



# 調查：30城新盤成交創年內新高

香港文匯報訊（記者 倪夢璟 上海報道）金九銀十後，內地樓市成交逐月攀升。據上海易居研究院發佈的報告顯示，包括北上廣深在內的30個典型城市11月新建商品住宅成交面積再創新高，其中超六成的城市成交出現同比增長態勢。

據報告顯示，11月內地30個典型城市新建商品住宅成交面積為2,169萬平方米，環比增長4.4%，同比增長17.1%。其中，有15個城市成交出現環比增長，有19個城市的成交量出現了同比增長態勢。

## 三線城市成交跌3%

同時，從城市分類來看，一、二線城市的成交環比出現上漲，三線則出現下跌，而三類城市的同比成交全部出現上漲。據數據統計，11月北上廣深四個一線城市新建商品住宅成交面積為373萬平方米，環比增長6.3%，同比增長4.2%。其中，僅有廣州環比成交小幅下降，降幅為1%，北上深環比均上漲，增幅分別為13.2%、6.2%和8%，但同比來看，四大城市表現不一，上海同比漲幅最大達到32.8%，北京則同比下降20.4%，廣州與深圳變動幅度不大，基本與去年持平。

另外，報告監測的15個二線城市中有10個城市出現環比上升的態勢，其中增幅最大的3個城市分別為南京、福州和長春，增幅分別為39.9%、24.9%和21.6%。而長沙、杭州和天津的跌幅相對大，跌幅分別為25.9%、10.1%和6.8%。而三線城市成交環比減少3%，同比增長11.4%。

## 料四季度成交可觀

對於四季度內地樓市表現，易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進表示，11月份市場成交量創今年前11個月的新高，說明購房情緒依然高漲。而在房價持續上漲、信貸環境總體寬鬆等刺激下，購房者有可能在年底前積極置業，並帶動市場交易的活躍。而12月份因部分房企會從追趕年度銷售業績的角度出發，積極加快推盤節奏，進而可以讓市場交易繼續維持高位，料今年四季度的市場成交將較為可觀。

## 深圳房貸利率低至4.41%

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）為了刺激經濟增長和促使各地房地產去庫存化，有消息指，工行、農行、中行和建行四大國有銀行及招行深圳分支機構將首套房率優惠由之前的92折調整為9折，而匯豐銀行更提供82折優惠利率。

至此，五年期貸款利率降至4.41%，月供成本再次降低，按100萬元（人民幣，下同）貸款來算，月供將省下近200元。深圳樓市房貸利率最高折扣為7折，出現在2007年。當年最低的水平是3月18日調整後的7.11%，7折為4.98%。

## 安永：未來五年保險業或變革



■右為安永亞太區保險業主管合伙人趙曉京  
吳婉玲 攝

份額則幾乎增加一倍，達2.2%。報告表示，行業持續密切注視自由貿易區的發展，有些受訪者提出讓自由貿易區內的成員可在另一個自由貿易區拓展業務。

亞太區保險業主管合伙人趙曉京表示，今年7月發佈互聯網金融的指引，以及覆蓋更廣的「互聯網+」的國家政策，也可能導致外資保險公司改變運作模式，因為內地讓有完整流動網絡與龐大客戶基礎的非保險公司進入市場。

## 未來三年行業增長最多15%

另外，報告表示，車險持續為產險公司提供增長機會，營業額佔產險整個市場的73.1%，也佔外資保險公司業務組合的56.6%。受訪的外資保險公司預計未來三年，行業的增長為10%至15%。

由於內地人民日趨富裕，健康意識增加，預料健康險業將會迅速增長，去年行業增長已超過40%。受訪者表示，未來三年，主要增長產品為團體醫療與危疾保險。同時，受訪者表示數碼化營銷是他們的重點工作之一，超過30%認為這將在未來五年對他們的現有業務模式帶來重大影響。

報告指，去年外資壽險公司的市場份額稍微上升至5.8%，而外資財險公司的市場

## 中保協發佈中國保險發展指數

香港文匯報訊（記者 張紫晨 北京報道）中國保險行業協會昨日在京首度發佈中國保險發展指數。以2010年為100，2014年中國保險發展指數為109.1，年均增長2.2%。據中保協會長朱進元介紹，今年1-10月份，內地健康險業務賠款和給付579.28億元（人民幣，下同），同比增長31.05%，預計到2020年健康保險賠付支出將達到4,000億元。

