

# 樓市入寒冬 四大代理行狂裁員

# 1900 地產經紀失業

【本報訊】金融海嘯把樓市摧殘得體無完膚，各大地產代理咬緊牙關大刀闊斧裁員抗低潮，其中最先爆出發員潮的利嘉閣地產，兩個月內分別大幅「縮人縮舖」達三成，縮減規模歷年最勁，而「瘦身」速度亦屬全行之冠；而同系中原地產的規模則較高峰期大減二成，兩行均稱截至十月底，所有「瘦身行動」已告一段落。

相反，早前透過優化計劃辭走一批員工兼近日一刀切削減前線佣金的美聯集團，則仍然「關刀」在手，不排除旗下兩間代理美聯物業和香港置業繼續有員工被裁。與今年樓市高峰期比較，單計四大代理，粗略估計已有約一千九百人加入失業大軍。

## 上月業績續「見紅」

利嘉閣地產董事總經理廖偉強表示，公司經過兩個月的「大瘦身」後，員工數目已由一千四百人削減至一千人，減幅達三成，而最新分行數目為八十間，較兩個月前的一百二十間少三成三。他表示，公司為四大代理中規模縮減最勁。

不過，廖偉強亦不忘向員工大派定心丸，他說，踏入十一月，公司架構的調整已告一段落，未來若達收支平衡，便會增聘人手及重開部分分行。他表示，雖然公司分行數目於兩個月間減少四十間，但當中大部分屬臨時關閉，仍有租約在身。

利嘉閣瘦身行動的成效可謂立竿見影，廖偉強透露，公司十月份的營業額為二千二百萬元，創沙士後新低，雖較九月的二千二百五十萬元進一步下跌兼繼續「見紅」，但由於公司削減規模後節省大量成本，故此十月份的虧損數目已較九月份大幅減少。

廖偉強說，金融海嘯爆發後，本港樓市表現急轉直下，不過，隨著上月二手樓價大跌，目前二手樓價擁有較佳的抗跌能力，樓價肯定不會跌至沙士時水平，並預期在支持區下限前已能出現強大承接，雖然預期樓價尚向下調空間，不過估計跌勢將會放緩，相信跌勢最急時候亦已經過去，料未來樓價最多只有一成的下調空間。

## 商舖租值勢將大跌

而同系的中原地產的「瘦身行動」亦告一段落，中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，公司的重組於十月份已大致完成，目前前線代理員工有二千五百人，最新分行數目二百二十七間，分別較今年初的高峰期減少二成五及二成。陳永傑說，是次為沙士後公司最大規模的架構重組。

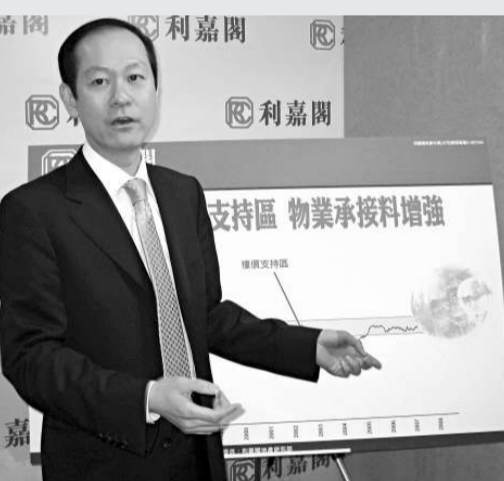


代理行	年初員工數目	目前員工數目	變幅	年初分行數目	目前分行數目	變幅
利嘉閣	1400人	1000人	-29%	120間	80間	-33%
香港置業	760人	591人	-22%	70間	54間	-23%
中原	3300人	2500人	-24%	280間	227間	-19%
美聯	3040人	2509人	-17%	280間	229間	-18%

另外，中原集團的主要競爭對手美聯集團，則繼續進行優化，不排除繼續削減人手。美聯集團執行董事葉潔儀則表示，集團將密切留意市場情況，旗下美聯物業及香港置業兩間代理行會進行優化行動，除自然流失外，分行經理亦會主動出手削減「無產」分子。

