

李家超晤王瑞杰冀港星加強合作

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：行政長官李家超昨與到訪香港的新加坡副總理兼經濟政策統籌部長王瑞杰會面，歡迎他繼2019年5月後再次訪港，並感謝他出席將於明天舉行的第七屆「一帶一路高峰論壇」。行政長官辦公室主任葉文娟、商務及經濟發展局常任秘書長利敏貞和新加坡駐香港總領事王首毅亦有出席。

李家超說，香港與新加坡長期保持密切關係，雙邊貿易近年持續增長，新加坡更是香港第四大貿易夥伴。在疫情下，2021年兩地雙邊貿易仍較2020年上升了近30%，總額超過4830億元。

李家超表示，在中央政府的支持下，「一國兩制」在香港成功實踐。香港將繼續發揮「一國兩制」下的獨特優勢，積極融入國家發展大局，背靠祖國，聯通世界。他續說：「香港和新加坡在貿易投資、金融服務、教育、文化、創新高科技等領域將開拓更多交流和合作空間。我期望香港與

新加坡繼續多元合作，促進雙方緊密聯繫。」

另外，政務司司長陳國基昨亦於政務司司長辦公室與王瑞杰會面，歡迎他自2019年5月後再次訪港。及後，財政司司長陳茂波宴請王瑞杰及夫人，財政司副司長黃偉倫、財經事務及庫務局局長許正宇，以及新加坡駐香港總領事王首毅亦有出席。

特首讚國開行對港貢獻良多

同日，李家超選與國家開發銀行（國開行）行長歐陽衛民會面，就全球及香港宏觀經濟形勢交換意見；財經事務及庫務局局長許正宇亦有出席。

李家超歡迎歐陽衛民與國開行代表訪港，感謝國開行多年來積極支持和參與香港債券市場、互聯互通機制和綠色金融的發展。他又指，國開行除了支持金融發展外，亦支持香港國際機場三跑道系統建設和香港首個海

上液化天然氣接收站項目的融資，對香港經濟發展貢獻良多。

李家超續指，國家「十四五」規劃綱要支持香港提升香港國際金融中心地位，強化全球離岸人民幣業務樞紐功能。香港離岸人民幣市場近年發展蓬勃，目前香港擁有中國內地以外最龐大的人民幣資金池，規模超過9000億元人民幣，全球超過七成的離岸人民幣支付款額經香港處理。

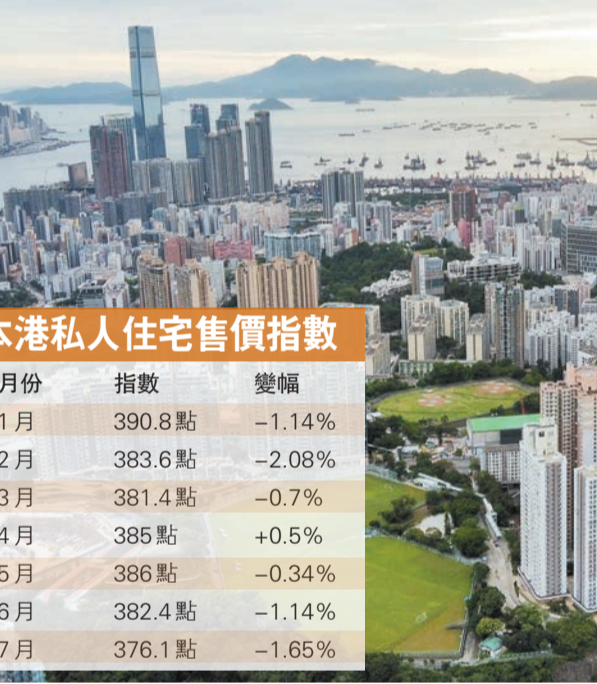
李家超說：「推動離岸人民幣業務是特區政府的重點工作之一。特區政府期待繼續與國開行就增加離岸人民幣流動性、促進離岸人民幣產品多元化發展及進一步完善離岸市場的人民幣金融基建等多方面緊密合作，充分發揮香港在「一國兩制」下金融體系的獨特優勢，配合國家推動金融服務實體經濟、人民幣國際化和深化金融市場改革開放等工作。」

7月樓價創兩年半新低 月跌幅擴至1.65% 租金連升兩個月

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：差餉物業估價署最新數據顯示，2022年7月份私人住宅樓價指數報376.1點，按月跌約1.65%，連跌兩個月，為2020年2月以來新低，亦較2021年9月樓價歷史高位398.1點累積回落5.53%。回顧今年首7個月累跌4.5%，已蒸發去年全年約3.7%的升幅。專家表示，除非通關本港樓價才有望回穩，否則將繼續尋底。

按單位面積劃分，中小單位及大型單位樓價均按月下跌，並以前者跌幅較大。中小單位7月報378.6點，為2020年2月以來新低，按月跌1.71%；大型單位本月報315.5點，按月微跌0.13%。

