

全城共享奧運美好時光

巴黎奧運開幕式今晨1時半舉行，時隔百年，巴黎成爲繼倫敦後第2個三度舉行夏季奧運的城市。國家副主席韓正日前前往奧運村，向國家隊健兒轉達習近平總書記的親切慰問和良好祝願，並祝香港隊取得好成績。巴黎奧運的口號是「奧運更開放」，這是百年奧運在藝術時尚之都的嶄新出發，是動盪世界打開心扉、放下歧見，在「更快、更高、更強、更團結」奧林匹克旗幟下的美好奮鬥。同爲國家隊和港隊加油，這是香港市民的共同心聲，政府和各界都要善用奧運盛事熱度，把奧運人氣轉化爲人心振奮的精氣神，和市民道升溫的財氣，共享美好奧運時光。

出席巴黎奧運開幕式的國家主席習近平特別代表、國家副主席韓正日前到奧運選手村，探望國家隊的運動員和教練，了解運動員備戰奧運的情況，並轉達了習近平總書記和黨中央對中國體育代表團全體運動員、教練員和工作人員的親切慰問和良好祝願。韓正又與文化體育及旅遊局局長楊潤雄進行短暫交流，楊潤雄引述現場交流情況表示，韓正祝願國家隊及港隊都取得好成績。中央對國家隊和港隊的親切慰問和良好祝願，激勵國家隊及港隊奧運健兒奮勇爭先、超越自我、敢打必勝，加深與各國運動員的了解和友誼，展現新時代中國的良好形象，當好文明交流的使者。

上屆東京奧運，中國體育代表團以38金32銀19銅總計89枚獎牌，位列金牌榜和獎牌榜第二，今屆奧運中國隊將衝擊金牌和獎牌榜第一，包括香港同胞在內的全國人民，期待中國國歌一次次在奧運賽場奏響、五星紅旗一次次升起。中國香港隊在東京奧運取得1金2銀3銅的歷史最好成績，今屆巴黎奧運香港隊有「劍神」張家朗、「女飛魚」何詩蓓等名將參賽，港隊爭奪奧運獎牌實力強大，港人對港

隊在今屆奧運再創佳績充滿期待。行政長官李家超昨在一個活動致辭說出港人心聲：「香港運動員，我們支持你們，盡情拼搏、發光發亮。」

今屆巴黎奧運看點多多，精彩紛呈，相信將帶給市民非常美好的奧運體驗。一是巴黎奧運是百年奧運的嶄新出發。國際奧委會主席巴赫表示，作爲從頭到尾全部踐行奧林匹克改革路線圖《奧林匹克2020議程》的第一屆奧運會，巴黎奧運會「更年輕、更包容、更城市化、更可持續」，這與本屆奧運口號「奧運更開放」充分契合。

二是巴黎奧運大幅減碳，是第一屆符合「奧林匹克2020計劃」的奧運會。巴黎爲達減碳目標，大幅減少新場館建設，以環保節節辦奧運。今天凌晨開幕的巴黎奧運開幕式，是奧運史上首個不在傳統運動場、而是在塞納河上舉行的開幕式，激發法國浪漫想像，今巴黎奧運充滿藝術時尚色彩；巴黎奧運好多臨時比賽場地以著名的巴黎地標爲背景，預計屆時的比賽轉播畫面將非常精美、令人難忘。這些特點，相信對明年參與舉辦奧運會的香港具備鑒啟地意義。

今屆巴黎奧運，特區政府連續第二屆購入奧運及殘奧在香港播映權，由3間持有免費電視牌照的廣播機構和香港電台播放，帶給香港全城同享奧運美好、共爲國家隊及港隊加油的良好機會，當中國國歌一次次奏響、五星紅旗一次次升起，港人與全國人民一道同爲祖國自豪，這是非常好的愛國主義教育的機會，凝聚社會正向力量的機會。

