		漲跌(點)	漲跌%
香港恒生指數	19842.79	+600.29	+3.12
滬深300指數	2763.75	+19.44	+0.71
上海A股指數	2648.16	+21.25	+0.81
上海B股指數	257.05	+0.29	+0.11
上證綜合指數	2528.29	+20.20	+0.81
深圳A股指數	1122.44	+6.97	+0.63

		漲跌(點)	漲跌%
深圳B股指數	629.32	+7.73	+1.24
深證成份指數	10699.49	+75.37	+0.71
東京日經225指數	8801.40	+160.98	+1.86
台灣加權平均指數	7603.23	+142.92	+1.92
首爾綜合指數	1928.41	+58.45	+3.13
新加坡海峽時報指數	2848.24	+38.20	+1.36

		漲跌(點)	漲跌%
悉尼普通股指數	4342.47	+105.02	+2.48
新西蘭NZ50	3331.79	+20.28	+0.61
雅加達綜合指數	3783.63	+77.82	+2.10
吉隆坡綜合指數	1477.51	+15.14	+1.04
曼谷證交所指數	957.31	-0.25	-0.03
馬尼拉綜合指數	4271.72	+61.47	+1.46

		漲跌(點)	漲跌%
歐美股市(截至21:39)			
紐約道瓊斯指數	11971.74	-72.73	-0.60
納斯達克指數	2683.60	-14.37	-0.53
倫敦富時100指數	5541.68	-3.96	-0.07
德國DAX指數	6020.73	-112.45	-1.83
法國CAC40指數	3167.26	-28.21	-0.88

■專線：2873 8002 ■傳真：2873 3957 ■電郵：business@wenweipo.com ■網址：http://www.wenweipo.com ■地產版電話：2871 5302 ■地產版傳真：2814 0960

抗樓市寒冬 中原深圳裁千人

60分行暫關閉 舖位保留租照付 觀望半年

香港文匯報訊（記者 趙建強、熊君慧 香港、深圳連線）內地樓市進入冰河期，地產中介首當其衝，大型的港資地產代理也不得不關舖收縮，以度過寒冬。內地傳聞深圳中原裁員2,000人，廣州合富輝煌(0733)亦裁員近20%。中原承認，有60間分行暫時關閉，受影響員工約1,000人。而合富輝煌則否認有大規模裁員行動，強調只是針對市況有一些調整。不過，隨着內地成交繼續萎縮，市場相信會有更多代理行結業。

市場傳聞深圳區裁員近2,000人的中原地產，其主席黎明楷接受本報訪問時笑稱「無咁誇張」。不過他表示，由於近期市況淡靜，公司決定「汰弱留強」，他於十餘日前與深圳區主管開會決定，縮減分行規模，一些成交較弱的區份會縮減分行數目，但一些成交較多的區域，仍會相應增加人手。

「金九銀十」泡湯 推盤大減

深圳中原昨宣佈，鑒於目前市場的低迷狀況，旗下60間門店暫停營業，裁員1000人。深圳中原原本在深圳有地舖385間，員工8,000餘人，停業裁員後，地舖將縮減至325間。深圳中原地產總經理李耀智昨向本報解釋「關停60舖」時說，「與08年金融危機時不同，這次關舖採取暫停營業的方式，相關人員分流或裁減，舖位仍然保留，舖租照付。」他補充說，「靚舖不容易得到，不會輕易關閉，拱手讓人。打算觀望半年時間，到明年春節再決定重開還是關舖。業界今年普遍採用這一做法。」而目前暫時關停的地舖或是位於豪宅區，或是同一樓盤重複開設，或是業績不夠理想。 他又指，「金九銀十」泡湯，尤其是秋交會之後，發展商放緩了新樓盤推出步伐，推盤數量大為減少。

