

天宇海收 1600 票 超額認購

加推 168 伙「鑽海樓皇」首度登場

搶購熱潮

多個新盤部署國慶假期搶客，長實（00001）以筍價開賣的馬鞍山天宇海最為矚目，該盤開價後短短3日，收票已逾1600張，比項目合共1143伙超額認購4成。為回應需求，發展商原價加推第3批單位，涉及168伙，平均呎價6533元（建築期價，下同），包括首度登場的「鑽海樓皇」單位。另南豐灣仔 QUEEN'S CUBE 與新地（00016）上水天璽亦磨拳擦掌，前者敲定今天公布首批價單。

本報記者 林惠芳

長

實地產投資董事黃思聰表示，天宇海過去2日錄逾2萬人次參觀，當中用家佔逾85%，為滿足熾熱需求，遂原價加推168伙，當中首度登場的「鑽海樓皇」佔20伙，單位分布第2B及3A座的A、B室，前臨遠闊吐露港海景，海天一色，採4房3廁另儲物房或3房3廁另儲物房間隔，訂價806.9萬至1006.8萬元，呎價7289元至8014元。

開售日期最快今天公布

天宇海昨日加推的168伙，平均呎價6533元，呎價由4434元至8014元，訂價由427.7萬至1006.8萬元。黃思聰說，該盤迄今共推424伙，雖然首階段目標賣600伙，但見反應踴躍，不排除加推應市，冀滿足用家，該盤開售日期最快今天公布。

據地產代理消息，天宇海公布售價後，過去3日收票逾1600張，較樓盤總數1143伙多出40%，勢掀搶購熱潮，料長實首階段賣600伙的目標輕易達到。

另邊廂，灣仔 QUEEN'S CUBE、九龍城御，豪門和上水天璽亦磨拳擦掌，齊齊部署國慶檔期開賣。據了解，QUEEN'S CUBE 上周六首度開放現樓標準示範單位後，市場反應熱烈，過去2日錄逾2200人參觀，當中不乏外籍客及投資者。見反應極佳，發展商敲定今天公布價單，首推約30伙，參考呎價為1.7萬至1.8萬元，另考慮推出傢俬套餐優惠，詳情稍後公布。

九龍城御、豪門方面，華懋樓部經理吳崇武表示，該盤累積收票約40張，對市場反應滿意，首批單位超額認購，昨晚遂加推54伙應市，單位分布7至35樓，訂價786.7萬至1388.4萬元，平均呎價約8000元。另外，市傳新地亦擬今日公布上水天璽訂價。

過去兩日一手盤銷情			
地區	樓盤名稱	售出伙數	發展商
西半山	臻環	逾90	豐泰地產投資
元朗	YOHO MIDTOWN	8	新地
大角咀	帝峯·皇殿	2	信置、南豐、華置
牛池灣	峻弦	1	新地
大角咀	海桃灣		南豐及市建局

航運公司依賴遠洋線風險高

美銀美林報告日前發表研究報告稱，基於今年歐美遠洋航線運費提早下跌，中海集運（02866）、東方海外（00316）和中國遠洋（01919）旗下的中遠集運等多家亞洲集箱船公司，將再次受各種經營負面因素困擾。該行提醒投資者必須注意依賴歐美遠洋航線業務的集箱船公司表現，例如中遠集運，而相對將更多業務比重分散在亞洲區內航線的東方海外，則是較為理想的選擇。

法國知名海運市場研究公司 AXS-Alphaliner 早前表示，相對今年集箱海運市場出現求大於供狀況，明年形勢恐怕會逆轉，屆時整體集箱市場恐怕不如今年。直至2012年，船舶供求結構會再轉變，航運市場將進入另一輪好景氣。

傳統旺季運費未如理想

美銀美林今次報告集中研究今年第四季至明年底的集箱海運市場，該行重申，由於傳統旺季運費未如理想，而且提早回落至旺季前的水平，因此不看好集箱海運市場的短期前景，預期集箱船公司須承受6個月的運費跌勢。

