才能買得起一個住宅單位。而且供應不足，更令本港樓價長期居高不下。

另一方面，即使受疫情和加息夾擊樓價下滑，但本港樓市並無出現恐慌性拋售及大規模負資產的情況。金融管理局統計數據顯示，本港今年第二季末負資產住宅按揭貸款宗數爲55宗，負資產住宅按揭貸款涉及金額3億元，情況與2003年本港負資產個案逾10萬宗、涉及未償還貸款金額超過1,600億元相比，根本不可同日而語。

其實，自2009年起，政府收緊按揭政策，包括收緊按揭成數及按揭保險之樓價上限，實施新住宅印花稅、買家印花稅、額外印花稅等。除此之外，更要求按揭申請人需要通過壓力測試，否則銀行不會批出按揭。這一系列收緊按揭政策，增加炒賣物業成本，令盲目炒樓風氣受到壓抑，本港樓市更加健康。

不可否認，目前本港樓價回落、樓市氣氛轉差。地產業是本港經濟支柱之一，物業佔市民家庭資產比例大。無論從整體經濟還是市民財富安全出發，特區政府都責無旁貸防範樓市大幅波動，以免對本港經濟及社會帶來風險。由於俄烏衝突、供應鏈受阻及國際通脹上升等多重因素疊加，環球經濟不明朗因素正在增加。更令人擔憂的是，美國瘋狂加息，世界主要貨幣狂跌，環球經濟陷入衰退的風險越來越大。本港作爲細小的開放型經濟體獨善其身，政府須爲應對經濟衰退、保持樓市穩定未雨綢繆。

隨着疫情緩和，特區政府實施了入境檢疫「0+3」新安排，給整體大市氣氛帶來利好，航空業受惠立竿見影，出現搶人才的情況。樓市與整體經濟環環相扣，只要穩住經濟，市民收入穩定，樓市就有望避免大起大落。相信政府和市民共同努力穩控疫情，創造條件與海外和內地恢復正常通關，政府在10月份公布的最新施政報告推出有力的刺激經濟措施，提振市場氣氛，本港樓市將有更大支撐力；必要時政府還可出優化樓市措施，適度放寬按揭限制，以抵消外圍不確定因素造成的衝擊，保持樓價調整有序可控，保障本港整體社會和市民利益。

### 乘勢而上推動中醫藥發展

#### 文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

醫管局聯同3間本地大學及7間中醫診所暨教研中心的研究發現，中醫藥可以改善新冠臨床症狀，有效治療新冠後遺病徵，亦有效改善肺功能及個人體質。研究結果已刊登於國際學術期刊《Chinese Medicine》，是本港首項於國際學術期刊發表的中醫新冠康復診療臨床研究。中醫藥防治新冠疫癘效顯著，日益受到本港和國際社會廣泛認可。本港應乘勢而上，大力支持中醫藥發展，推動中醫藥科學化、專業化、規範化管理，讓中醫藥爲保障市民健康、走向世界作出更大貢獻。

在本港第五波疫情最嚴峻的時候，中央政府組織中醫在內的醫療隊伍馳援香港，送出多種中成藥給香港市民服用，對預防、治療新冠肺炎發揮了良好效果；本地中醫師積極爲在家檢疫的市民進行遠距診症，不少患者接受治療後加速康復。中醫中藥在抗疫中的成效得到充分肯定，亦獲得國際認可，多篇關注中醫藥治療新冠肺炎的論文獲國際權威期刊採用。

2020年，鍾南山院士團隊研究證實，連花清瘟膠囊等中藥對抑制新冠病毒有良好作用，研究結果發表在藥理學界主流雜誌《Pharmacological research》上；世界衛生組織今年3月底發布《世界衛生組織中醫藥救治新冠肺炎專家評估會報告》，肯定中醫藥救治新冠肺炎的安

全性和有效性；此次本港醫療機構的研究結果再次證明，中醫藥對抗擊新冠肺炎有重要貢獻，有助推動包括中醫藥在內的世界傳統醫學更深度參與新冠疫情防控，更好保護世界各國人民健康。

中醫藥給部分人的印象是調理身體之用，但事實上，中醫藥對控制傳染病以及治療重症也有顯著作用。世衛專家評估報告也建議世衛組織鼓勵其會員國在其衛生保健系統和監管框架內考慮使用中醫藥治療新冠肺炎的可能性。

