

港樓市迎豐收年 代理增聘數千人

明年各區加人加舖 招兵買馬駐大灣區

受惠於經濟復甦，加上市民要抗通脹買磚頭保值，今年香港樓市進入「豐收年」，地產代理看俏後市不斷招兵買馬。據土地註冊處資料顯示，本年迄今(截至11月23日)一手私樓及二手住宅註冊額接近7,000億元(港元，下同)，而各大地產代理行趁機擴充人手，中原及美聯等龍頭代理行便已在年內新聘前線人員接近三千人。為部署好明年做更多生意，個別地區計劃增聘多一倍人手。

●香港文匯報記者 黎梓田



●美聯早前新設九龍及新界住宅總部，佔地近8,000呎，集團一眾管理層一同主持開幕禮。



●中原地產陳永傑表示，該行今年新增分行數目近90間，在港分行數目為歷史新高，年內亦已增聘人手達600人。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，根據一手住宅物業銷售網資料，本年至今已錄得逾1.6萬伙一手住宅買賣，較去年全年高逾一成，全年預計有望錄得1.8萬伙，而全年二手住宅註冊量估計將達6萬宗，整體樓市氣氛相當不俗。故該行住宅部今年早已擴充，積極「加人加舖」，並在不少重要區份增設據點，新聘前線人數多逾2,100人，預料年底前新開分行目標近百間。

美聯新據點一半在新界

布少明指，今年各區開設的新據點，一半為新界區舖位，包括位於火炭的近3,000方呎大面積舖位，以及大埔白石角約2,200方呎舖位。另外，在

荃灣區亦租用近8,000方呎寫字樓樓面作為九龍及新界區總部。此外，港島及九龍區亦在多個潛力高的區份增設據點。

隨著香港疫情受控，內地與香港兩地進一步通關憧憬增加，布少明表示，為迎接通關大機遇，住宅部一方面積極吸納新到港的優秀精英加盟，短短2個多月便吸納約150人。另一方面亦拓展大灣區銷售隊伍，擬聘用約200名代理精英，在「9+2」的大灣區內尋找商機，捕捉「南向」及「北向」的資金。

另一代理行，中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，集團總部剛擴充至九龍廣東道九倉電訊中

心，面積達5.5萬方呎，是舊總部的1.5倍。為配合未來樓市發展，將會積極擴充。

陳氏指，該行今年新增分行數目近90間，現時在港分行數目達470間，為公司歷史新高。人手方面，現時中原地產香港員工達6,800人，年內已增聘人手達600人。

中原香港分行數量破頂

該行九龍董事劉瑛琳稱，啟德新區樓價拾級而上，升幅優於大市，隨着區內居住人口持續增長，加上仍有大量住宅地待售，預料將帶來新機遇，故九龍團隊會積極擴充。現時啟德新區已設有5間分行，來年目標有意增聘

一倍人手。

港置利嘉閣增店擴人手

至於香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，目前市場資金充裕，帶動息口低企，對一手樓市有支持，料全年樓價仍有雙位數升幅。該行將繼續招兵買馬，同時計劃於多個新盤重鎮靈活擴充分行，全年以增設雙位數分行及新聘近千人為目標，搶攻市場。

利嘉閣地產回覆香港文匯報查詢表示，明年擴充計劃包括新增分店及擴充人手，料分店將由現時約220間增至240間，人手由現時約2,700人增至3,200人。

成本上升 大家樂稱不排除加價

●大家樂首席執行官羅德承(右)希望政府可放寬B類食肆入座率。旁為首席財務官林洪進。香港文匯報記者攝



香港文匯報訊(記者周曉菁)防疫措施逐漸放寬帶動餐飲業復甦。大家樂截至9月底上半財年股東應佔溢利縮減一半至8,120萬元(港元，下同)，主因沒有再獲政府的疫情資助。若撇除去年同期政府提供的3.39億元疫情資助，盈利按年升1.46倍，中期股息則持平於10仙。集團首席執行官羅德承24日於記者會稱，下半年將在香港

開8家分店。惟同時，由於人工、原料成本上升壓力顯著，「不排除策略性提價」，主要會通過重組餐單來進行，料加價幅度不超過1元。

部分餐廳或轉C類食肆

羅德承透露，大家樂旗下餐廳或能放寬營業限制，現時約有八成員工已打兩針新冠疫苗，有條件轉為C類食

肆，將考慮個別休閒餐廳轉為C類。而大家樂品牌主要服務民生需求，增加至6人一枱意義不大，會繼續維持B類食肆，惟希望政府可放寬入座率。至於所有食肆下月9日起將必須使用「安心出行」，羅德承指很難預計屆時顧客反應，相信措施實施前幾日會較混亂，會增派人手分流疏導。

