沪上邮市近期忙“秋收”

城 邮市风向标

沪上邮市迎来“秋收”时节，市场人气有所回聚。上海卢工邮市里，熟客的身影频频出现，邮商们的出摊率迅速上升，成交量明显增加。

随着资金有力介入，不少邮品近来涨幅明显，近两年发行的低价邮品表现不错，价格转强，成交趋活。第三轮生肖邮票大版张、小版张、赠送版张和小本票蠢蠢欲动，名画、双连小型张、丝绸和产品票系列多板块全面活跃，价格呈上行态势，热点扩散。

今年新邮表现有个有趣分化。国庆长假前夕，新邮如《金铜佛像》《中国古镇》《桃花》《小蝌蚪找妈妈》《龙虎山》《南华寺》《猫》《12届全运会》《中国古代文学家（三）》等从发行日就成为打折票，其中不乏大套票、设计精良、题材上佳的品种；《韦国清同志诞生一百周年》《乒乓球运动》等邮票市价几与面值持平，只有《癸巳年》《琴棋书画》《捣练图》《母亲节》《豫园》及特8《抗震救灾》等高于面值。

后来邮市快速“变脸”。9月29日发行《中国梦（第一组）--国家富强》邮票1套4枚、小全张1枚之前，邮市出现了久违的期货价格：面值70.4元的版张期货价，叫价高到400多元！套票、小全张和版票均高开高走：现版张市价高达320元；面值4.4元套票，现价为15.5元；发行价6.6元的小全张，现价为24.5元。其后发行的《习仲勋同志诞生一百周年》、《第十届中国艺术节》《世界审计组织第二十一届大会》纪念邮票均高开高走。

第三轮生肖邮票大、小、赠送版张和小本票的价格明显上扬，有所放量，大宗货源经常出现。《癸巳年》蛇大版张回升至150元，《癸巳年》蛇小版张回升至50元，《癸巳年》蛇赠送版张回升到16元，《癸巳年》蛇小本票回升到23元。

双连小型张板块近期盘升。备受关注的《牡丹》双连小型张从60元多元起步，现价85元；《中国共产党第十八次代表大会》双连小型张从28元起步，现价38元，《亚洲邮展》双连小型张从25.5元起步。

丝绸板块新军《琴棋书画》丝绸小版张问世后，120元昙花一现后高开低走，最低跌至83元，目前回升至115元。丝绸板块其他品种表现尚可，均比前期回升15%至25%：《文房四宝》丝绸小版张235元、《绵竹》丝绸小版张62元、《朱仙镇》丝绸小版张19元、《漳州》丝绸小版张29元、《梁平》丝绸小版张20元、《凤翔》丝绸小版张14.5元，《牡丹》丝绸小版张148元、《奥博》丝绸小版张65元。

古代名画板块趋于活跃，价格比前期约上升15%。其中，《清明上河图》小版票现价为63元，《洛神赋》版票为88元，《富春山居图》小版票为146元，《神骏图》小版票为80元，《八十七神仙卷》小本票为18元，《捣练图》版票为85元。

“老邮”表现也转好。《庚申年》猴票近日能在12300元以上成交，其余成交价如《齐白石作品选》小型张1800元、《荷花》小型张1850元、《从小爱科学》小型张12300元，不过品相要求很高，购买者精查邮品，甚至要丈量小型张的尺寸。

马联泓

城 币市点评

纪念钞『宜捂不宜炒』

去年香港和澳门接连发行了4款纪念钞，其中澳门发行了壬辰龙年、癸巳蛇年、中行百年纪念钞，香港仅发行了中行百年纪念钞。这些纪念钞曾受到热捧，价格一度暴涨十几倍甚至几十倍，成为当时的领涨龙头板块。

不过涨后转跌，后来币市行情总体变低迷，加上港澳地区发行的纪念钞在权威性上不及央行发行的品种，因此今年以来港澳纪念钞品种价格下跌，目前处于盘整状态。曾最被收藏投资者看好的澳门发行的中行百年纪念钞（俗称“荷花钞”），最高市价曾达3500元，目前市价在850元处徘徊，跌幅惊人。同样的，澳门发行的生肖龙题材纪念钞，虽发行量达2000万套，但由于生肖题材加首发，市价由最低时的55元一路涨到最高的350元，目前在150元处成交。癸巳蛇年纪念钞最新市价为55元。

