

上周深圳一手房价跌逾一成

证券时报记者 杨晨

上周，深圳一、二手房均价双双出现下滑，深圳楼市观望气氛未因“金九银十”的到来而改变。

深圳市规划国土委公布的数据显示，上周深圳一手房市场共成交 584 套，环比上升 19.7%；成交面积 4.66 万平方米，环比上升 21.37%；成交均价为 17912 元/平方米，环比下降 12.9%。二手房市场共成交 425 套，环比上升 136.1%；成交面积 3.53 万平方米，环比上升 134.9%；成交均价为 19422 元/平方米，环比下跌 0.6%。

世地地产分析师指出，今年以来，深圳楼市成交量长期在低位徘徊，越来越多的开发商选择“顺势而为”，大型房企和中小房企的销售业绩差距进一步拉大。来自多家研究机构的数据显示，今年上半年，房企市场集中度明显提升，前 10 大房企占全国销售金额比重已达 13.5%，前 20 大房企销售金额占比已达 18%。今年年初，万科金色领域（一期）率先以低价入市，开盘迅速售罄。近日，位于深圳宝安福永的万科金色领域花园（二期）继续热销，上周共成交 141 套，排名全市第一，成交均价 15496 元/平方米。上半年的成交数据显示，龙头房企的去库存化率在 60% 左右，普遍高于市场平均水平。

继万科之后，中海、招商等房企纷纷调整销售策略，“限价”成为深圳楼市的主要战术。进入下半年，深圳房地产市场成交量一直在低位徘徊，中小房企也开始争相出货。近日，位于罗湖区大安路的粤海新村开盘，推出的 78 平方米 2 房和 91 平方米 3 房精装修仅 1.8 万元/平方米左右。记者了解到，该栋楼属于老房翻新，开发商买过来包装后再推出。尽管如此，低廉的价格仍吸引了不少购房者。

国泰君安研究报告认为，下半年开发商推盘量会明显上升，10 月份将成为全年的供应高峰，房企销售压力将加大。深圳搜房网数据监控中心截至 8 月 23 日的数据显示，9 月份深圳市预计有 21 个住宅项目开盘，合计可提供 5000 套、65 万平方米左右的货量，较上月预计开盘数增加 29.4%。

亿创环球及其董事无牌经营被判罪

证券时报记者 唐盛

香港东区裁判法院 6 日宣判，香港亿创环球资产管理服务有限公司（简称“亿创环球”）及其董事陈俊伟，在未领牌照的情况下刊登相关广告，声称自己经营资产管理业务，并声称由陈俊伟管理的基金曾于 2009 年 11 月至 2010 年 2 月期间录得 45% 的升幅；事实上，该基金并不存在，而亿创环球及陈俊伟并未拥有香港证监会发出的牌照，判罚亿创环球及陈俊伟共 2 万港元，并须缴付调查费 4 万港元。

香港证监会提醒投资者留意证监会网站相关信息，谨防无牌经营资产管理。

通胀炙烤港人 港人质疑联汇

证券时报记者 徐欢

随着香港通胀率日益攀升，生活压力逐日加大，香港各界对港币贬值的怨言也越来越。近段时间以来，香港各界对联系汇率制度的质疑之声不绝于耳，成为当前港人热议的一个焦点话题。

联汇为通胀之源？

香港统计处数据显示，香港 7 月综合消费物价指数（CPI）同比上涨 7.9%，而 6 月份这一数据为 5.6%。对此，一些市场评论员将其归因为香港联系汇率之祸，并认为香港的联系汇率制度将导致香港持续面临消费品价格和资产价格同时上涨的压力。

香港有约 70% 的食品和日用品供应来自内地，日益下降的港币购买力、内地通胀持续升温等因素交织在一起，大大推高了香港物价。过去一年来，港币对人民币汇率约下降了 7%。此外，随着美元持续贬值，挂钩美元的港币对日元、新加坡元等其他东南亚主要货币也在持续贬值，来自这些地区的进口产品价格也大为提高。