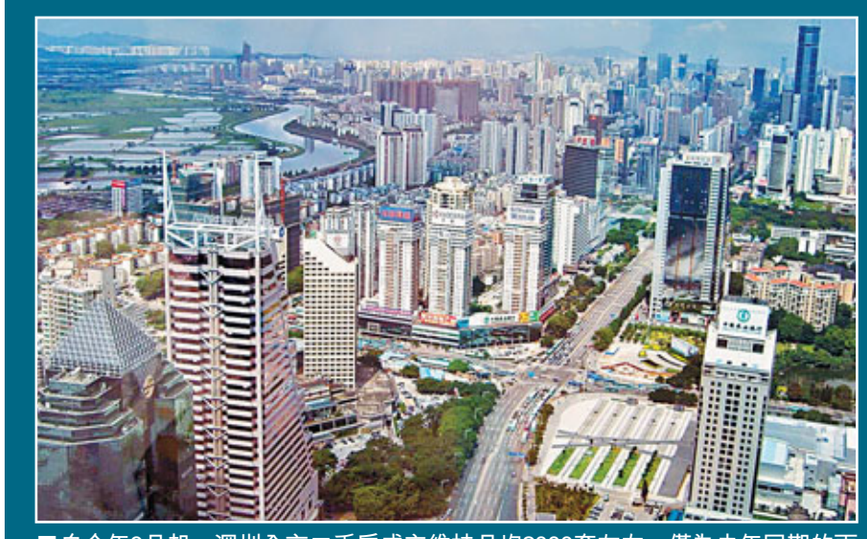
60間舖位每月成本120萬

據了解，中原在深圳的地舖每間平均月租金2萬元(人民幣，下同)，60間舖位每月成本為120萬元。對此，李耀智稱，租金成本可以承受，一旦世道轉好，將很快可以「收復失地」，收回前期投入的成本。目前，中原地產佔據深圳房地產二級市場代理份額的一半，三級市場的20%。

北京市況更差 早縮減規模

除了深圳外，中原在其他一線城市的業務也出現收縮。上月有報道指中原在樓市重災區北京裁減逾40間分行，黎明楷昨承認，北京區市況「仲差過深圳」，自3月起已經開始陸續縮減分行規模。但他強調，除上述兩個城市外，其他城市沒有縮減規模。至於近期成交趨弱的香港區，中原是否亦有縮減分行的計劃？黎明楷笑說，「無！香港好好！唔使減。」

■深圳中原昨日宣佈，鑒於目前市場的低迷狀況，旗下60間門店暫停營業，裁員1000人，舖位保留。 香港文匯報記者熊君慧 攝



■自今年8月起，深圳全市二手房成交維持月均2000套左右，僅為去年同期的兩成左右。

持稿 樓價未跌 代理先遭殃

香港文匯報記者 趙建強

目前內地樓市已呈膠着狀態，雖然樓市未有大幅下跌，但成交慘淡。發展商為去貨，可以劈價賣樓，但依靠佣金收入的地產代理卻沒有太多主導權；在嚴厲的限購令下，二手成交也逐漸萎縮，中原深圳資料顯示，3月至今二手成交面積已暴跌74.6%。

面對逆境 發展商劈價賣樓

中原中國一份研究報告認為，內地融資環境惡化，開發商不得不加快降價推售；而溫州融資危機事件亦將促使部分業主放盤賣樓；另外，歐債危機影響、內地經濟放緩吸引力漸減弱，外資開始撤資，加上美國可能對華實施人民幣匯率法案，及通脹導致物料價格攀升等問題，內地開始醞釀工廠倒閉潮風險；而貨幣政策維持緊縮，都會使樓市陷入一段較長的低迷期。

在此環境下，依賴成交佣金過活的地產代理，可能較房地產發展商更快倒下。可說是樓價未跌，代理先遭殃。

市場變動傳聞往往波及同行，廣州龍頭代理行合富輝煌亦傳大幅裁減廣州人手，幅度達20%。

合富否認裁員 廣州轉攻一手

合富輝煌董事長扶偉聰昨回應本報查詢時否認有大幅裁員計劃，但稱今年二手市道淡靜，有接近1/3廣州二手分行轉移專營一手買賣。他稱，相比起去年，公司今年仍有增加人手；有個別分行關閉屬正常業務調整，公司整體業務仍然能夠維持，但目前會維持現有規模，不打算繼續增加人手。他又指未見廣州一手樓出現大規模劈價潮，相信未來樓價亦不會大跌，但亦沒有上升空間。