而兩大代理集團、四大代理的架構重組工程，除了衍生出一千九百名失業大軍外，四行合共亦放棄了一百六十間分行，大部分為街舖，由於街舖在旺市的舖租被炒高，加上近日各行各業均擱置擴充計劃，料該批商舖租值亦勢將大受影響。

▲四大地產代理行的裁員行動已令一千九百人加入失業大軍 (本報攝)  
▼利嘉閣地產董事總經理廖偉強講述裁員情形及樓價走勢 (本報攝)



## 百佳外判商結業欠薪

【本報訊】記者蔡淑汶報導：百佳超市蔬菜外判商宏康(食品)國際有限公司，上星期突然結業，拖欠二十多名員工逾六十萬元欠薪和墊支款項。昨日十多名宏康員工到勞工處求助，並到中環和記大廈要求百佳派員與他們會面。百佳發言人表示，已協助員工跟進事件，並已聘用一半以上受影響的員工。

工人代表說，結業的宏康食品，承辦百佳超市在康山、杏花村和粉嶺三間分店的菜檔，上星期突然結業，老闆相繼失蹤，拖欠他們十月份的薪金、代通知金、假期等共六十萬元。

## 員工恐失墊支貨款

員工劉小姐表示，公司為達到百佳指定的營業額，要求其中六名員工使用信用卡墊支買菜，她本人亦因此「碌卡」四萬六千元。她說，老闆曾向她們發出支票，稱上月三十一日可入票，惟有關支票卻不能兌現，現時很擔心不能取回欠薪及墊支款項。

十多名受影響員工到中環和記大廈，要求百佳派人與他們見面。不過，大廈保安關了大廈升降機，阻止他們上樓，其後百佳派員到大堂了解情況，該批工人便在樓下靜坐抗議。

百佳超市發言人表示，宏康自〇六年起成為百佳中式蔬菜外判商，於上月二十八日停止供貨，但百佳一直未能與該公司負責人取得聯絡。發言人說，懷疑宏康因財政問題而結業，已協助有關員工，並進一步了解事情。正從正常招聘程序聘請部分受影響的員工，為確保分店蔬菜的供應穩定，已安排其他外判商為受影響分店供應蔬菜。

## 金融海嘯「全民皆蝕」 強積金跌幅6年最勁

【本報訊】記者蔡淑汶報導：金融海嘯令全港「打工仔」身家大縮水，積金局的統計報告顯示，今年首半年的強積金回報錄得一成半跌幅，是自零二年以來錄得的最大跌幅，在六大基金中，一半是輸家，其中以股票基金跌得最勁，過去一年的回報率錄得三成半跌幅，緊隨是混合資產基金，跌幅達兩成四，今年的強積金可謂「全民皆蝕」。

積金局九月份的統計摘要中顯示，今年首半年的強積金回報率錄得一成半跌幅，是自零二年以來錄得的最大跌幅，零三年「沙士」爆發時，經濟陷入困境，回報率亦只錄得一成半的跌幅。強積金自二〇〇二年推出，截至今年四月其淨資產值達二千四百八十多億港元，唯到了今年九月，淨資產值下跌至二千二百三十多億，半年內暴跌二百多億港元。

雖然長遠而言，本港一眾「打工仔」未至於供死會，因為強積金自實施以來的年度平均回報率為百分之二點六，但金融海嘯的衝擊，其影響之大，報告尚未能反映。

報告還顯示，在六大成分基金中，一直被視為低風險、低回報的產品，卻在淡市中毫不輸蝕，其中債券基金過去一年就錄得百分之二點二的回報，成為淡市中的大贏家。而截至今年九月的強積金僱主登記人數為二十三萬八千，僱員數目為二百一十六萬二千。

# 熱烈祝賀

邱季端 先生 陳成秀 先生 陳金烈 先生  
林樹哲 先生 柯達權 女士 賴慶輝 先生

# 榮膺 福建省僑聯副主席

黃長猷 林黎明 李群華 楊孫西 盧文端  
蘇千墅 盧溫勝 丁良輝 黃友嘉 施展熊  
陳守仁 施子清 唐德清 黃保欣 黃其他

香港福建三明聯會 香港莆仙同鄉聯合會  
香港廈門聯誼總會 香港南安公會

中銀國際控股有限公司

同敬賀  
(排名不分先後)