按單位面積劃分，則為4升1跌。當中，跌幅最大者為B類（431至752平方呎）單位，7月報364.4點，按月跌2.15%，指數亦為2020年12月以來新低。至於A類（431平方呎以下）單位則報413點，指數為2020年2月以來新低，按月下跌1.31%。C類（753至1076平方呎）及D類（1076至1721平方呎）單位按月分別下跌0.77%及0.25%，7月分別報336.2點及317.4點。E類（1722平方呎或以上）單位為7月樓價唯一上升的單位類型，7月按月上升0.23%，報308.1點。不過，此類單位的每月成交量已連續3個月少於20宗。



差餉物業估價署最新數據顯示，2022年7月份私人住宅樓價指數報376.1點，按月跌約1.65%，為2020年2月以來新低。

B類單位樓價跌幅顯著

按單位類型劃分，中小單位及大型單位樓價均按月下跌，並以前者跌幅較大。中小單位7月報378.6點，為2020年2月以來新低，按月跌1.71%；大型單位本月報315.5點，按月微跌0.13%。

按單位面積劃分，則為4升1跌。當中，跌幅最大者為B類（431至752平方呎）單位，7月報364.4點，按月跌2.15%，指數亦為2020年12月以來新低。至於A類（431平方呎以下）單位則報413點，指數為2020年2月以來新低，按月下跌1.31%。C類（753至1076平方呎）及D類（1076至1721平方呎）單位按月分別下跌0.77%及0.25%，7月分別報336.2點及317.4點。E類（1722平方呎或以上）單位為7月樓價唯一上升的單位類型，7月按月上升0.23%，報308.1點。不過，此類單位的每月成交量已連續3個月少於20宗。

利嘉閣：8月或再錄1.5%跌幅

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，在息口、新盤及疫情夾擊下，本港二手私宅樓價拾級而下持續尋底，最新指數主要反映6月中旬至7月上旬的實際市況，當時美國大幅加息四分三厘，加上新盤以貼市價推出爭佔市場份額，令二手市場樓價受壓，從而錄得較顯著的單月跌幅。因此，相信下次公布的8月份樓價指數，有機會再錄得1.5%左右的跌幅。

他又稱，倘若8月份樓價再跌1.5%，將創自2019年3月以來的41個月（即接近3年半）新低，反映樓價有機會連環跌穿新冠疫情及「黑暴」衝擊以來的另一新低；連同9月份樓價料持續偏軟下，整個第三季樓價有機會累跌4.1%，恐創自2019年首季以來的15季最大按季跌幅。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，美國兩次加息的威力逐步浮現，尤其是二手物業，交投步伐明顯放慢，樓價持續受壓，加上本港新冠疫情持續升溫，增添市場不明朗因素，令部分準買家舉棋不定，交投膠着。

萊坊：只有通關才有望回穩

另一方面，一手新盤普遍以低價出擊，大折扣「傾銷」下，成功搶去市場不少購買力，令二手交投量急

跌，但在樓市「辣招」下，相信樓價難以大跌，只會有序回軟，預計下月樓價指數繼續在加息及疫情夾擊下繼續尋底。

萊坊董事兼大中華區研究及諮詢部主管王兆麟展望稱，估計8、9月份官方指數將繼續尋底，只有通關方面有進展，第四季樓價才有望回穩。王氏又稱，現時市場欠缺利好消息，疫情再次升溫，不少買家及賣家均持觀望態度；再者，受加息因素影響，發展商推盤步伐有所顧忌，新盤開價相信也不會太進取，預料二手樓價將繼續受壓。

至於7月份私人住宅租金指數報178.9點，按月上升約0.62%，連升兩個月。今年首7個月計則下跌約2.08%。按單位類型劃分，中小型單位的租金表現較佳，7月按月升0.66%，報181.9點；大型單位租金按月微跌0.14%，報146.8點。

民建聯倡北都會建兩條新主幹線

【香港商報訊】記者戴合聲報道：特區政府去年提出發展北部都會區，建議區內推行多個土地發展、鐵路和自然保育項目，以回應香港中長期土地需求和可持續發展的需要。民建聯昨公布完善北部都會區交通運輸基建建議書，提出五大範疇十項倡議，包括新幹道規劃、新鐵路走線、建設新發展區基建設施，以及如何確保新界西北居民享用便捷交通服務等。 當天，民建聯立法會議員劉國勳、陳恒禧召開有關發布會。五大範疇包括：興建新主道幹線、完善鐵路網絡、基建發展引入「幹道+物業發展」模式、引入多元營運方案、引入新集體運輸系統配合環保綠色公共交通發展。 民建聯建議，在新界興建兩條新的主要幹線。其中，倡建「新南北幹線」，連接蓮塘口岸、打鼓嶺

和大埔工業邨，透過跨海大橋或海底隧道，接駁到馬料水、科學園一帶，與吐露港公路交匯；同時，在該處開闢新的繞道，在沙田連接現時的8號幹線，以方便車流直接前往港九市區。倡建「北部快速通道」，由新界北沙頭角一帶出發，途經打鼓嶺、羅湖南、馬草壟、新田科技城和落馬洲河套區，直達洪水橋/廈村新發展區。