目前本港各大商場皆緊鑼密鼓準備各類奧運觀看活動，有商場將在直播賽事期間免費派發飲品，並設有來回法國巴黎機票等獎品的抽獎活動，鼓勵市民消費；政府要加強與商界合作，吸引市民觀看奧運活動，不僅同爲奧運健兒打氣，亦借奧運熱刺激盛事經濟，提振消費，達至人氣財氣雙豐收。

新藥審批「1+」機制惠民旺產業

香港醫管局宣布兩款用於治療轉移性結直腸癌的口服標靶新藥納入藥物名冊，標誌香港新藥審批「1+」機制邁出步伐，既爲病患帶來福音，也爲香港發展生物醫藥中心打下重要基礎。這一新機制不僅減輕了患者的經濟負擔，更爲本港生物醫藥產業的發展注入了新活力，政府要加大宣傳力度和提升新機制的審批效率，加速本港生物科技、醫藥創新產業良性發展。

「1+」新藥審批機制的落實，是香港提升醫療水準、保障患者權益的重要一步。以往新藥在香港註冊需要獲得兩個指定地區的藥物監管機構批准，過程漫長且複雜。去年11月生效的「1+」機制將有關審批程序簡化爲只需一個指定監管機構批准，並輔以本地臨床數據支持，大大縮短新藥上市的時間。這爲患者提供更多藥物選擇，使得病患日後在面對嚴重或罕見疾病時，能夠更快獲得更有效治療，提高治癒率，減輕藥費負擔。

此次納入醫管局藥物名冊的兩款標靶藥，針對的是對傳統化療無效或不適用的轉移性結直腸癌患者。醫管局預計，每年將有約300名患者受惠，涉及的藥費資助總金額達1,200萬元，這無疑是患者及其家庭的一大喜訊。醫管局曾表示，局方藥物名冊有逾1,500種藥物，若有好藥能在港註

冊，局方會盡快將之引入藥物名冊。現時藥廠向醫管局申請將新藥加入藥物名冊，一般需時10個月，未來可透過精簡程序，將申請時間縮減一半。新藥審批機制下有更多新藥好藥更快納入醫管局藥物名冊，將令更多患者早日受益。

行政長官李家超在去年施政報告明確提出，要將香港發展成爲醫療創新樞紐，並爲此採取了一系列措施。「1+」機制的推出和實施，是香港發展成爲生物醫藥中心的重要推手。香港擁有雄厚的生物科研基礎和研發能力，同時背靠粵港澳大灣區的龐大市場和先進製造體系，具有得天獨厚的優勢。隨着新藥審批效率的提升和更多生物科技企業的落戶，香港的生物醫藥產業鏈將得到進一步完善和發展。

值得注意的是，香港在推動生物醫藥產業發展的同時，也積極提升藥物審批的國際認可度。去年，香港成爲「國際醫藥法規協調會議」（ICH）的觀察員，標誌着香港在藥物監管國際化方面邁出了重要一步。未來，隨着香港自己的「第一層審批」藥物監管機構的建立和國際認可度的提升，香港將在全球醫藥領域佔據更重要地位。政府應繼續加快「1+」新機制的推廣和完善，吸引更多新藥註冊和生物科技企業落戶，推動香港生物醫藥產業的繁榮發展。

文匯社評

WEN WEI EDITORIAL

港在建私宅8.7萬伙創新高

整體潛在供應10.9萬伙 按季減少3000伙

高息口環境影響樓市，政府審慎推地，發展商建屋速度亦相應減慢。根據房屋局最新數據，截至今年6月底，本港未來3年至4年一手私人住宅潛在供應量約10.9萬伙，按季減少3,000伙，是連升三季後回落，返回2023年第四季水平，惟仍屬有紀錄以來第二高水平，亦連續七季高於10萬伙水平。團結香港基金副總裁兼研究部聯席主管葉文祺昨日認爲，政府暫停賣地以及「撒辣」效應令已預售單位增加，皆導致一手潛在供應回落。