報告研究範圍包括中遠集運、中海集運、東方海外、新加坡海皇東方航運（NOL）和韓進海運，美銀美林預期該5家船公司明年經常性溢利將較今年大幅減少36%，主要由於海運需求和運費都回落。

基於去年貨量基數太低，大部分集箱海運航線貨量今年都錄得極大升幅。美銀美林稱，相比今年集箱海運需求增長16%的預測，明年需求增幅將大幅放緩至7%



▲重慶江北機場 T3A 航站樓藍圖



▲黃思聰（右）表示，天宇海開賣日期最快今天公布，左為長實營業經理何家欣

臻環加價賣 90 伙 頂層每呎 3.5 萬

私募基金豐泰地產搶頭啖湯，上周六（25日）晚突擊開賣的遠期樓花西半山臻環，即使加價亦無損吸引力，市場消息指，該盤標準單位已悉數沽清，只餘少量特色戶待售。事實上，挾遠期樓花兼可以摸售的號召力，該盤不乏投資者及名人追捧，即使第2批單位加價近9%，依然錄得2日賣90伙的佳績。消息指，該盤最頂6層的特色戶供沽，呎價2.8萬起，料最頂2層（33及35樓）的全層大宅，分別2626及2087呎，索價每呎3.5萬元。

地產界指出，政府早前出招，只限制預售樓花同意方案下的樓花摸售，但臻環屬於舊契項目，不受該措施約束，加上該盤樓花期長逾2年，吸引投資者及名人搶購，市傳利孝和夫人、莎莎國際（00178）主席郭少明或有關人士均已入市。

遠期樓花可短炒增號召力

豐泰地產投資昨日公布，上周六晚11時已透過網上公布首張價單，合共54伙，單位分布5至28樓，訂價750.8萬至1988.3萬元，平均呎價18484元。

該盤昨傍晚再度加推16伙，平均呎價19799元，當中15樓B室，訂價820萬元，呎價18764元，扣除樓層因素，較首批價單的16樓B室還要貴7%；另15樓D室，呎價18853元，較首批推出的16樓D室大幅加價近9%。

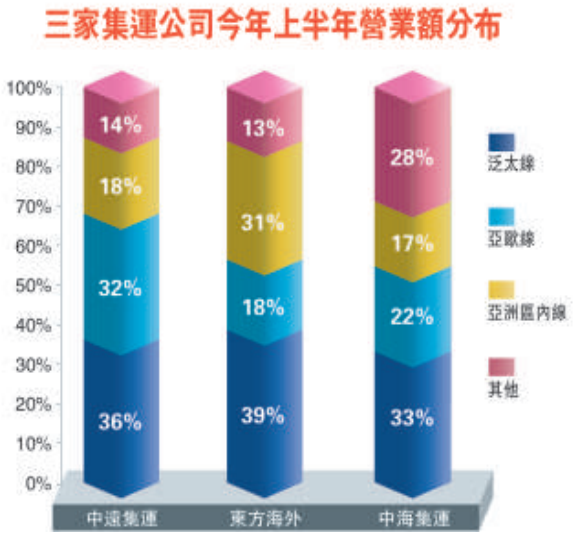
市場消息指，該盤上周六已沽逾80伙，截至昨晚，全數約90伙標準單位沽清，只餘少量行政樓層特色戶待售。除了臻環外，其他一手盤只錄零星成交。

另邊廂，受多個新盤各路夾擊，二手客源被分薄，十大屋苑過去周末只錄32宗買賣，按周下跌14%。中原地產住宅部董事總經理陳永傑表示，因多個新盤同期出擊，西半山臻環更搶開開售，凍結二手購買力，令二手屋苑交投下挫。

受馬鞍山天宇海售賣在即影響，沙田第一城首當其衝，陷入零成交局面。中原地產分行助理區域營業經理黎宗文表示，沙田第一城大量客源被搶走，過去周末交投量急挫至零宗，但普遍業主不急於放售單位，以致呎價未見回落，令準買家繼續保持觀望。