朱進元表示，該指標體系分成三個層次，第一個層次用以反映內地保險業總體發展情況；第二個層次用以反映內地保險

業在基礎實力、服務能力、創新能力和國際競爭力4個領域的發展情況；第三個層次用以反映各領域內具體指標發展情況。

朱進元指出，今年1-10月份，新增保險業營銷員100餘萬，成為吸納社會就業重要行業之一。

同時，健康險業務賠款和給付579.28億元，同比增長31.05%。預計到2020年健康保險賠付支出將達到4,000億元，佔衛生總費用的4.5%左右。另外，今年1-10月，保險業賠款和給付支出達6,929.57億元，同比增長19.84%。

## 城市規劃條例(第131章)

### 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱。

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及

(ii) 新界沙田上禾輜路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會（下稱「委員會」）提出意見。意見須說明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人遞送、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tbp/>)下載。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」，有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tbp/>)下載。

按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要（包括位置圖），可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tbp/>)。考慮規劃申請而舉行的會議（進行商議的部分除外），會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處（查詢熱線 2231 5000），以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

### 個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書處及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：

(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及

(b) 方便「提意見人」與委員會秘書處及政府部門之間進行聯絡。

### 附表

申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限	申請編號	地點	申請用途	就申請提出意見的期限
A/DPA/NE-TT/73	新界大埔高塘丈量約份第289約的政府土地	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）	2015年12月15日	A/YL-HT/995	元朗夏村石埗村丈量約份第124約地段第333號（部分）	公眾停車場（私家車）	2015年12月15日
A/K7/111	九龍何文田忠孝街/愛民徑	香港理工大學擬議校園擴建計劃（包括住宿機構及教育機構）並擬略為放寬25米闊的建築物間距位置及建築物高度的限制，以容納梯級式建築物設計	2015年12月15日	A/YL-KTS/688	元朗八鄉錦上路江廈圍丈量約份第106約地段第133號A分段（部分）	臨時貯存建材倉庫（為期3年）	2015年12月15日
A/KTN/20	新界上水古洞河上鄉丈量約份第96約地段第476號A分段第1小分段、第746號A分段餘段、第746號B分段、第747號A分段及第747號B分段（部分）和毗連政府土地	臨時回收物料貨倉及小型包裝工場（為期3年）	2015年12月15日	A/YL-KTS/689	元朗錦田錦田公路丈量約份第109約地段第452號餘段（部分）	臨時祖堂停車場（私家車及輕型貨車）（為期3年）	2015年12月15日
A/NE-LT/560	大埔林村新塘村丈量約份第8約地段第1535號A分段餘段（部分）及第1538號B分段（部分）	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）	2015年12月15日	A/YL-KTS/70	新界元朗大棠丈量約份第117約地段第129號餘段（部分）	臨時商店及服務行業（地產代理）（為期3年）	2015年12月15日
A/TKO/103	將軍澳坑口道毗連丈量約份第224約地段第357號的政府土地	擬議屋宇（附屬於屋宇的私人花園）	2015年12月15日	A/DPA/NE-TT/74	新界大埔屋頭丈量約份第289約地段第887號B分段、第888號B分段、第889號B分段及第891號C分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）	2015年12月22日
