

一箱茅臺拍出900萬 國內老酒市場水到底有多深?

在醬酒熱的持續火爆下，貴州茅臺股價也一路飆升，6月30日，貴州茅臺資本市場收盤價為2056.7元/股。貴州茅臺近一年股價漲幅高達42.45%。除了股價芝麻開花節節高，茅臺老酒的價格也是水漲船高。在剛剛結束的倫敦蘇富比拍賣會上，一箱1974年的葵花牌茅臺以100萬英鎊成交，折合人民幣約900萬元。這個消息迅速在老酒圈裏流傳開來，無論是早已入局的資深藏家，還是剛入行的收藏愛好者，對於老酒均展現出前所未有的熱情。

對此，白酒營銷專家蔡學飛表示，老酒市場的擴大，實際上是消費者對高品質白酒，包括年份酒、名酒的老酒需求在擴大。但在蓬勃發展的過程中，老酒品牌的鑒定、老酒品質的保障，包括老酒的收藏、存儲等問題，仍有待規範。同時，老酒市場也存在過熱的情況。大量沒有品牌、品質和歷史的普通白酒借助老酒概念，不斷地推高價格，導致老酒市場也出現一定泡沫。

史前最貴茅臺

據了解，蘇富比拍出的天價茅臺共24瓶酒，平均算下來這箱茅臺單瓶售價約為38萬元。這是蘇富比拍賣的第一批茅臺酒，也是中國

境外單批茅臺酒有史以來的最高拍賣價。事實上，茅臺酒一直是各大拍賣會上的主角。據不完全統計，今年5月，在“國釀醇香”的專場拍賣會上，一瓶1957年產五星牌茅臺酒以115萬元成交。4月，在“首屆陳年茅臺酒拍賣專場”拍賣會上，一瓶“漢帝茅臺”以890萬元的價格成交。在嘉德2021春拍會上，2013年產原箱特別茅臺酒4箱×12瓶，成交價達195.5萬元。

對此，蔡學飛指出，近幾年國內老酒市場發展迅速，再加上茅臺本身就已經是奢侈品和投資品的代表。1974年的葵花牌茅臺，除了茅臺自身的品牌以外，實際上它已經是時代的標簽。它的歷史價值，要遠高于品牌價值。在多重因素重疊之下，天價茅臺也就誕生了。

蘇富比拍出的天價茅臺，其實是茅臺老酒價格的一次高度曝光。記者登錄歌德老酒行小程序商城看到，2003年53度500ml裝的飛天茅臺，售價為9050元/瓶，同年份整箱飛天茅臺售價為14.37萬元。1995年53度500ml裝的飛天茅臺，售價更是達到了31000元/瓶。

茅臺除了年份老酒，一些特殊意義的茅臺酒也是眾多藏家的心頭好。記者從市場了解到，茅臺生

肖酒大部分產品售價平均在4200元/瓶左右，而馬年、羊年、猴年三個年份的單瓶價格則分別為19200元/瓶、29200元/瓶、6350元/瓶。要知道，馬年作為茅臺生肖酒的首款產品，發售價僅為849元/瓶，而羊年、猴年的發售價分別為849元/瓶、899元/瓶。

蔡學飛分析認為，老酒市場的擴大，實際上是消費者對高品質白酒的需求在擴大，本質上是消費升級的表現。在中國消費者的傳統觀念裏，酒是“越老越香、越老越好”，在這種理念加持下，加上老酒的金融價值得到市場認可，未來老酒市場仍會持續擴大，依然有一定發展空間。

老酒市場擴容

記者調查發現，在目前的老酒市場中，醬酒可以說是獨領風騷。其中約50%的醬酒是茅臺酒產品，支撐起大部分老酒市場份額。另外20%則是由郎酒、國臺等其他醬酒老酒占據。

對此，業內人士表示，從品類上看，醬酒將成為老酒市場的主要品類。2021年，醬酒在老酒行業最終的占比會提升到70%，並且未來3至5年，老酒市場規模或將到達3000億元。

記者梳理了解到，除茅臺老酒

外，其他品牌老酒價格也在不斷提高。1981年交杯牌60度500ml裝五糧液酒2010年價格約為3200元/瓶，到2020年，價格增長至8000元/瓶。1982年65度500ml裝汾酒，2010年價格在800元/瓶左右，到2020價格增長至1500元/瓶左右。

中國老酒市場指數報告顯示，2013年至2019年，茅臺、五糧液、汾酒等品牌的老酒市場規模持續擴大，特別在2016-2017年老酒的市場規模漲幅高達85%，2017年的市場規模達到370億元，2018年達到500億元。未來的3年，老酒價格還將不斷上升，消費人群持續增加，老酒市場規模也會不斷擴大。預計到2021年，老酒市場規模將達到千億。

多方聯合監管

哪裏有利潤哪裏就有不法商販的身影。不法商販通過使用勾兌、打孔抽酒、倒換標簽、替換年份等方式，以次充好，謀取暴利。

記者了解到，2020年，貴州省仁懷市茅臺鎮多家商鋪所售的年份酒價格均低於市場價，其中3年的“老酒”售價為69元/斤、10年的“老酒”售價為288元/斤、30年的“老酒”售價為1499元/斤。如此之低的“老酒”價格，祇因部分商家祇摻入幾滴老酒，就將整瓶酒的年份