集團期內收入增加20%至38.7億元，香港業務收入按年增加19.7%，羅德承稱，因晚市消費逐漸正常，最新人均消費約為39.1元，基本恢復至2019年水平，但銷售額對比疫前仍差約一成。他形容生意並未「硬淨復甦」，就派發兩輪電子消費券的情況來看，部分7月的銷售轉移至8月，10月下旬生意也有所好轉，但11月生意卻又重回平淡，表明消費券只有短期效應。

為抵禦成本壓力，羅德承表明下半

年已決定在香港增設8間分店，但因為疫情已經令市民養成多外賣、較早晚餐的習慣，料店面積和枱數都不會太多。截至9月底，品牌在全港淨增5間分店至357間。

加薪需視乎同業情況

餐飲業人手緊缺問題難有緩解，大家樂會視乎同業情況考量是否加薪。首席財務官林洪進擔心，兩地通關後大量市民北上探親，令人手更捉襟見肘，人工成本壓力增。就目前而言，前線員工月薪約60元，加上福利、年假等，成本約為70元。截至9月末，集團有18,443名員工，較3月底少334人。

此外，內地業務收入同比升21.2%至6.74億元，下半年也會加快在大灣區拓展門店網絡，華南地區未來數月會增設27間分店，上半財年內地累計淨增4間至125間分店。

螞蟻估值再遭降15%

香港文匯報訊(記者莊程敏)螞蟻集團自從上市觸礁後，估值不斷縮水。路透社引述知情人士指出，美國私募股權投資公司華平投資(Warburg Pincus LLC)作為螞蟻集團主要全球投資者之一，再次下調其估值，從6月底的2,240億美元下調15%至9月底的1,910億美元，遠低於一年前準備進行IPO時的3,150億美元估值。華平投資還改變對螞蟻的估值方法，理由是考慮到監管的形勢和正進行的重組之影響，目前沒有跡象表明螞蟻很快重啟IPO。

「花呗」啟動品牌隔離工作

螞蟻旗下信貸產品「花呗」24日公布，為落實消費信貸相關的監管要求，更充分地保障消費者權益，公司已啟動品牌隔離工作。品牌隔離後，「花呗」將成為重慶螞蟻消費金融的專屬消費信貸品牌，專注於中小額消費需求。由銀行等金融機構全額出資的消費信貸，將不再標掛為「花呗」，而是直接獨立為金融機構的「信用購」服務，明確顯示金融機構名稱。

「信用購」服務免息期與「花呗」一樣，並僅可用於消費，不可取現。至於「花呗」將專注於中小額，遵循普惠、分散原則，聚焦服務於用戶日常生活的中小額消費需求，如用戶有更多的額度需求，可通過「信用購」服務獲得。

阿里雲擴展香港交付中心

另外，阿里巴巴系內雲業務24日舉辦「Alibaba Cloud Day」大會，阿里雲智能港澳地區及菲律賓總經理劉彬星宣布一系列加大香港市場投入的措施，包括升級港澳生態聯盟，以及擴展香港交付中心。在擴大香港交付中心方面，阿里雲沒有明確投資金額，強調以招聘人才為重心。問及雲端市場競爭，劉彬星認為阿里雲以「可持續性」為核心，為客戶提供更優秀和合適的產品及方案，相信阿里雲在香港具備競爭力。

目前，阿里雲在香港有數萬個企業客戶，包括周大福(1929)、「土多」等，亦與港鐵合作開發智能列車計劃平台，應用雲端技術和人工智能，調節及優化列車的調度和維修。



●阿里雲劉彬星宣布一系列加大香港市場投入的措施。資料圖片

釋油儲影響微 「三桶油」齊升

香港文匯報訊(記者周紹基、章羅蘭)油價持續高企引發全球通脹憂慮，迫使美國牽頭多國聯手釋放石油儲備以壓抑油價。高盛分析師團隊發表題為「滄海一粟」報告作出分析，指多國聯手放出油儲，或僅令市場增加約7,000萬至8,000萬桶原油供應，遠低於市場期望的逾1億桶，故預測對油價的影響將不足每桶2美元。

高盛質疑僅「滄海一粟」

事實上，釋放油儲不足消息出台後，油價自周二起不跌反升。「三桶油」24日均向上，中石油升2%，中石化升1.6%，中海油升0.5%。油服股同

樣造好，巨濤、中海油升幅都逾2%。

高盛在報告中續說，釋放油儲總量不單低於市場預期，其大部分油儲更有掉期性質，意味着2022至23年石油供應淨增幅會更小，只有約4,000萬桶，這對油價中期為利多因素。但高盛認為，受歐洲和中國疫情影響，未來3個月全球石油每日需求將減150萬桶。