早於半年前，美聯中國已大規模縮減分行數目，如將上海區7間分行全數關閉，僅留一間辦事處。

目前約40%內地分行位於深圳的美聯，執行董事張錦成昨回應指，公司早於半年前已經完成調整，當時裁減約一成內地分行，目前屬於「固本培元」階段，暫無再縮減規模的需要。他又預料，隨着成交繼續萎縮，會有更多代理行面臨倒閉。

深中介門店年內銳減逾70%

香港文匯報訊（記者 熊君慧 深圳報道）在深圳房地產三級市場上，中原、世華、中聯、美聯分別佔據了市場「四強」席位。近幾個月來，世華地產關停近100家門店；中聯地產調整了近100家門店，有關有開。市場分析指，今年初深圳的中介店舖達到8,000多家，目前已銳減至2,200家左右，跌幅逾7成。許多中介表示，未來半年將是觀望期，待明年春節之後才會決定是否徹底關舖。

成交低迷 店舖仍處虧本經營

數據顯示，今年9月深圳新房推售面積47萬平方米，10月縮小到25萬平方米。自今年8月起，深圳全市二手房成交維持月均2,000套左右，僅為去年同期的兩成左右。根據深圳房地產協會的初步統計，今年初，深圳的中介店舖是8,000多家，目前已銳減至2,200家左右。2,200家店舖去爭奪月2,000套的成交量，可以說深圳目前的二手中介店舖基本處於虧本經營的狀況。

事實上，今年深圳區二手成交可說是持續下跌，除2月因農曆年關係成交較少外，3月份二手成交78.24萬平米，4月為57.03萬平米，5月63.63萬平米，6月53.4萬平米、7月暴跌至33.71萬平米，8月則再跌至28.4萬平米。3月至9月成交量累計下跌幅度達74.6%。

美聯逆市行 南山區11舖齊開

不過，與中原等中介宣佈啟動關停門店計劃相反，其對手美聯物業在深圳南山區日前舉辦11舖齊開慶典。美聯物業深圳營業部總經理江少傑稱，在南山集中開舖是因為這一片區剛性需求客戶較其他區域多，有「房票」的客戶也較多，並且擴張的腳步沒有停止，下個月有2間工商舖同期開張。目前，美聯持有地舖數約110間。美聯相關負責人表示，日後在深圳仍有更大的擴張計劃。

中銀保人幣清算行獨家地位

■和廣北稱，中央在人民幣國際化的進程上，仍希望循序漸進。 香港文匯報記者涂若奔 攝

香港文匯報訊（記者 馬子豪）中銀香港(2388)作為本港人民幣清算行的獨家地位得以延續。人民銀行宣布，經過評審後，決定授權中銀香港繼續擔任本港人民幣業務清算行，亦令外界對清算行數目會增加的憧憬落空。

和廣北：維持一清算行合適

人民銀行與中銀香港昨日簽署新的《清算協議》，維持中銀香港的獨家清算行地位。中銀香港副董事長兼總裁和廣北認為，維持一間清算行的做法適合，亦表示中央在人民幣國際化的進程上，仍希望循序漸進。中銀香港於03年獲委任為清算行後，於07年續約，並將在今年底到期。

隨着本港人民幣存款快速增長，其他銀行只有將人民幣存款放於中銀香港的清算戶口，衍生信貸風險集中的問題。市場普遍認為多於一間清算行較好，一直憧憬人行可開放更多銀行成為人民幣清算行。

人幣自由兌換進程較預期快

本港人民幣存款增速於下半年有放緩之勢，和廣北昨在一論壇上表示，增長放緩主要由於升值預期減弱，其實人民幣過去數年累積升值逾兩成，放緩亦屬合理現象。他指人民幣自由兌換的進程已較預期快，而內地持有大量外匯儲備，對人民幣國際化沒有影響，反可紓緩內地外儲過多的壓力。

工行姜建清：內房崩潰論誇大

■姜建清表示，部分人對中國房地產市場健康狀況的擔憂有些過頭。 新華社

香港文匯報訊 工商銀行(1398)行長姜建清在悉尼的一個商業論壇上講話時表示，對中國房地產市場健康狀況的擔憂有些過頭，部分人預期的所謂房地產市場崩潰實有點誇大其詞。他並預計美國將推出第三輪定量寬鬆政策(簡稱QE3)以刺激經濟。