特區政府在20多年前成立香港中醫藥管理委員會，推行中醫註冊制度，但中醫發展至今仍未止於門診，應用範圍未擴展至急症和住院病人。隨着本港長者人口增多，公共醫療體系需要增添更多力量，當局應與中醫藥界積極研究，提升專業化、科學化管理，加強中醫藥教育，使市民認識中醫藥應用，增加對中醫藥的信心。

2025年本港將建成首間中醫院，設有中醫病房爲住院病人提供治療，爲中醫發揮作用提供更廣闊空間。經過參與抗擊新冠疫情，中醫藥的療效越來越得到本港、內地和國際社會的重視，特區政府更要高度重視中醫藥，推動中醫藥納入公共醫療體系，開拓公私營合作空間，扶持香港中成藥製造產業，爲市民提供多一個治療選項，多一重健康保障。

# 蔡淑梅拉開應診 續收舊症

## 衛生署：停止參與資助計劃 禁簽免針紙

### 本報直擊

### 抗擊 新冠肺炎

警方近日先後拘捕7名涉嫌濫發近3萬張「免針紙」（「新冠疫苗接種醫學豁免證明書」）的無良西醫，香港文匯報揭發半年間狂發14,367張「免針紙」的西醫蔡淑梅，於保釋期間繼續應診「割客」。事件曝光後，她的診所昨日拉開，但仍貼上招紙稱「暫停接收新症 敬請電話預約」。意味仍會接收舊症病人。衛生署昨日回應香港文匯報部分建議，正收回向7名涉事醫生發放的新冠疫苗，同時停止他們參與該署其他資助計劃，包括其他疫苗資助計劃和長者醫療券計劃等資格，亦不得再簽發「免針紙」。

香港文匯報記者 文森

衛生署發言人昨日表示，署方一直積極跟進、嚴肅處理事件，並已即時停止相關醫生透過醫健通（資助）系統簽發「醫學豁免證明書」的資格。醫務衛生局和衛生署亦已將個案轉交香港醫務委員會跟進。衛生署已即時停止相關醫生參與2019冠狀病毒疫苗接種計劃的資格，並正收回相關新冠疫苗，使他們不能繼續爲市民接種新冠疫苗，他們不能再簽發醫學豁免證明書作疫苗通行證之用。

發言人說，特區政府會繼續密切監察醫生簽發醫學豁免證明書的情況，如有發現異常情況、違反《香港註冊醫生專業守則》或任何涉及刑事成分的行為，定當嚴肅處理，把相關資料轉交香港醫務委員會及執法部門跟進。

**850名政府僱員持免針紙**

公務員事務局回覆香港文匯報查詢時則指，目前約有850名政府僱員持有「免針紙」，涉事7名醫生所發的「醫學豁免證明書」將被視爲失效，有關安排同樣適用於政府僱員，政府正檢視由僱員提交的證明書，未能提供進一步資料。

香港文匯報揭發涉事醫生保釋期間繼續應診，醫學界希

望盡快鏟除「害群之馬」，捍衛行業聲望和挽回公眾信心。立法會醫療衛生界議員林哲玄日前聯同多名醫生及醫學團體，發出聯合譴責聲明，強調「該等行為嚴重背離醫護人員應有的道德和責任，犯事者不應擁有行醫資格」。但醫委會一般在法庭判刑後展開紀律聆訊，才能裁定是否對涉事醫生吊銷牌照，由警方調查到法庭排期審訊，有時需時數年，等於7名無良醫生都可以繼續如常營業。

#### 林哲玄促盡早「釘牌」

林哲玄昨日接受香港文匯報訪問時表示，如果衛生防護中心和警方早日將相關調查情況轉介醫委會，加上相關案情明顯專業失德，醫委會有權提前召開特別聆訊，早日取消這些害群之馬的行醫資格。他已去信衛生防護中心要求公布事件調查及處理進展，亦促請警方早日向醫委會轉介案情。

對於有醫生居然濫發「免針紙」作爲牟利工具，他形容是「非常不幸的事」。第五波疫情已令逾九千名病人死亡，每名醫生都有責任提升市民接種率，加強群體保護性，降低重症和死亡率。這些害群之馬罔顧公眾安全、爲小利開出虛假「免針紙」，以致超過兩萬多名沒接種疫苗人士自由出入高風險場所，自身面臨感染風險之餘，亦增加公眾疫情風險，完全違背醫生起碼操守，應該早日「釘牌」，逐出醫生行列。