明年全球集箱船運力料增9%

對於困擾業界已久的運力過剩問題，美銀美林預期，明年全球集箱船隊運力增幅約為9%，仍然超過需求增長速度。運力水平是決定運費水平的重要因素，該行稱，運力過剩問題難以一朝一夕解決，現時運費已在下跌，船公司必定在第四季將大量船舶重新開置，加上全球集箱船隊平均船齡偏低，以拆船減少船舶供應量的可行性不大。



重慶謀建內陸最大機場

【本報記者韓毅重慶二十六日電】重慶市市長黃奇帆在重慶市長國際經濟顧問團年會上表示，該市將大力建設對外聯繫通道，明年將陸續為重慶江北機場開建第三和第四跑道，並將投資200億元人民幣建設總面積達50萬平方米的新航站樓。屆時，重慶機場將成為內陸最大的機場，與北京、上海、廣州機場並列為中國四大樞紐門戶機場。

重慶江北機場改擴建後已成為中西部唯一雙跑道運行機場，包括T2A航站樓在內的第二跑道及配套設施擴建工程，預計將在10月底前完工，年底投入使用，將滿足機場年飛機起降量26萬架次、年旅客吞吐量3000萬人次和年貨郵吞吐量45萬噸的需要。目前重慶機場T3航站樓方案已經確定，計劃明

年正式啓動建設30萬平方米的T3A航站樓、長3800米的第三跑道。黃奇帆稱，重慶空港屆時的貨郵吞吐量將達到200萬噸以上，年旅客吞吐量則超過5000萬人次。

第三航站樓一期工程和第三跑道將在2015年完工，可保證現在世界上最大客機空客A380起降。重慶市社科院相關人士表示，中國近代史上，重慶一直是中國內陸最開放的重要城市。但隨着重慶經濟的發展，交通卻相對滯後，與直轄市形象不相稱。國家批准重慶江北國際機場擴建計劃，確定了重慶在西部的航空中心地位，以及在中西部的交通樞紐地位。重慶開闢國際航空路線將帶來更多的外資，促進重慶對外開放型經濟的發展。

紫金廣東礦區遇災停產

紫金礦業（02899）公布，廣東信宜錢排鎮銀岩錫礦礦區早前因當地暴雨災害影響而停止生產。據不完全統計，是次事故對信宜紫金造成直接經濟損失約1900萬元人民幣，但未對下游河段水質造成污染。信宜紫金已全力做好應急處置和搶險自救工作。

廣東省委、省政府已成立調查小組對災害事故做進一步調查認定，紫金礦業將根據調查進展情況，評估對該公司的影響並持續披露有關詳情。

維達斥7億萊蕪建廠

【本報記者王志剛萊蕪二十六日電】在今日召開的萊蕪鋼鐵博覽會上，共有82個合作項目成功簽約，項目總投資額達150.1億元人民幣。開幕式上，簽約重點合作項目30個，簽約額80.5億元。其中外資項目5個，簽約額2.2億美元。由香港維達國際總投資7億港元的維達生活用紙項目也現場簽約。

中國鋼鐵工業協會常務副會長羅冰生表示，當前我國鋼鐵工業面臨的戰略性任務，就是加大節能減排工作力度，加快全行業結構調整和轉變發展方式。

A380 試行中國線遇阻

據內地傳媒報道，德國漢莎航空的A380航班在9月2日正式來華後，正營運北京至法蘭克福航線，象徵着內地航空業正踏入新里程。不過，該公司在本月中旬基於機場安排問題，臨時將執飛的A380型飛機轉為波音747，載客量由525人降低至416人，並減少A380每周班次，反映內地機場與大型飛機航班安排仍在磨合階段。

報道引述漢莎航空高層稱，在A380開通北京航線前，漢莎航空原計劃在此航線上每周運營三班A380航班，而中國有關部門要求漢莎航空在A380推廣期間，在北京首都國際機場每周只能運營一班A380航班，整整較原先預期減少三分之二。據稱，將於本周五開通香港至迪拜A380航線的阿聯酋航空，在北京至迪拜航線亦遇到同樣問題，A380機型在首都機場的試運行時間被延長到10月30日。