中國經濟將健康發展

姜建清指出，有外國投資者提出中國經濟可能硬着陸的質疑，但他認為市場在中國經濟前景的預期上存在着一些具有誤導性的言論與分析。他相信，中國地方政府融資平台貸款餘額逐漸降至正常水平是完全可以實現的，而所謂的中小企業倒閉潮的說法並不可信。

姜建清稱，中國政府抑制通貨膨脹措施的成效正在顯現。中國的通脹壓力是可控的，基於領先經濟指標顯示出的經濟增長動能，相信中國經濟將保持健康發展勢頭。

美或推QE3刺激需求

至於市場憧憬美國可能推出QE3，姜建清認為，儘管全球經濟出現一些令人鼓舞的跡象，但他預計美國整體的需求水平將持續疲弱，美國可能推出新一輪定量寬鬆措施。他表示，處於快速增長之中的新興經濟體需要落實政策，確保經濟可持續增長，而歐洲則需要尋找新的經濟增長點。

早前有傳言姜建清可能出任中國央行行長一職，對此他僅回應指對現在工作很滿意。

中資銀行購明富金屬經紀機會大

■市場料中資銀行可能有興趣收購明富金屬期貨經紀業務，以獲得在倫敦金屬市場的交易員席位。

香港文匯報訊 破產的期貨經紀商明富環球（MF Global）的金屬業務正在被分拆，中資銀行可能有興趣收購其金屬期貨經紀業務，以獲得在倫敦金屬市場（LME）的交易員席位。另外，明富環球香港清盤人指出，明富的亞洲業務獲得近40家意向方競購出價。

中行正在英國申營商品交易

據路透社引述消息人士表示，由於買家興趣不大或者缺少買下整個團隊的資金，明富的倫敦分支可能面臨被拆分的命運。同業對手INTL FCStone的LME全球銷售和交易主管Alex Heath指，最有可能收購的買家或許來自全球最大金屬消費國中國。明富倫敦分支在LME是一家中等規模的金屬經紀商。

Heath指，能購買這樣規模業務的可能是中國的某個大銀行，中國人在金屬市場幾乎白手起家，因此他們需要這樣的基礎設施和專業技能。法國農業信貸銀行分析師Robin Bahr也認為中資銀行最有可能成為買家。LME與上海之間的套利業務非常活躍，因此收購當然很有意義。

幾名交易員稱，中國銀行(3988)正在英國成立一個大宗商品交易公司，該公司將向LME申請2類會員資格，不過預計至少要等到2012年才能獲批。

明富亞澳業務獲40買家競購

另外，明富香港清盤人畢馬威香港負責人侯柏特表示，明富的亞洲和澳洲業務已經收到近40家的可靠競購出價，出售進程很快會取得重大進展，預料競購及其結果很有可能在周末前確定。他指，經與明富環球在澳洲和新加坡的其他管理者進行了協調，希望把亞太業務作為一個整體來出售。

侯柏特表示，對明富環球感興趣的亞洲買方包括大型金融機構、明富環球先前的競爭對手，以及其他希望在亞洲市場立足或擴大期權和衍生品業務的地區機構投資者。

明富平倉或轉倉期限 證監予延至下周五

香港文匯報訊 因應明富環球香港臨時清盤人根據限制通知的要求，證監會昨天同意：明富環球香港可將現時透過海外受規管聯繫公司及／或第三者經紀行於若干海外交易所持有的客戶持倉平倉或轉倉；及明富環球香港根據客戶的指示及在其同意下，將客戶在香港期貨結算公司的未平倉期貨及期權合約平倉或轉倉的期限，延遲至2011年11月11日(下周五)。

證監會授予上述同意，是為了確保有關方面能有秩序地處理尚存的客戶持倉及履行交收責任，以及保存客戶資產。

明富CEO辭職 放棄近億酬金

明富環球昨日宣布，主席兼行政總裁科爾津已經呈辭，並指他不會接受總值1,210萬美元（約9,399萬港元）的離職酬金和福利。