標高。更有甚者直接在包裝盒上虛標年份，完全無視年份酒產品規則。2019年12月，紹興越城公安破獲一起冒用“紹興老酒”證明商標案，經初步查證，累計銷售額已超3000多萬元。

中國消費品營銷專家肖竹青表示，老酒市場現在存在的主要問題是魚龍混雜。因此，老酒市場仍需要加強市場培育。目前已經有大酒廠、規模酒廠正在搭建自身產品的追本溯源體系。

衆所周知，目前老酒市場主要問題集中在老酒概念的界定以及不同老酒品質之間的價值差異難以衡量。以次充好、造假等情況比較普遍。河南省酒業協會會長熊玉亮向記者表示，由于目前國家沒有法定機構對老酒的真假進行甄別和確認，這就讓消費者對老酒市場存在疑慮。

在蔡學飛看來，老酒市場的規範，是需要多方力量共同努力的結果。在企業方面，企業應該承擔自己品牌老酒相應的鑒定責任。在行業協會方面，應該加強宣傳老酒收藏的引導，包括政策性引導。而在政府層面，應該積極出臺相關規定，與企業、行業一起加強對老酒的收藏、拍賣、交易的監管，保障消費者的合法權益。

“貸款難”致局部退燒，樓市全年交易或超25萬億元

又到年中盤點時，在開發商加速推盤及上半年信貸有所擴張的情況下，房地產市場整體呈現上揚態勢。

貝殼研究院6月30日發布的《2021年上半年市場報告》顯示，今年上半年，中國房地產市場整體保持快速增長，二手房市場交易量比去年下半年增長12%，新房交易額則創下2016年以來同期最高，重點二線城市及城市圈內二、三線城市增長速度較快。

“2021年中國樓市上半年行情甚佳，交易量同比大幅上漲，南方有些城市甚至翻倍。”中原地產首席分析師張大偉向記者如是表示。

樓市熱傳導至信貸端擴張

二手房交易量在今年前6個月畫出“上揚曲線”。據貝殼研究院數據，2021年上半年重點50城二手房整體成交量同比增長約六成，較去年下半年增長12%。與去年下半年相比，重點50城中超過60%的城市上半年二手房成交量實現增長，城市多為重點二線城市及長

三角區域較發達的三線城市。其中福州、紹興、合肥、蘇州等成交量增速在40%以上，長沙、重慶、泉州、常州等17個城市增速在20%-40%之間。

另一方面，新房市場規模增長速度超過二手房。國家統計局數據顯示，2021年1-5月全國商品住宅銷售面積、銷售額分別為5.97億平方米、6.46萬億元，同比分別增長39.0%、56.5%，相比2019年同期分別增長22.6%、43.4%，絕對規模達到2016年以來歷史同期最高。

一、二手市場交易熱度的上揚，直接傳導至銀行放貸端有所變化。

貝殼研究院報告顯示，今年一季度，房地產市場熱度較高，核心城市入學需求比往年更為強烈，二手房交易增長較快，也帶動信貸擴張。央行公布的金融數據顯示，一季度住戶部門新增中長期貸款達到1.98萬億元，規模創近10年同期歷史新高。

不過，據貝殼研究院監測的72城主流首套房貸利率顯示，6月份為5.52%，二套利率為5.77%，比5

月分別上浮5個、4個基點；6月份72個重點城市平均放款周期延長至50天。分季度看，二季度首套、二套房貸利率分別累計上漲17、15個基點，加息幅度超過一季。合肥、杭州、成都等前期市場較熱的城市，上半年信貸額度投放較多，為迎接半年考核，部分銀行階段性減少或暫停發放個人按揭貸款。總體而言，信貸額度管控，局部市場出現退燒。

在張大偉看來，以往年經驗來看，每年6月、12月是銀行年中、年尾的清算和考核節點，貸款通常都會收緊，進入三季度陸續恢復，以實現對階段性額度緊縮的拉平。

未影響實際交易需求

事實上，部分銀行已經出現放款速度減慢情況。在杭州，有多位銀行個貸經理表示房貸額度緊張，放款周期普遍延長至3個月-4個月。熱點二線城市中，南京、鄭州、重慶、武漢、杭州、合肥等城市出現了銀行房貸業務收緊的現象：部分銀行暫停了二手房貸款業務，甚至

有銀行暫停受理新房房貸業務。

對此，貝殼研究院首席市場分析師許小樂向記者表示，二季度以來部分城市信貸額度緊張，原因是房地產貸款集中度管理下，金融信貸額度分配與房地產市場熱度之間出現時間的錯配，這會在短期影響市場交易節奏，但不會影響交易需求。

另有廣州多家地區銀行表示，目前仍在正常受理貸款申請、放款，并不存在停貸。近日，中國銀行廣東分行對媒體回應稱，目前一、二手房貸業務并未暫停，網上關於該行暫停房貸業務的相關報道均為不實消息。