A/YL-HT/990	新界元朗廟前村丈量約份第125約地段第805號B分段餘段、第807號餘段、第809號餘段（部分）、第813號餘段（部分）、第814號餘段（部分）、第815號（部分）及第816號B分段餘段（部分）和毗連政府土地	臨時物流中心及露天存放建築材料及五金廢料連附屬辦公室（為期3年）	2015年12月15日	A/DPA/NE-TT/75	新界大埔屋頭丈量約份第289約地段第887號餘段、第888號餘段、第889號餘段及第890號餘段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）	2015年12月22日
A/YL-HT/991	新界元朗流浮山丈量約份第128約地段第209號（部分）、第214號A分段（部分）、第214號餘段、第215號A分段（部分）、第215號B分段（部分）、第220號及第221號（部分）和毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）（為期3年）	2015年12月15日	A/NE-LT/561	大埔坪朗丈量約份第8約地段第1000號B分段餘段及毗連政府土地	擬議臨時康體文娛場所（休閒農場）（為期3年）	2015年12月22日
A/YL-HT/992	新界元朗廟前村丈量約份第125約地段第515號餘段（部分）、第516號（部分）、第517號（部分）、第518號（部分）、第519號（部分）及第520號（部分）和毗連政府土地	擬議臨時倉庫存放車輛及露天存放車輛（為期3年）	2015年12月15日	A/TP/595	新界大埔鳳園圍丈量約份第11約地段第636號C分段第1小分段及第636號C分段第2小分段	擬議2幢屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）及略為放寬建築物高度限制由一層至三層及地積比率由0.64至1.536	2015年12月22日
A/YL-HT/993	元朗廈村丈量約份第125約地段第1668號B分段餘段（部分）、第1831號（部分）、第1834號（部分）、第1835號（部分）、第1836號（部分）、第1839號、第1840號、第1841號B分段、第1842號（部分）、第1846號（部分）、第1852號餘段（部分）、第1853號、第1854號、第1855號、第1856號、第1857號餘段（部分）、第1864號餘段、第1881號、第1882號餘段、第1883號、第1884號餘段、第1885號、第1886號、第1887號、第1888號、第1889號、第1890號、第1891號餘段、第1893號餘段、第1894號、第1895號餘段、第1911號、第1912號餘段（部分）、第1913號餘段（部分）、第1914號（部分）、第1959號A分段餘段（部分）、第1967號B分段餘段（部分）、第1968號（部分）、第1969號（部分）、第1970號、第1971號餘段（部分）、第1972號、第1973號、第1974號、第1975號餘段、第1976號餘段、第1977號、第1978號、第1979號、第1980號餘段、第1986號餘段（部分）、第1988號餘段（部分）、第1990號、第1991號餘段及第1992號餘段和毗連政府土地	臨時露天存放建築機械及材料、廢金屬連附屬包裝工序用途（為期3年）	2015年12月15日	A/YL-PH/723	元朗八鄉粉錦公路丈量約份第111約地段第2291號A分段（部分）及第2291號餘段（部分）及第2329號（部分）和毗連政府土地	擬議臨時指定車輛測試中心（私家車及輕型貨車）（為期3年）	2015年12月22日
A/H5/404	香港灣仔慶雲街5至9號（單數）			A/FSS/247	新界粉嶺樂業路17號	擬議食肆、私人會所、商店及服務行業（只限設於經大規模改建的現有建築物）	2015年12月29日
A/I-TCTC/52	大嶼山東涌丈量約份第3約地段第2261號黃泥屋村2號地下			A/K13/298	九龍九龍灣宏照道25號源發工業大廈地下3號工場3B號部分	擬議商店及服務行業（快餐店）	2015年12月29日
A/YL-TKL/536	新界打鼓嶺坪輜村丈量約份第77約地段第546號K分段第1小分段			A/K14/731	九龍觀塘鴻圖道28號地下工場（部分）	擬議商店及服務行業	2015年12月29日
A/NE-TKL/537	新界打鼓嶺坪輜村丈量約份第77約地段第546號L分段第1小分段			A/YE-TKL/536	新界打鼓嶺坪輜村丈量約份第77約地段第546號K分段第1小分段	擬議屋宇（新界豁免管制屋宇-小型屋宇）	2015年12月29日
A/SK-TMT/55	新界西貢黃竹灣村丈量約份第258約地段第157號D分段、第157號餘段（部分）、第161號B分段、第161號C分段及第161號餘段（部分）			A/TSW/64	天水圍規劃區第33區（天水圍市地段第23號）	擬議住宅發展，包括食肆及商店及服務行業	2015年12月29日
A/YL-HT/999	元朗廈村丈量約份第129約地段第2420號餘段（部分）、第2422號餘段（部分）、第2442號（部分）及第2443號餘段（部分）和毗連政府土地			A/YL-HT/999	元朗廈村丈量約份第129約地段第2420號餘段（部分）、第2422號餘段（部分）、第2442號（部分）及第2443		