为了提振市民信心，香港财政司司长曾俊华近日批驳了市场关于联系汇率是香港通胀的根源一说法。曾俊华此前还表示，美元不会长期贬值。

但是，近期美国公布的就业数据失业人数依然高企，这给经济复苏前景蒙上了浓厚的阴影。市场人士普遍预计，如果美国经济持续走弱，美联储推出 QE3 的概率极大，而大量印钞的代价将是美元持续走弱，这必然带来港元的进一步贬值。

资深市场人士黄溢华警告说，如美国推出第三轮量化宽松货币政策（QE3），人民币兑美元可能升穿 6:1 这一水平，届时，东南亚各国货币也一并齐涨，唯独港币在联系汇率制度下将持续弱势，这或将导致长期囤积在香港的 6000 亿港元热钱全数撤离，将导致港股大跌，银行同业拆息也将被大幅抽高，从而导致香港楼市出现大幅波动。

香港自上世纪 80 年代初开始实行与美元挂钩的联系汇率，这一制度使得香港在过去 30 多年来得以依靠富强的美国，抵挡了不少市场风雨，也成为香港在亚洲金融危机中倒下的一个重要支撑因素。但是，随着 2008 年金融危机爆发以来美国经济开始转弱，美联储为刺激经济推行了两轮量化宽松货币

政策，导致美元兑人民币持续贬值，和美元挂钩的港币对人民币汇率也随之直线下滑。

联汇制度何去何从？

尽管港币贬值的趋势短期来看难以扭转，曾俊华及香港金管局总裁陈德霖仍多次公开发表称，不会改变香港的联汇制度。曾俊华还强调，联汇制度是保持香港金融体系稳定的必然选择。对此，一些专家表示认同。有经济学家指出，在人民币能自由兑换之前，只有当香港的通胀问题失去控制（如 CPI 超过 10%）时，香港政府才可能考虑放弃联系汇率，让港币升值，从而抑制通胀。

独立经济学家、香港中文大学副教授关焯熙也表示，目前全球经济尚未企稳，香港目前还应该保持联汇制度。他认为，如果现在取消联系汇率，将导致港元大幅升值，将对香港出口产生很大的影响并刺激资产价格暴涨。

不过，关焯熙也认为，从中长期来看，香港政府必须检讨联汇制度，以避免经济出现双底衰退和通胀持续高企的情形，从而给香港经济带来不利影响。他的这一观点得到不少专家认同。随着香港和内地的经贸往来日益密切，经香港进行的人民币贸易结算占比日益上升，有专家指出，如果未来人民币实现资本项目下的自由兑换，港币与人民币挂钩将成为必然趋势。

更有学者进一步指出，目前，香港经济已与内地密不可分，但是，目前香港货币汇率政策又必须与美元联动，在中美两国利率政策不断博弈的背景下，港币的角色极为尴尬，如果香港继续实行现行的与美元挂钩的汇率政策，或将导致香港通胀持续加剧以及资金持续外流，是否将对联系汇率制度进行调整，已经是必须要回答的问题。

著名的民间揭秘组织美国维基解密网站披露的文件显示，早在人民币对美元汇率于 2006 年 4 月升至 8.02:1 水平之时，香港政府即开始讨论联系汇率制度的去向。

维基解密还引述文件指出，汇丰银行内部认为，随着香港作为中国金融中介人的角色重要性愈来愈高，联汇制度将会被检讨。维基解密披露的文件指出，香港为了维持本身稳定及运作良好的金融中心地位，即使是脱离联系汇率制度，也需要最少花费几年时间去讨论，而在这段时间，如何抵消投机力量的影响将会是香港金管局面临的重大难题。



随着通胀持续高企，港币持续贬值，近段时间以来，香港各界对联系汇率制度的质疑之声不绝于耳，联汇制度成为当前港人热议的一个焦点话题。

双城记 Twins

一位港漂人的通胀之困

证券时报记者 徐欢

在香港读书、工作已超过 7 年的朋友小罗，最近刚刚拿到香港永久居民身份，这本是一件值得高兴的事情，然而，小罗却一点也不高兴不起来。近一年来，香港的生活水平水涨船高，令“港漂”已久的小罗难免安宁。