◆香港文匯報記者 黎梓田

截至6月底，計及已落成但未售出、建築中但未售出及可隨時動工的項目，未來3年至4年一手私人住宅潛在供應約10.9萬伙。建築中單位有8.7萬伙，按季增加8,000伙或10%，屬有紀錄以來新高數字。其中，建築中已預售單位按季增加3,000伙至1萬伙，建築中但未售出之單位增至7.7萬伙，按季多5,000伙，是繼今年首季錄得7.2萬伙新高數字後，再創歷史新高。

隨時可動工單位萬三伙

至於已批出土地（熟地）並可隨時動工的單位約1.3萬伙，較首季1.9萬伙大跌約31%。

另外，第二季本港住宅落成量錄得2,100伙，按季跌2,900伙或58%，但按年則增1,300伙或1.63倍。上半年落成量暫計7,100伙，按年跌500伙或6.58%。至於第二季私人住宅施工量則錄9,900伙，按季上升5,600伙或1.3倍，按年上升3,900伙或65%。暫計上半年施工量1.42萬伙，按年增加5,900伙或71.08%。

葉文祺指出，潛在供應數字回落源於兩個因素。首先，「撒辣」效應在今季的數字中有所體現。與上季相比，已落成樓宇但仍未售出的單位數目有所回落，而已預售單位數目則有所增加。其次，政府在第一季暫停賣地，而第二季則只批出一幅小瀝源住宅地，令已批出土地上可隨時動工的單位數目大幅回落。然而，由於今季施工量急升導致建築中的單位數目有所上升，減少整體潛在供應數字的回落幅度。

專家料潛在供應高位徘徊

葉文祺又表示，鑑於「撒辣」效應在近月有所減弱，一手市場成交較此前有放緩的趨勢。他認爲，視乎發展商的未來推盤策略和美國減息的步伐，未來3年至4年一手私人住宅潛在供應數字在今年下半年仍會在高位徘徊。

萊坊高級董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒昨表示，去年香港樓市表現不佳，新盤銷售表現亦不理想。雖然「撒辣」後新盤銷售不俗，令貨尾量稍爲回落至1.9萬伙，但新興建項目大幅上升，令整體供應數字維持在高水平。

萊坊：官地短期以小型為主

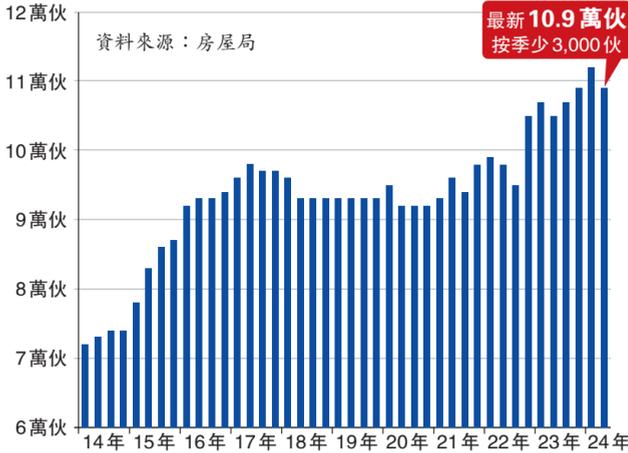
王兆麒估計，今年住宅施工量會在1.8萬至2萬伙左右，落成量保持平穩，全年共約1.5萬至1.8萬伙。由於市場現時貨尾量維持在高位，發展商不急於拍地，故他相信短期內官地拍賣以小型住宅地爲主。現時市場仍受加息及購買力不足等因素影響市場氣氛下，今年住宅成交量仍保持在低位，預計4.8萬至5.3萬宗。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，未來3年至4年一手供應按季減少主要來自「熟地」大減拖累，由於近期市場投地氣氛轉靜，導致賣地少；與此同時，上季接近萬個單位動工，在「出多入少」下，令到「熟地」單位按季大減6,000伙，跌至第二季僅1.3萬伙，創自2014年第二季後的十年新低。雖然未來3年至4年一手供應數量仍處高水平，中短期供應依然不少，但若賣地少的情況持續，將會對長遠供應帶來影響，特別是幾年後的落成量料會出現明顯回落。