報道引述業內人士稱，A380機體龐大，新航班對機場本身的操作要求很高，必須進行適當的改造和配合，而首都機場目前部分設備都有不足之處。例如一般的登機橋無法滿足A380的高度要求，部分機場需要配備一種可以伸縮的登機橋，甚至要改動跑道長度。

本港機場早前亦為迎接新加坡航空A380而改裝登機開口，並配備3條登機橋，目前亦正為阿航進行類似的改動，亦為未來迎來更多大型飛機做好準備。內地可達到A380起降標準的機場本身就不多，該機型勢必令航空流量管理面臨更為複雜的局面。基於A380載客量應大，首都機場正在空管協調、地動服務、加油車、登機橋，以至配餐等環節作出調整。



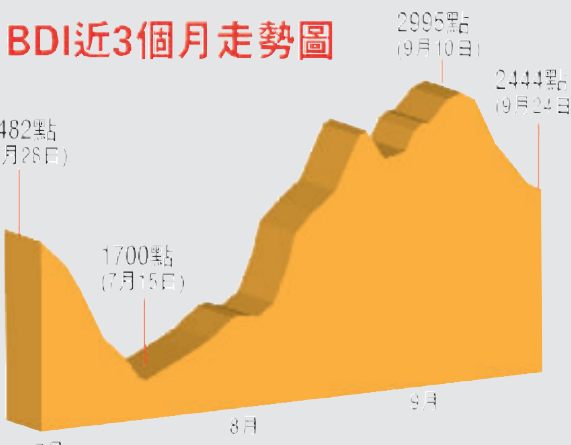
▲A380屬劃時代的超大型客機，機場須升級設備迎接

深圳集箱出口增13倍

深圳海關日前公布，今年首8個月深圳口岸集裝箱出口迅猛增長，經深圳口岸出口集裝箱17.7萬個，比去年同期增長13.2倍。

集裝箱出口量增加反映世界經濟回暖及國際航運市場復蘇，以及國際市場正面對集裝箱短缺狀況。深圳口岸集裝箱單月出口量自去年12月止跌回升，今年一直保持快速恢復。其中7月份達到08年9月份最高的3.2萬個，同比增長12.8倍。8月份出口量為3萬個，同比激增17.9倍，平均價格為每個3768美元，增加26.7%，再創今年新高。

今年首8個月，經深圳口岸輸出香港出口集裝箱為10萬個，增長23倍。對美國出口5.4萬個，增長7.2倍。對歐盟出口1.6萬個，增長17.3倍。



BDI 連跌 10 天

波羅的海乾散貨綜合運費指數（BDI）連跌10天，上周五報2444點，再跌0.7%，10日累計下跌18.4%，主要由於中秋節假期和內地對鐵礦石需求未見回升。

海岬型船運費指數（BCI）報3121點，回升0.5%，現貨日租金為29002美元，跌幅稍有收窄。巴拿馬型船運費指數（BPI）報2902點，跌1.6%，現貨日租金為21840美元。超靈便型船運費指數（BSI）報1879點，跌1.6%，現貨日租金為19644美元。

倫敦船舶經紀消息稱，基於上周正值中秋節假期，中國、日本和韓國的租船市場都異常淡靜，主力的海岬型船澳洲至中國航線運費連日下跌，遠期運費協議（FFA）租金水平亦在減少。

雖然BDI連跌10天，但在海岬型船租金在周五終於回升。倫敦船舶經紀亦未能確定乾散貨船租金是否已經見底，即使美國墨西哥灣如預期般有更多貨運需求，但船舶供應超過需求量，巴拿馬型船租金未能中止跌勢。該經紀稱，中國指令部分低效鋼廠停產是五年節能目標的一部分，即使有關節能短期計劃目前正步入尾聲，但對依賴鐵礦石貿易的乾散貨船市場影響甚深。