从内地进口的食品涨价了，猪肉比年初贵了 30% 以上，姜、蒜价格也翻了一番，街上的快餐店菜大都涨价了 10%-20%，上班来回的交通费也涨了 5%，从日韩进口的化妆品以及服装也有了不小的涨幅……每次和记者交谈，小罗的抱怨都会增加几分。

眼看着物价不断飙升，手中的港币却在不断贬值，小罗心里尽是着急。“每个月的生活费都在上涨，粗略算来，现在每个月的消费比一年前差不多上涨了 30%。”小罗说，“每次回到深圳花人民币都让我很心疼。”

回想当初到香港时，人民币兑港

币在 1:0.8 的水平，那时，在香港挣的钱，如果拿回深圳消费，相当于打了个八折。而且，因为很多商户坚持按 1:1 的比价接收港币，在内地以港币消费也颇受商户欢迎，有时还真能感受到某种优越感。但是，现在情况已经完全不同了。今昔对比，小罗很是感叹。

随着人民币兑美元日益升值，令与美元挂钩的港币“很受伤”。目前，港币兑人民币已经累计贬值了约 25%。随着港币的不断贬值，港币在内地的地位也大不如前。由于商家预期港币会有持续贬值的趋势，现在内地商家甚至都拒绝接收港币了。反而是在香港街头，越来越多的商户开始打出“欢迎使用人民币”的标语。

现在与内地的朋友比较薪水，我都得打个八折再计算。漂在香港，已经不像从前那么有吸引力了。”小罗说。

谈到未来，这位“港漂”的香港人忧心重重。“不知道港币贬值还会持续多久。本以在港挣到的钱会

更值钱，可以尽早实现在内地置业投资的梦想，现在看来，这个想法似乎不太现实了。”小罗说。

现在，为了对抗通胀，让手上的货币保值增值，小罗每月领到薪水之后，除了基本花销之外，都会将手中的港币转换为人民币，然后回到深圳存入内地银行。不仅存款，他还投资了人民币产品。“目前港元的利率太低，在香港存钱根本没有吸引力。虽然内地人民币存款利率不高，但仍高于香港，而且，考虑到人民币升值，在内地存款至少能实现资产增值的目标。”小罗说。

他说，身边的很多朋友都在购买人民币相关的理财产品，“上次财政部来香港发国债的时候，我也参与认购了。另外，我担心港元持续贬值趋势，还在内地委托家人帮忙买了几份人民币保单。本来在港股权投资的钱，也已经将其中的 2/3 转回内地委托家人投资 A 股了。”

反正，为了让未来生活更有保障，不能先把港币捏在手里不动。”小罗说。



广发银行 | CGB 广州分行 面向全国诚聘英才

广发银行是经国务院和中国人民银行批准，于1988年9月成立的全国性股份制商业银行，总行设在广州市。目前在全国的经济发达地区设立了29家直属分行，500多家营业网点，在香港设有代表处，在总行设有博士后科研工作站，并与全球133个国家和地区的1500多家银行总部及其分行建立了代理行关系。根据英国《银行家》杂志对全球1000家大银行排定的位次，广发银行已连续多年入选全球银行500强。

广发银行下辖广州分行是与总行同处一地的一级分行，近年来广州分行积极进取，勇于创新，各项业务全面快速发展，多项业务指标刷新历史记录，资产、负债、利润等主要业务均在系统内名列前茅，是系统内举足轻重，同业间极具竞争能力的骨干分行。因业务发展和管理工作需要，广州分行现面向全国诚聘英才。

一、招聘职位及人数

- 1、支行行长：5名
- 2、支行副行长：20名
- 3、分行公司业务部副总经理、分行个人银行部副总经理、分行金融市场部副总经理、分行中小企业部副总经理：各1名
- 4、高级理财经理：10名
- 5、公司业务客户经理及产品经：30名
- 6、个人信贷客户经理：20名

二、应聘条件

- 1、基本条件
 - 1、具有良好的职业操守和较强的责任心，无不良记录；
 - 2、大学本科及以上学历；
 - 3、不属于支行规定的亲属回避对象。
- 2、各岗位具体要求
 - 1、支行行长