張大偉稱，這一輪房貸利率上漲和貸款緊縮本身不代表房地產市場調控。“部分地區小銀行無法放貸的個案被放大了，其實房地產信貸本來就不是小銀行的主營業務，大行的情況更具代表意義。整體來看，很多地區的大行也祇是放款周期拉長，真正影響比預期小。”

全年交易規模或超25萬億元

貝殼研究院報告指出，貨幣政策整體穩健下，房地產貸款總量不

會失速下滑。今年1月-5月，居民部門新增信貸規模達到3.7萬億元，比2019年增長24%，新增居民中長期貸款增長29%左右，表明截至目前銀行的信貸投放并未受到少數銀行壓降比例的影響。

2020年全年居民部門新增中長期貸款約6萬億元。貝殼研究院認為，如果考慮信貸規模與名義經濟增長速度相匹配，預計今年居民部門新增中長期貸款增長6%-8%，大概有6.4萬億元-6.5萬億元的額度，去掉上半年3萬億元左右的已使用額度，下半年還將有超過3萬億元左右的信貸額度。即使今年居民部門新增中長期貸款額度與去年持平，下半年也有2.8萬億元-3萬億元的居民新增中長期貸款。細水長流下的信貸規模總量有保障。

過了上半年考核節點後，下半年銀行信貸投放額度及放款周期將逐步恢復常態，市場交易規模將保持量增價穩的增長勢頭。“預計下半年二手房市場交易量增速放緩，全年新房、二手房交易規模比去年增長超過10%，市場規模超過25萬億元。”許小樂稱。

星星油漆 ★ 裝修

http://www.TwinStarPainting.com 9-022

內外油漆	裝修地室	浴室廚房	磁磚地板	屋頂門窗	陽台圍欄	高壓清洗	免費估價	質量第一	專業執照
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

301-613-5596(中) 301-404-5119(英)

华府櫥柜

WASHINGTON Cabinetry

急招！厨卫櫥柜设计师/销售。待遇优！ 571-279-3494(黃先生)

厂家直銷当天取 高档櫥柜平民价

主营批发：装修公司工程队特惠套餐 10x10 厨房櫥柜\$1,000起

- 拥有华府地区最大现货櫥柜仓库，当天提货，5年质保
- A级建筑商执照，百万全额保险
- 免费估价，高档设计，数十种实木櫥柜选择，相同品质比homedepot便宜50%以上
- 拆旧，安装到台面一条龙服务

展厅营业时间：周一到周五9am-5pm 周六、周日10am-4pm
仓库营业时间：周一到周五8:30am-5pm 其他时间请电话预约

9-137

电话：703-466-5388 传真：703-476-8485
www.Wcabinet.com Email: frontdesk@wcabinet.com

地址：45448 E Severn Way, Ste. 100, Sterling, VA 20166

何佩芬稅務師事務所

P&G Accounting & Tax Services 联邦執照注册稅務師 EA MSF

稅務諮詢、計劃、申報(全美50州) 稅務交涉 外國人報稅
財務諮詢、分析、管理 申請工卡 公司建立、建賬
簿記報表 薪資發放 生意買賣合同

5-144

Tel: (571)551-1118 Fax: (703)956-2881
Email: PandG.ats@gmail.com
203 Yoakum Parkway #1118, Alexandria, VA 22304

李興會計師事務所

FINANCIAL & ACCOUNTING TAXES SPECIALISTS, INC

您是否付出太多稅金呢？新的稅法專業知識一定可以讓我們 幫您節省稅金 30年以上個人及公司財務、稅務專業的豐富經驗

- 三十年以上個人及公司行號專業的豐富經驗，包括成立公司、全美五十州個人及公司報稅、會計、財務、稅務、投資、移民投資、合資、商業及店面買賣、住家、出租、商業房屋、貸款、退休、遺產、員工福利、子女教育基金等策劃。承辦大陸、臺灣、東南亞、歐洲、美國等各種商業貿易、移民投資合資等，國外公司在美國成立分公司的經營市場策劃諮詢。
- 承辦全美各州各種公司組織成立，有限公司、合資人、非盈利公司以及個人各種商業、貿易等。
- 承辦全美五十州州稅、聯邦稅、特別行政區、個人、公司及合資人等，各種商業稅務、非營利公司、新移民與國外資產稅務申報。
- 承辦公司行號，每月、每季、每年簿記、員工薪資、零售稅、資產稅、建立會計制度、電腦設計、節省稅務策劃等。

5-045w

- 馬州蓋城 7831 Muncaster Mill Road, Gaithersburg, MD 20877 301-556-2997 or 301-519-2277 or 301-250-8001
- 馬州巴爾的摩(Towson, MD) ● 馬州哥城(Columbia, MD) 1-888-888-6128(免費電話) 傳真：301-963-0026
- 維州(Falls Church, VA) 1-888-888-6128(免費電話)

C/O MR. ANDY LEE
請看我們的網站及諮詢
www.FATSIFILES.com
Email: faatsi@gmail.com
辦公時間：1:00pm-8:00pm
一星期七天為您服務(請先預約)