民建聯又提出，完善鐵路網絡以加強新界區域聯繫，包括興建「荃葵沙中央鐵路」，由荃灣出發，途經東北葵一帶，在大圍站連接東鐵線；興建「新南北鐵路」，獨立於現時東鐵線，方便皇后山、粉嶺北等地居民直達市區，以分流未來北部都會區居民及現有東鐵線乘客。

就政府早前預計北部都會區日後可容納250萬人居住，現時的交通基建和規劃或無法負荷，民建聯特別建議政府應積極研究引入鐵路以外的集體運輸系統，並可參考內地新研發的大型綠色交通運輸工具——智軌（無軌）列車。

甯漢豪：粉嶺高球場建公屋無變化

同日，發展局局長甯漢豪表示，粉嶺高爾夫球場改建公屋具合理基礎，會爭取早日落成，強調當局心意並無改變。

昨早，甯漢豪出席一個活動時表示，粉嶺高爾夫球場改建公屋項目現時處於法定程序當中，除了環評亦有城規程序。在考慮多項因素後，當局認為仍有合理基礎，會做好解說工作，爭取如期落成12000個公屋單位。

她續解釋，粉嶺高球場項目早年經公眾討論和可行性研究，在交通、環境影響評估、建屋等方面均沒有不可克服的困難。所涉公屋單位是未來10年房屋供應的重要構成部分，而在高球場用地建屋並不影響香港推動高爾夫運動發展。該項目涉及的32公頃土地現以短期租約租出，並非私人遊樂場地契約，當局早前已表明有關租約於2023年8月屆滿後，用地將歸還政府。

時評

本港每日新增確診個案在高位徘徊，預料確診升勢仍會持續，隨時衝破1萬關口，當前穩控疫情的任務艱巨。除了政府要有針對性地加強管控，以及市民積極配合外，一大關鍵是要爭分奪秒，繼續催谷「一老一幼」接種，築牢安全屏障。政府要積極勸導及提供誘因，必要時應拿出更強力措施，「軟硬兼施」，完成接種的「最後一里路」，爭取早日扭轉疫情升溫的勢頭，亦為社會經濟復甦及放寬通關提供條件。

最近本港確診個案從低位快速回升。與過往不同的是，今次重症和死亡個案並沒有顯著上升，醫療體系暫也沒有受到太大衝擊，很大原因是經過政府大力「谷針」，疫苗接種率不斷提高，初步築起了

繼續催谷接種 築牢安全屏障

免疫屏障。目前本港疫苗接種率，93%的3歲以上人口打了一針，90%打了兩針，打齊三針亦接近七成，數字比美、英都高，這令市民抗病毒的能力顯著提升，大多數確診者可居家隔離自癒。因此社會對於確診個案上升，仍可平常心看待。

全球海量數據清楚證明，接種疫苗能夠有效減少重症和死亡的發生，有助減少傳播。迄今本港錄得的逾9000宗死亡個案，逾70%均未打針，反觀打齊三針者僅佔1%，接種疫苗能夠有效起到保護作用，打針比不打針好，是不爭的事實。

現時抵抗力較低的「一老一幼」接種率不理想，成為高危險人群，乃本港防疫的短板。長者方面，10多萬名80歲以上長者至今一針未打，未打齊三針的亦有24萬之多，導致重症入院。而未接種長者的死

亡率，比完成接種者高16倍，整體離世個案中，80歲或以上長者的比例更高達71%，其中89%未打針或僅打一針。港府推動長者接種，需要更為積極主動，推行「針找人」，上門提供接種服務。社區組織亦應發揮相關作用。

幼童方面，需要關注是12歲以下兒童，特別是未滿3歲幼兒的情況。港府已把接種門檻降至6個月，讓早前未納入接種計劃的3歲以下幼兒可受到疫苗保護。惟從目前接種情況看，現時本港兒童接種率並不理想，3至11歲已接種第一針的比率只有77%，至於6個月至3歲幼童，接種率僅一成左右。部分原因是一些家長對疫苗的安全性和有效性存猶豫，仍處觀望中。政府有必要加強宣傳解說，以科學數據釋除家長的疑慮，增加信心。近期確診的兒

童入院及危重個案均有增加，當中大多危重症都是3歲以下幼童，包括引發哮喘症等，幼童若染疫轉為重症或引發腦炎的併發症風險較高，可能後患無窮。家長應克服「疫苗猶豫」，盡快帶子女接種，以加強保護，避免一旦出事悔之晚矣。

政府還可考慮以較強硬手段推動接種，嚴格落實「疫苗通行證」，考慮擴大「疫苗通行證」的適用範圍，相信能有效提升接種率。本港早前實施「疫苗通行證」，市民須接種疫苗（或持有豁免證明），方可進入餐廳、商場和超級市場等指明處所，成功推動大批市民接種。針對「一老一幼」的豁免，有需要時可以適度收緊，這是防控疫情、保護市民生命健康安全的必要之舉，該做還得做。

香港商報評論員 蘇信