具有4年以上商业银行从业经历和丰富的商业银行经营及管理经历；具有较丰富的市场拓展能力以及风险识别和控制能力；有较丰富的客户资源；符合银行监管部门的相关任职要求。主要岗位职责：负责完成支行全面经营和管理任务。
 - 2、支行副行长

具有4年以上商业银行从业经历和丰富的商业银行经营及管理经历；具有较丰富的市场拓展能力以及风险识别和控制能力；符合银行监管部门的相关任职要求。主要岗位职责：负责协助支行行长进行市场营销和内控管理工作。

3、公司银行部副总经理

具有5年以上金融从业经历（其中有3年以上公司银行业务工作经历）；熟悉商业银行公司客户的资产、负债及中间业务；熟悉商业银行各项业务产品；具有较丰富的产品设计能力、市场拓展能力、风险识别和控制能力、沟通及协调能力。主要岗位职责：协助部门总经理完成全行公司银行产品市场营销任务及全行公司银行业务的推动工作；协助部门总经理完成全行公司银行业务的管理工作。

4、个人银行部副总经理

具有5年以上商业银行从业经历（其中有3年以上个人银行业务工作经历）；熟悉商业银行个人业务的资产、负债及中间业务；具有较丰富的产品设计能力、市场拓展能力、风险识别和控制能力、沟通及协调能力。主要岗位职责：协助部门总经理完成全行个人银行产品市场营销及全行个人银行业务的推动工作；协助部门总经理完成全行个人银行业务的管理工作。

5、金融市场部副总经理

具有3年以上商业银行金融市场营销工作经验；熟悉商业银行各项资金管理业务；具有较丰富的市场拓展能力、沟通及协调能力；具有较丰富的市场拓展能力和沟通协调能力。主要岗位职责：协助部门总经理完成部门营销和利润等指标任务；协助部门总经理完成全行金融市场业务的推动和管理任务。

6、中小企业部副总经理

具有4年以上商业银行行业从业经历（其中有2年以上中小企业银行业务工作经历）；熟悉中小企业银行产品；具有较丰富的产品设计能力、市场拓展能力、风险识别和控制能力、沟通及协调能力。主要岗位职责：协助部门总经理做好全行中小企业资产、负债、中间业务的市场推广、考核、培训、调研等工作，确保完成总行下达的中小企业银行业务各项指标。

7、高级理财经理

具有7年以上金融机构营销服务工作经验，其中银行理财营销服务经验不少于5年；取得相关的理财从业资格；包括但不限于AFP和CFP；过往管理的金融资产总额不低于4亿元。

8、公司业务客户经理、产品经理

具有3年以上公司银行业务经验，熟悉商业贸易融资、票据、银行保理、物流银行等主要公司业务产品，具有较丰富的银行产品设计和丰富的市场营销经验；具有一定的客户资源。

9、个人信贷客户经理

1年以上银行、担保公司或小额贷款公司等金融机构信贷业务工作经验。

三、薪酬福利待遇

1、在依照分行考核管理办法，完成各项经营业务及管理指标的前提下，我行将提供在广州地区同业间极具竞争力的薪酬福利待遇！含“五险一金”和企业年金；其中：支行行长年薪最高可达120万元（人民币，下同）以上；支行副行长年薪最高在100万元以上；分行部门副经理年薪在40万元以上；高级理财经理年薪在44万元以上；对个人客户经理和产品经理年薪最高可达60万元以上；个人信贷客户经理年薪最高可达26万元以上。

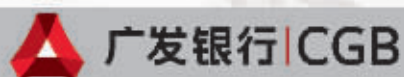
2、对于符合我行录用条件的非广州户籍应聘者，试用期满，我行将根据广州市户籍管理办法协助解决广州户籍。

四、应聘程序

1、请登陆广发银行网站：<http://www.cgbchina.com.cn> 首页“人才招聘”在注册、报名。

2、应聘截止日期为2011年9月30日（面试时间不在此时间限制）；支行人力资源部将通过电子邮件、电话等形式告知应聘者招聘进程及结果。

广纳百川 发展无限



期待您的加盟，给您丰厚的回报！