纪念钞是为纪念重大事件特别发行的一种法定货币，内地发行纪念钞的历史较短，发行品种较少，至今才发行了3个品种，即1999年发行的面值50元的“建国50周年纪念钞”、2000年发行的面值100元的“迎接新世纪纪念钞”、2008年发行的面值10元的“第29届奥林匹克运动会纪念钞”。在钱币大家庭中，纪念钞是袖珍板块。

分析纪念钞板块的运行特点，由于其易暴涨暴跌，不适合追求稳健的收藏投资者。不过，由于纪念钞板块具有独特优势，仍是长线投资的较好标的。纪念钞是实物，其品相好坏会影响价位。所以，收藏投资者购买时要注意购买全品相的纪念钞。纪念钞的号码也有讲究，好号码和差号码的价差较大。此外，单张与连号纪念钞的价格也不一样，收藏投资者不妨多加鉴别。 **如意**

房产估价

静安区 南京西路板块

中凯城市之光

评估总价：1800万元
评估单价：8万元/平方米
地址：威海路333弄
房型：4房2厅2卫
产证面积：225平方米
楼层：5F/32F
入住时间：2004年
朝向：南北通
装修：精装修

业主姜先生自述：房产评估专家，您好！2005年我从山西来上海后，感受到了大城市生活的便利，决定在此长住。2006年我购买了这套位于上海市中心区域的4房，而后一直和家人自住。最近我的生意急需一笔资金，因而想将该房源立刻出售，咨询一下以何价位出售合适？

上海中原地产新南京西路分行经理东英华点评：姜先生，您好！中凯城市之光位于上海静安区南京西路商业区，紧邻延安绿地，交通便捷，配套成熟。周边有恒隆广场、中信泰富广场、梅龙镇广场、818广场等高端商场。

中凯城市之光共三期，由小高层及高层组成。有近8000平方米的生态景观湖及26000平方米湖滨花园，绿化覆盖率达48%，闹中取静，在市中心楼盘较稀有。四层楼大型会所为业主提供了游泳、健身等休闲服务。

根据楼层、朝向、装修及可视景观的差异，中凯城市之光二手房均价从每平方米8万元至8.5万元不等。姜先生的自住物业装修不错，不过楼层较低，又急于出手，因此建议以8万元均价、总价1800万元挂牌较合适。**阿文**

城 升值学堂

自然人客户不能进行黄金期货实物交割

期货交割对不同类型投资者有一系列要求及规定，这是期货市场与现货市场的区别。上期所的黄金期货交割细则中设有自然人客户持仓不允许进入交割月的规定。

上期所《黄金期货合约交易操作手册》规定：自然人客户不得进行黄金实物交割。黄金期货合约最后交易日前第三个交易日收盘后，自然人客户该黄金期货合约的持仓应当为0手。如果自然人客户的持仓没有按规定期限调整为0手，则交易所将执行强行平仓。因强行平仓产生的盈利按国家有关规定执行（即不归自然人客户），强行平仓发生的亏损由责任人承担。

如果自然人客户确有购入现货黄金需求，可通过银行或现货市场购买等方式实现。 **刘珍华**

北京钱博会拍卖收官

日前，由中国金币总公司、中国印钞造币总公司、中国钱币博物馆主办，东西方国际拍卖有限责任公司承办的2013北京国际钱币博览会精品拍卖会在国家会议中心开槌。本次拍卖会拍品数量最多、拍品档次最高、拍品种类最丰，吊足了各路收藏投资人士的胃口。

按惯例，首先亮相的是证书1号的2013北京国际钱币博览会纪念银币，拍卖师报出420元起拍价，经过30余次轮番竞价，最终以6000元成交。作为本次拍卖会重头戏的2013中国癸巳（蛇）年10公斤纪念金币，最终以498万元落槌价由68号买家收入囊中，荣膺标王。

