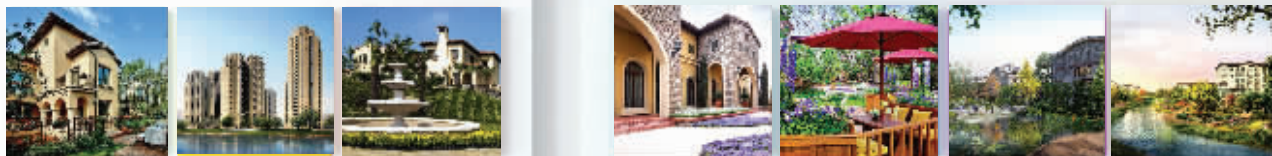




B50

现代快报  
典藏艺术家



漫画 俞晓翔

股票、房产作为国民投资的主要渠道,在过去多年内的投资收益年年递减,楼市投资成分在限购政策执行一年多以来首次被挤压,民间资本正在去向何方?当多数人仍在对房地产投资暴利时代存有幻想的时候,一部分人已经开始腾挪至艺术品投资领域。一个由热转冷,一个由冷转热,一个是夕阳,一个是朝阳,现在或未来,属于我们的最好的投资方向在哪里?对我们来说最佳的投资选择又是什么?艺术品投资和房地产投资的博弈之争才刚刚开始。现代快报记者 费婕

## 延伸阅读

### 新经济相似现象

一张毕加索等值  
第五大道6室公寓?

纽约市经济发展局(NYCEDC)研究部门的斯特芬·吉亚切提做了一个研究,他比较了2011年在纽约出售的顶级房地产和顶级艺术品的价格。

一块匹萨饼的价钱约等于搭乘一次地铁的花费,长久以来大家都认为这理所当然。但这里要说的是出现在纽约的一个新经济相似现象:纽约去年成交的最贵公寓的卖价相当于安迪·沃霍尔和古斯塔夫·克里姆特的艺术作品价格。

举个例子,开发商威廉·柴肯多夫去年11月为公园大道740号的一套两房公寓支付了2700万美金(去年纽约市排名第8昂贵的房屋购入),据报道,穆格拉比家族在较早前的几个月几乎以相同的价格购买了一张安迪·沃霍尔1986年的自画像(去年纽约市排名第7高的艺术品拍卖价格)。

那么哪个是更好的投资,艺术品还是房地产?纽约公共电台(WNYC)就此询问了一名房地产经纪人和一名艺术商人。他们分别是沙农·鲍姆公司不动产部的经理和高级副总裁,以及迈克尔·罗森菲尔德,罗森菲尔德画廊的老板。

迈克尔·罗森菲尔德的答案是:“艺术品一直以来就是更好的投资,特别是得到像克萊福特·斯蒂尔、沃霍尔、罗斯科·毕加索、培根、莫奈的作品。我是说过去10年数不清的其他艺术家的作品的价值也在暴涨。人们经常在画廊里谈论他们是该买画,还是该买房子?”“事实上,我宁愿他们买房子。我总是想得长远。他们将拥有更多的墙壁。”沙龙则说。

来源《顶层》杂志

## 观察

# 地产大腕玩转艺术品投资

房地产行业曾被称为暴利行业,过去多年间,不少投资人从房地产市场赚得盆满钵满,而当限购限贷政策严厉执行至今,有关方面称楼市的投资需求基本已经被挤压。

就在房地产投资泡沫不断被挤去的同时,新的投资领域渐渐升起。“投资渠道很窄,从2000年开始到现在,公众普遍认可的投资渠道无非还集中在金融品投资包括基金、股票、保险品,奢侈品投资包括名表、珠宝等,此外还有艺术品投资包括古董、书画等,硬货币投资主要是贵金属投资,以及房地产投资这几方面。总的来说,股票、房地产和艺术品是三大投资市场。从今年来看,更多的资金涌向了艺术品市场。爱涛艺术中心经理、国家一级资质文物鉴定专家王东伟告诉记者,和田玉、高端翡翠、名家字画的回报率

率均已经高于房地产的投资回报率,尤其是一线名家如齐白石、张大千、徐悲鸿、傅抱石等名家的作品。

据他介绍,艺术品投资的年回报率基本稳定在15%左右,“原材料枯竭、大师的工艺在涨价,紧缺加上稀缺,艺术品行情年年看涨。”他透露说,只能说2%的高端人群在投资高端艺术品,甚至有好多房地产商也在做多元化投资,艺术品就是他们的首选门类。