#### 需免針者少於一成

香港西醫工會會長梁漢輝批評該7名西醫「十分離譜」，質疑他們簽發的「免針紙」九成屬於濫發，只有少於一成是真正有需要簽發。他強調，醫生簽發「免針紙」必須經過系列醫學檢查，證實病人接種疫苗有可能產生嚴重後果，才會發出「免針紙」，有時甚至要逾一周時間才有檢查結果，怎麼可能一天開出一兩百張，明顯專業失德。從醫學角度，不符合接種疫苗的人士極少數。

特區政府宣布該7名醫生簽發的「免針紙」10月12日後失效，兩周時間足夠當中極少數真正不適合接種人士，找到其他醫生簽發有效的「免針紙」。他不擔心事件令其他醫生從此不敢開「免針紙」：「是否合資格開『免針紙』有肯定的醫學標準，只要合乎『這把尺』，醫生就會開出『免針紙』，保障病人是醫生起碼操守，不會受任何事影響。」



香港文匯報昨日頭版報道蔡淑梅復工割客。

蔡淑梅醫務所內外人滿為患。

## 親子版針卡無紅黃碼 反掃聲響有別

香港文匯報訊（記者 文森）「疫苗通行證」適用年齡將於明日起降至5歲或以上，「安心出行」應用程式亦已新增「加入同行人士」功能，可儲存自身及最多8名同行者的針卡，包括15歲或以下、65歲或以上，或殘疾人士等。食環署聯同資料辦昨日舉辦網上研討會，向餐飲業界講解最新安排，更新「驗證二維碼掃描器」流動應用程式及其新功能等。資料辦說，「同行者針卡」暫未能支援顯示出「紅黃碼」，但反掃針卡時可憑聲響識別，相信不會「走漏」，預計下月內會再更新程式，屆時就可以顯示「紅黃碼」。

助理政府資訊科技總監張宜偉昨午向餐飲業界講解最新安排時指，只要表列或指明處所負責

人，將「驗證二維碼掃描器」更新至最新版本，並確保裝置已連接互聯網，無論用前置鏡頭或後置鏡頭掃描二維碼，程式都可以有聲響自動辨識該通行證屬紅碼、黃碼，抑或藍碼。他透露，「安心出行」熱線曾收到投訴，指食肆拒絕持紙本針卡食客入內。他表示，掃描器能讀取紙本針卡、醫健通或電子相簿內的接種二維碼，並識別出不同風險級別的人士，業界毋須擔心會錯誤讓持紅碼或黃碼的人士入內，重申只要處所負責人採取一切合理可行的措施，確保顧客符合通行證要求，就毋須過分憂慮。

他表示，「安心出行」同行人士功能，並無要求一定是直系親屬，惟兒童的家長或監護人需盡

最大努力，確保兒童符合通行證要求，如有疏忽需負法律責任。

他又說，有部分家長已將子女的針卡儲存在自己的「安心出行」內，惟新措施在明天才實施，現時展示子女的接種二維碼都會顯示紅碼，待明天程式自動更新便能正常運作。

**餐飲業稱難額外請人檢查**

另外，香港餐務管理協會主席梁振華接受媒體查詢時指，反掃針卡時「紅黃藍碼」的聲音是不同的，員工應聽到作出分辨，他又指，在目前防疫限制下，生意仍未見有明顯起色，難額外請人檢查「同行者針卡」，只能打醒精神以防走漏。

## 同日打兩疫苗 降至50歲

香港文匯報訊（記者 張弦）流感高發季來臨，衛生署衛生防護中心轄下的科學委員會於上月取得共識，新冠疫苗可與包括流感疫苗在內的其他疫苗同時接種。特區政府昨日公布，下月6日起在各區社區疫苗接種中心接種新冠疫苗的50歲或以上人士可同時免費接種流感疫苗，合資格人士由今晨9時起可以開始預約。

特區政府發言人表示，冬季流感季節快將來臨，而本地季節性流感活躍程度自2020年2月以來一直處於低水平，香港市民目前對流感的整體免疫力較低，故強烈呼籲市民盡早完成接種所建議的新冠疫苗劑量及新一季度的流感疫苗，以在一旦同時感染新冠肺炎和流感時得到較佳的保護。