◆團結香港基金認爲，政府暫停賣地以及「撒辣」效應令已預售單位增加，皆導致一手潛在供應回落。資料圖片

未來三至四年一手住宅潛在供應(季度)



調控要恰到好處 免樓價大起大落

微觀點

面對着樓市供應增加以及息口高企等多重挑戰，近年香港樓價反覆向下，由高位至今回落約25%。不過，從種種跡象來看，政府近兩年推地也變得謹慎，近兩季都僅推出一幅小型住宅官地，避免大量推地加劇樓價跌勢。未來3至4年的潛在供應回落，相信有利樓市回穩，而樓市回穩對經濟及消費，以及政府賣地收入等，皆有正面影響。

首先，政府的謹慎土地供應政策有助於消化市場上的存貨，避免樓市出現過度波動。當樓市供應過多時，市場上可供銷售的房屋數量增加，可能導致價格加快下跌。仲量聯行早前就分析指出，每當樓價下跌1%，負責資產案例就可能增加5,000宗。如樓價今年下跌10%，全港負責資產數目就可達到10萬宗。樓價再急跌，還可能波及銀行體系，這不僅對樓市造成壓力，還可能拖慢香港經濟的復甦進程。

相反，當樓市回穩時，不僅有助於穩定經濟，政府的賣地收入亦會增加，由此可以減少財政赤字。此外，樓市穩定帶來的財富效應能夠改善消費氣氛，進一步推動經濟增長。其良性循環對香港經濟都有積極影響。

保持樓市經濟雙軌穩定發展

目前，香港樓價已由高位下跌約25%。自今年2月財政預算案對樓市全面「撒辣」及惜售土地等跡象來看，可以猜測樓價跌幅已達到政府的目標水平。

然而，「治大國如烹小鮮」，施政要恰到好處，不能過頭，也不能缺位。我們既要避免樓價急跌帶來的負財富效應，也要防止樓價急升對營商成本及市民負擔的影響。因此，政府土地供應方面需要審時度勢，儲備多些方案，及早行動，避免樓價大起大落。只有確保樓市和經濟的雙軌穩定發展，煥發「人、財」流通的活力，香港才能在全球經濟環境中保持競爭力。

◆香港文匯報記者 黎梓田

CCL回穩 按周微跌0.06%

香港文匯報訊 二手樓市有回穩跡象，中原城市領先指數CCL最新報140.81點，按周微跌0.06%，連跌6周共2.57%，但跌幅爲6周之中最少。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀認爲，樓價連跌後回穩，目前一手搶去市場焦點，二手成交淡靜，部分業主不願低價出售，見租金持續上升而轉售爲租，二手樓價呈拉鋸局面，料CCL短期於140點上下水平徘徊。

一手低價賣 二手呈拉鋸

CCL指數年內累跌4.35%，較2021年8

月191.34點歷史高位跌26.41%，較「撒辣」前的低位143.02點跌1.55%。上週上風貨尾單位及黃金海灣、意嵐首輪即日沽清，對上一次首輪沽清的樓盤，爲5月初推售的元朗The YOHO Hub II，反映發展商仍須以低價促銷策略方奏效。

該行指，昨日啟德柏蔚森III次輪銷售53伙及今日屯門黃金海灣、意嵐次輪銷售139伙，對本地二手樓價的影響將於8月中旬公布的CCL開始反映。

其他指數方面，中原城市大型屋苑領先指數CCL Mass報141.24點，按周跌

0.30%。CCL（中小型單位）報139.99點，按周跌0.29%。兩者齊跌6周，分別累跌2.47%及2.64%，雙雙創近8年新低。至於CCL（大型單位）報144.97點，按周升1.12%，結束連跌5周，創7年半低位，重回2017年1月中水平。

另外，四區指數三跌一升。新界東CCL Mass報153.10點，按周下跌1.51%，結束2週連升。新界西報131.07點，下跌0.11%。港島報139.16點，微跌0.01%。九龍成爲唯一指數上升的地區，報137.99點，微升0.02%。