钱币精品拍卖会是北京国际钱币博览会的亮点，广受集藏爱好者关注。本次拍卖成交365件，总成交2439.9万元（含佣金）。**刘珍华**

城 升值提醒

金石篆刻受追捧 老坑旧种最热门

西泠印社110周年庆系列活动近日在杭州举行，使得金石篆刻成为市场关注的焦点。俗话说：工欲善其事，必先利其器。从近年收藏市场看，作为金石篆刻载体的印石价格大升，特别是老坑旧种更是成了“热门货”。

何为“老坑”？据西泠印社社员、朵云轩金石鉴定家袁慧敏的解释，其指年代既久、素以出产量大且质精而著称的石材坑口。要识别印石出于新坑还是老坑，多数人的经验是肉眼辨别。

袁慧敏以目前升值幅度较大的田黄举例，一般将民国之前挖掘的田黄称为老坑田黄，而现代出产的称为新坑田黄。老坑田黄质地细洁、温润、腻凝，萝卜纹（又称橘囊纹）清晰可辨且纤细而绵密。入刀的感觉惬意，可用“糯”来形容。章料以方形、长方形雕钮者居多，亦有不施雕饰，一任自然的六面素方章。此外，传世老坑田黄因为年代久远，多有一层可爱的“皮壳”（俗称包浆），古意盎然。

“旧种”相对于“新种”而言，指那些被业内认可并流传有序的印石品种。袁慧敏表示，同一产地的印石可能多达几十种甚至上百种，如寿山石种类多达一百余种。其中名贵的“杜陵坑”与普通品种的价差可能达几十倍，大多数是经过历史检验而被认可的。

如何判断印石是否老坑旧种呢？袁慧敏给出了简单方法：一看皮壳，二看质地。随着印石精品价格走高，赝品越做越像，有的连专家也会“打眼”。制假手法多：镶嵌法，用鸡血碎料醮胶水嵌入昌化石章上干燥后磨平上光；切片贴皮法，用切割机将鸡血石切薄片贴在方章上；浸渍法，在石章上涂上硫化汞涂料，然后浸渍透明树脂；压制法，在石粉中拌和硫化汞红色原料加胶水用高压制成。还有拼裹法、添补法等，收藏投资人士要谨慎鉴别以免上当。**王宇佳**

去澳大利亚买房实现“以房养老”

——澳大利亚房产投资系列谈之六

最近，“以房养老”在中国讨论火热，不过大多局限在国内房产。其实，买套海外房产“以房养老”也可做得到。澳大利亚统计部门的资料显示：目前年龄55岁以上人士，退休后收入超过5万澳元的比例只有4.7%，有65%以上人员通过房产租金收益来维持较好的退休生活。

“以房养老”在澳大利亚已较成熟，受到当地人青睐。如50多岁的客户邓阿姨，经济富裕，投资了两套澳中集团在墨尔本开发的延湖海岸项目，每套约54万澳元（约310万元人民币），一套给女儿上学用，还有一套养老用。两套房每套首付35%，贷款65%。由于澳大利亚房价稳步上扬，七年左右翻番。邓阿姨等女儿完成学业，打算七年后卖掉一套，把另一套贷款还完，保留一套无贷房。现在这套房租金每月约1400澳元，七年后可能涨到1800澳元，约1万元人民币。用这笔钱，别说在中国，即使在澳大利亚，也可较体面地养老。

另一位客户王先生，事业刚起步，听从建议买了一套房，首付35%，贷款65%。澳大利亚房产与中国房产有个差异：其房子升值部分可以用现金取出来，作为另一套房首付，称为“房滚房”。通过这种方式，10年可能“滚”出三四套房。然后留一套房，卖掉其余部分，还清手中这套房贷款，也可实现租金养老。

也许客户担心人在国内，如何打理国外房产出租事宜？因此，找到信用度高、能提供房子租赁服务的开发商很重要。比如购买澳中集团房子，客户可免费享受一条龙服务，包括：客户来澳大利亚看房的接机服务，陪同客户在银行办理过户手续，陪同约见律师，帮助客户在澳大利亚留学的孩子解决就学问题，孩子毕业后帮助其在当地找工作等。最重要的是房子出租，澳中集团委托墨尔本当地8家中介公司全程负责客户房屋的租赁事宜，保证客户收益。本周日14时，澳中集团将在世茂皇家艾美酒店9楼ParlourV（会议5厅）（南京东路789号近西藏中路）举办投资咨询会。 **金凯平**