

广州 8 月二手楼租售价普涨

买卖均价 5300 元 / 平方米, 各区租售成交量明显上升

■理财锦囊

针对收藏界的“奥运热”，专家提醒—— 投资奥运邮品 挣快钱不现实

时报讯 眼下收藏市场中的热门题材，当推奥运莫属。不过对于目前国内外的奥运热，集邮界资深人士指出，由于奥运题材邮品属纪念类邮品，其热点效应时效性较强，投资存在一定风险，因此收藏者不宜过度炒作，特别是大量收藏奥运邮品的投资者要更加谨慎。

奥运邮品普涨 10 元左右

日前，国家邮政局发行了《第二十九届奥林匹克运动会—运动项目（一）》邮票和不干胶版票，为正在日益加温的奥运邮品再加上一把火。据了解，按照北京 2008 奥运会的邮票发行计划，国家邮政局继此次奥运邮品发行后，还将陆续发行有关运动项目、运动场馆、火炬传递等系列邮票。

由于后续题材丰富，奥运题材邮品一面市就表现不俗。近日，已上市的“会徽和吉祥物”不干胶品种，已由 8 月初的 77.5 元上涨到 89 元左右；《奥运吉祥物版票》已由 44 元上涨到 56 元附近；《奥运会徽版票》从 80 元走高到过百元；奥运极限片更是从 86 元狂升至 112 元左右；奥运题材纪念邮片亦有不同程度上涨。据统计，第二次世界大战前，体育题材邮票总数不满 300 种。自 1968 年以来，每逢奥运年就有近百个国家和地区发行近千种奥运题材邮品。

新面市邮品价位偏高

事实上，在 2008 年之前，随着奥运题材邮票的陆续发行，不仅国内将掀起奥运热，还会有许多来自国外的奥运收藏迷，这将大大拓展奥运邮票的升值空间。

但是在普遍看好奥运邮品的气氛中，也有集邮界资深人士指出，由于奥运题材邮品属纪念类邮品，其热点效应时效性较强，投资其中存在一定风险。另外，因为投资邮票和投资其他有价证券相似，奥运题材邮品虽然具备了收藏价值，但也不是所有的奥运题材邮品都具有相同的投资价值。一般而言，新面市的收藏品由于货源较少，其售价往往偏高。只有等到全面上市时，买卖双方经过反复交易，其价格会逐步回落企稳，这样的价位才具有一定的参考价值。

资深人士认为，作为目的单一的集邮爱好者，可以适当全套（包括不干胶版、普通版）购买收藏、研究鉴赏，而大量收藏则要特别谨慎。因为奥运题材邮品在短期内大幅升值的可能性是不确定的，如果过度炒作，早晚价值回归。

据分析，奥运题材纪念章、纪念币、纪念邮票是奥运主题纪念品中的三大主流收藏品。由于奥运会每隔 4 年才举行一次，所以，投资奥运纪念品要从长线投资出发，摒弃不切实际的挣快钱想法。



广州楼市复苏步伐加快，其中中小户型尤为热销。时报记者 罗莎琳 摄

8 月广州各区 租售价格表

区域	板块	成交价	租金
天河区	天河北	7400 元 / 平方米	44 元 / 平方米 / 月
	东圃	6100 元 / 平方米	24 元 / 平方米 / 月
海珠区	珠江帝景苑	8000~12000 元 / 平方米	
白云区	汇侨新城	4200~4500 元 / 平方米	22 元 / 平方米 / 月
老城区	新越秀	逾 6100 元 / 平方米	

月租金段仍然占接近 5 成的市场份额。

白云区： 40 万元以内单位热销

白云区 8 月的交易，主要集中在 60~80 平方米的中小户型单位，其成交比例高达 53.8%，主要为 3000~4000 元 / 平方米和 4000~5000 元 / 平方米两个单价区间段的中价房，市场份额分别均达到 3 成，从而促使白云区 20 万~40 万元总价段的成交比例接近 6 成。

广州中地行咨询顾问

有限公司市场研究人士指出，现时白云区成交较为活跃的板块集中在新市、黄石和机场路一带，租售都相当活跃。其中，8 月汇侨新城的二手均价逾 4200 元 / 平方米，月租则保持在 22 元 / 平方米左右，环比均出现明显升幅。

老城区： 60 平方以下户型超 6 成

名校效应突出的新越秀，二手住宅成交均价稳居在 6100 元 / 平方米以上的水平，合富置业成交数据显示，原东山区 80~120 平

米的大 2 房和 3 房单位，市场份额高达 37.5%。商圈周边的盘源，如东风东、五羊新城和淘金路等板块，二手住宅成交相当活跃。进入 8 月，大荔湾的房改房单位尤其受市场欢迎。

合富成交数据显示，8 月原荔湾与芳村两区域总价在 10 万~40 万元的二手盘源，占相当大的市场份额，中小户型最为热销，如荔湾区 40 平方米以下和 40~60 平方米户型的成交比例分别达 25% 和 40%，由于成交活跃，促使原芳村在 8 月的二手住宅成交均价环比出现了

6.66% 的升幅。

番禺区： 中大户型占半壁江山

合富置业成交数据显示，番禺的 80~100 平方米和 100~120 平方米两个面积区间的成交比例为各区之冠，分别达到 27% 和 25.4%。而番禺的二手住宅成交价比较高，超过 7 成的成交个案单价在 5000 元 / 平方米以下。随着直通市桥的地铁三号线全线开通日子的日渐逼近，番禺区二手住宅市场升值潜力也逐渐释放出来。

假青藏纪念币惊现京沪等地

最低价格仅 50 元 / 套，公安部发出警示

新华社电 刚刚发行两个多月的青藏纪念币开始遭遇“李鬼”。近日，公安部向广大消费者发出提醒表示，自今年 7 月以来，一些不法分子乘青藏铁路全线通车金银纪念币脱销之机，假借中国金币总公司的名义，以所谓的“优惠价格”，采取电话推销或网上订购等方式，大量销售假青藏纪念币，使得不少消费者误购假币，遭受经济损失。目前，假币已在北京、上海、河北、西藏、江西等地出现。

在北京、上海等地的一些钱币市场，有不法商贩公开销售假青藏纪念币，最低销售价格仅为 50 元 / 套。经有关部门鉴定，目前发现的假青藏纪念币有两种版本，一种与真币图案相同，另一种图案的面额处缺少“元”字。为此，有关部门提醒消费者，在购买青藏纪念币时，应仔细识别假币的主要特征：第一，假币重量不足，币面浮雕模糊，一般采用已淘汰的塑料袋形式的密封包装；第二，假币的鉴定证书为普通纸印刷，以熊猫图案

底纹代替熊猫水印；第三，假币包装盒较粗糙，盒面丝印图文不清楚，颜色与真币有色差。据了解，为纪念青藏铁路全线通车，中国人民银行于 2006 年 6 月 23 日向全国公开限量发行青藏纪念币，该套纪念币共 2 枚，其中 100 元面额金币 1 枚，10 元面额银币 1 枚，金币最大发行量 16000 枚，银币最大发行量 36000 枚。套装青藏纪念币（金银币各 1 枚）批发价为 2400 元，市场零售价为 4000 元至 5000 元之间。



自发行以来便热销的青藏纪念币遭遇李鬼。(资料图片)

正版青藏纪念币市场售价		
币种	面额	最大发行量
金币	100 元	16000 枚
银币	10 元	36000 枚
价格	套装批发价 2400 元，市场零售价 4000~5000 元	

仁民