港股走勢繼續反覆，恒指在連跌5日後，24日僅反彈33點，收報24,685點，成交1,374億元(港元，下同)。市場人士指，美國在午後被夾升，加上金融股造好，是帶動恒指24日倒升的主因，但科技股整體仍然弱勢，是

港股升幅大為收窄的原因。恒生科指反覆跌0.5%，收報6,292點。國指跌0.4%，收報8,794點。

恒指反彈 阿里創新低

內地擬開徵數據稅的傳聞下，阿里巴巴再跌0.9%報131.8元，創香港上市新低。網上醫療股受壓，阿里健康挫7%，成為恒指及科指表現最差成份股。騰訊再跌1.8%，也是拖低大市主因。此外，美國午後抽升3%，是升幅最大藍籌。

業績股表現各異，快手上市季績勝預期，股價爆升過14.8%，但高位沾壓大，全日只升4.8%。小米季績符預

期，但大和預測，該股供應鏈問題要待到明年下半年才可緩解，觸發該股大跌近7%。此外，周大福中期純利激增六成，但券商對該股前景有分歧，故重挫逾一成。

上證綜指錄得四連升

至於內地股市方面，上證綜指四連升，24日收報3,592點，漲3點或0.1%；深圳成指收報14,887點，跌17點或0.12%；創業板指收報3,478點，跌14點或0.4%。兩市成交12,023億元人民幣。其中，海力風電創業板首日掛牌漲175.3%，以收盤價167元人民幣計，中一籤可賺5.3萬元人民幣。

港交所稱歐洲生科企查詢IPO增



●港交所行政總裁歐冠昇表示，2018年新股改革以來，已有79家醫療保健企業在香港上市。香港文匯報記者攝

香港文匯報訊(記者莊程敏)自新股發行改革以來，多間未有盈利生物科技公司在港上市，香港交易所行政總裁歐冠昇24日出席亞洲醫療健康高峰論壇時表示，港股市場生物科技生態愈見蓬勃，最初吸引來自內地的生科企業上市，隨着生態漸見成熟，目前收到愈來愈多歐洲和其他外國生科公司查詢到港上市。

SPAC上市諮詢總結快公布

除談及生科企業在香港上市的發展狀況，歐冠昇指，2018年新股改革以來，已有79家醫療保健企業在香港上市，集資逾2,000億元(港元，下同)。醫療保健企業是港股IPO潛在供應中其一主力行業，目前有55家相關企業

已入表，可見行業增長快速。他又指，交易所正準備特殊目的收購公司(SPAC)上市機制諮詢的總結工作，預計快將發表相關內容。

歐冠昇指，隨着經濟持續增長，人口老化及對醫療服務需求持續增加，醫療保健行業急速發展，行業擁有龐大機遇，而港交所的角色是確保提供所有接連資金和機遇的渠道，推行SPAC機制就可提供多一個方法。上市生物醫藥公司中不少是未有盈利的公司，金融業為這個行業提供融資渠道，是金融業貢獻實體經濟的例子。

藥明奧測擬掛牌籌逾4億美元

《彭博》引述知情人士報道，內地綜合診斷服務平台藥明奧測計劃最快明年到港

上市，集資約4億美元，惟目前仍在初步階段。藥明奧測於2018年成立，總部位於上海，由Mayo Clinic與藥明康德共同合資成立。

網易雲音樂錄逾15億孖展

另外，由網易分拆的網易雲音樂正招股中，綜合數間券商資訊，該股目前合共錄15.2億元孖展認購，若以公開發售部分集資3.52億元計，目前已超購3.3倍。網易雲音樂24日亦發布公告稱，為落實網信辦要求，公司已啟動專項整治行動，嚴把內容導向、規範信息呈現、加強賬號管理、強化輿情監測處置，多方面嚴格規範平台娛樂明星的宣傳信息。

字節跳動擬分拆房地產

香港文匯報訊(記者孔愛瓊 上海報道)內地互聯網巨頭字節跳動的一位發言人最新證實，擬分拆旗下房地產業務幸福里。幸福里是字節跳動2018年成立的房產信息平台，業務包括新房、二手房交易、資訊內容等。今年10月，幸福里還收購北京麥田旗下一家子公司，從而獲得從事房產經紀業務的中介牌照。澎湃24日引述知情人士透露，幸福里已啟動融資計劃，將引入外部戰略股東，獨立發展。