记者从多方渠道了解到,万达集团董事长王健林、恒大地产集团主席许家印、南京百家湖集团的严陆根、天地集团的杨修等地产界知名人士均已在艺术品投资领域浸淫多年。

万达集团董事长王健林从25年前就开始收藏,古代书画、近现代书画、瓷器、玉器无一不藏。在其体育事业风生水起之际,

恒大集团掌舵人许家印对艺术品市场亦大手笔涉入,还以个人名义投资艺术品市场,尤其是中国现当代书画市场,其对长于花鸟工笔和写意的岭南画派大师周彦生的作品情有独钟。百家湖集团的严陆根投资艺术品已有约10年历史,主要原因一是个人爱好,二是收益不菲。可以查到的记录显示,在1998年5月的嘉德拍卖会上,陈逸飞于1998年创作的《上海滩》的成交价为122万元;2007年,该画作被严陆根花巨资从美国购得;后于2010年底送交西泠印社拍卖,成交价高达2016万元。杨修,经营南京长风堂博物馆,这也是江苏省内最大的民营博物馆,藏品逾6000件,天地集团有意配合其房产项目在北京、上海等地建立分类特色博物馆,文化产业与房产成为该集团两大发展支点。

## 分析

# 艺术品投资回报率高于房地产

江苏省拍卖总行艺术品部李小燕经理告诉记者,受整体宏观经济影响,今年的拍卖行情不如往年那么热,市民观望氛围较多,整个市场不温不火,但艺术品拍卖方面的名家作品却持续火热。

她从拍卖行的角度帮记者对比了艺术品和房产拍卖行情的冷热现状,“房地产拍卖受到政策影响非常明显,投资人的热情骤减,一般拍卖住宅的起价低,成交价也低,虽然最终都有成交,但都要经过数场拍卖才能拍卖出去,第一次拍卖打8.5折,第二次拍卖打8折,最终的拍卖价格都是相当于打了7.5-8折。”她介绍说,名家的艺术品拍卖相比房产却不是一个温度,除了作品本身稀

缺之外,艺术品本身更加容易变现,转手手续简单,变现成本低是其主要原因;而房产变现不仅需要交营业税、契税、个税还有土地增值税,而艺术品仅需交个人所得税。

正因为投资艺术品简单易行,江苏省工艺美术馆副总经理王岚观察到,从今年关注艺术品投资的人群来看,好多都是从股票市场和房产市场转来。“这也不难理解,艺术品不仅具备保值增值功能还具备欣赏功能,投资人比较能接受,从我们的统计来看,过去一般市民的采购量仅为四分之一,目前已经上升至一半左右,老百姓已经越来越明白今天的艺术品就是明天的收藏品,大家都已经看到艺术品投资市场前景有多广阔。”

有业内人士粗略算了一笔账,过去10年,南京主城区房价从3000元涨到2万,涨了6倍左右,未来就算继续稳步上涨到3万元,涨幅也仅50%。而艺术品市场在过去10年涨幅远远超过楼市,一位投资人告诉记者,他2002年收藏的孙晓云的字画作品仅几千元,十年后的身价已经涨至十多万,涨幅高达数十倍。

有专业人士做过分析,以房地产市场兴旺的美国为例,房产年收益率是13%,全球的股市平均报酬率为13.4%,最高的投资回报率在1950-1959年间,平均回报率是20.8%。而艺术品投资回报率稳定在25%左右。由此看来,艺术品投资成为收益最高的投资品。

# 房地产仍然是最安全的投资

“就目前情况看,投资房地产依然是安全的资产,但收益肯定大不如前。”搜狐焦点南京副总经理王小军告诉记者,尽管艺术品投资近年开始大热,尝试投资并且获益的人也越来越多,但是他认为对于普通投资人来说,艺术品投资还是具有一定的门槛,而且越贵的艺术品投资门槛越高,但是房地产投资的门槛就没有这么高,普通人都能轻松买房。他还提及另外一点,房地产行业经过多

年的发展已经非常成熟,制度也相对规范,艺术品投资虽然在国外很热,在国内兴起并没有多久,整个行业还在规范当中,目前投资可以获得暴利,未来却不好说。“实际上,很多商品大涨大跌,而房产一直在大涨却从未大跌,可见房产的安全性是其仍然值得投资的一个重要因素。暴利不再有,安全依然在。这就是当下的房地产。”

提及南京楼市是否有地产艺术品的存

在,王小军不置可否,他认为当下南京楼市几乎所有的楼盘都带有较强的趋利性,真正为了艺术而建房的开发商几乎没有,实际上,像民国时期遗留下来的北京西路一带的经典建筑,目前在南京楼市几乎找不到类似这样具有明显时代印记的艺术作品,这只能说是一种遗憾,“希望能有开发商用心建出具有时代特色的建筑艺术作品,这是我们这个城市最缺的,也是最具有价值的。”