



### 「五窮月」港股蒸發逾兩萬億

詳刊B2



### 貴價居屋登記創三季新高

詳刊B3

# 陳茶抵萬金 炒風止息價回落 收藏普洱正當時

香港文匯報訊（記者 卓建安）05年掀起的普洱茶炒風至07年上半年達到高峰，如今普洱茶價格已從高峰期的絢爛回歸平淡，現時普洱茶市場價僅是07年高峰時的三、四成。高檔茶葉生產及經銷商福茗堂創辦人、崇盟興業有限公司常務董事李少傑，日前接受本報記者專訪時表示，如果紅酒勉強可稱得上投資產品的話，那麼茶葉，主要是普洱茶，根本就不應成為投資產品，而是應如古董一般作為收藏品好好珍藏。若干年，或者數十年之後，你收藏的普洱茶餅可能身價百倍，甚至千倍。

李少傑向記者表示，投資產品與收藏品的分野是前者有公價，即市場價格，可以很容易出售，而後者則視乎個人喜好，未必有公價。收藏品若有人喜歡的話可以賣出很高的價錢，若無人喜歡的話賣出去都成問題。他說，對於茶葉收藏來說，目前主要指的是普洱茶，陳年普洱茶價錢不菲。

## 珍藏普洱較烏龍茶容易

至於安徽六安的黑茶類似普洱茶，也可以長久存放，但味道不是大多數人可以接

受的，不過其有個好處是價錢較低。目前包括鐵觀音在內的烏龍茶也有少數人收藏，有的價錢也很高。李少傑說，烏龍茶擺放的時間久了，其味道會變純，但不是人人都接受陳年烏龍茶的味道，而他本人也不喜歡。他說，收藏烏龍茶對溫度、濕度要求較高，難度較大，有人將其收藏在酒櫃裡面勉強可以。烏龍茶收藏難度高，這是其較少被人收藏的重要原因。

上一次普洱茶價格暴漲始於05年，約07年上半年飆升至高峰，08年開始暴跌。

李少傑說，普洱茶價格於05年開始上升是完全正常的，因03、04年其價格非常低；但升至07年則不正常，是由於市場炒作，價格升至非理性水平。當時由於市場炒風熾烈，有些茶多少錢都有人買。他舉其個人收藏的擁有100年歷史的宋聘號茶餅為例，07年高峰時每個茶餅可賣60、70萬元，而現時其市場價約10萬至20萬元左右。

## 批發價較高峰期回落七成

經過這幾年急劇的調整，普洱茶的價格

已趨合理。另外，最近兩、三年普洱茶產地雲南，飽受乾旱困擾，普洱茶失收，扭轉了普洱茶價格下跌的勢頭，目前普洱茶價格已經回穩。李少傑表示，現時普洱茶批發價較07年高峰下跌六、七成，即現時市場價相當於當時的三、四成。他說，目前普洱茶價格回歸合理，正是收藏的良機。譬如去年出廠質素不錯的普洱生茶，其每個茶餅的價格僅100多元；而出廠兩、三年的普洱熟茶，其每個茶餅的價格也就約100多元。

是對普洱茶有很高要求的人士，不值得為些微的差別而付出高昂的代價。

對於如何收藏普洱茶，李少傑建議主要收藏生茶，可從收藏年份較近的普洱生茶開始，其價格非常便宜，譬如去年出廠的質素不錯的生茶，每個茶餅約100多元。有意收藏者，可以每年都買一些年份較近的生茶餅。

## 儲藏得法 升值十倍

李少傑說，生茶的價格升幅很快，若儲藏得法，譬如一個出廠兩年的茶餅收藏5、6年後，其價格就可以升數倍，儲存10年的茶餅，其價格可超過1,000元，即升幅超過10倍。至於熟茶的價格，升幅相對較慢，存放7、8年的普洱熟茶，價格可能僅升數倍，所以收藏的話還是以生茶為佳。

# 港藏普洱質素高



香港收藏的普洱茶質素一向不俗。香港文匯報記者張偉民攝

普洱茶越陳越好喝，愈老愈珍貴。那麼普洱茶的存放是否很成功呢？香港天氣潮濕，是否適合普洱茶的存放呢？

## 春天吸濕 秋天排濕

擁有25年經營茶葉生意經驗的李少傑向記者表示，雖然香港天氣潮濕，但其實是很適合存放普洱茶的地方。他說，普洱茶春天吸收濕氣，而秋天排出濕氣，這一吸一呼就是普洱茶自然的發酵過程。香港春天潮濕，剛好可以提供普洱茶發酵所需要的濕度；秋天乾燥，則有利於普洱茶排出濕氣。也有人認為杭州是最適合存放普洱茶的地方，其理由是杭州能提供普洱茶發酵所需要的濕度，但沒有香港潮濕，其天氣更適合普洱茶的存放。

不過，李少傑表示，普洱茶最大的市場是香港及廣東一帶，香港人及廣東人大部分喜歡在香港存放的普洱茶，因香港收藏的普洱茶質素較高。他說，雲南產的百年宋聘號普洱茶餅現時在當地已經找不到了，早年香港和廣州都有不少，但隨著多年來的消耗，廣州現在已難覓到這種茶餅了。上世紀八十年代，由於台灣曾掀起普洱茶炒風，因此目前台灣也收藏少量宋聘普洱茶餅，但最多的還是在香港。

## 遠離陽光 勿放廚房

很多人以為普洱茶需要存放10年以上，對存放地方要求也一定很高，不過，李少傑表示，其實普洱茶對存放地方要求不高，只要放在太陽照射不到的通風地方就可以了，譬如放在客廳的櫃子裡比較適宜，但不宜經常開冷氣。他說，很多人喜歡將茶葉收藏在廚房的櫃子裡，這是最忌諱的。首先是因為廚房溫度較高，而普洱茶自然發酵的過程不能太高溫；其次廚房夾雜着很多氣味，而茶是最容易吸收氣味的，一旦茶吸收了這些氣味，其味道就變了。

至於香港春天非常潮濕，若普洱茶發霉了，會否影響普洱茶的質素呢？李少傑指出，每年春天過後，收藏者應將普洱茶從櫃子裡拿出來，看看有否發霉。若普洱茶表面有一些發霉問題不大，可用軟掃輕輕掃去霉絲即可。待秋天來臨的時候，收藏者也需要拿出普洱茶來透透氣。

# 收藏普洱 生茶為主



福茗堂近期推出上世紀八十年代出廠的普洱茶餅。香港文匯報記者張偉民攝

普洱茶有生茶和熟茶之分，生茶是鮮茶葉經過殺青揉捻、毛茶乾燥成生散茶，然後壓製成茶餅。生茶又稱後發酵茶，其是自然發酵，沒有經過人工的發酵程序。熟茶是生散茶經過人工快速後熟發酵、灑水渥堆工藝後壓製成型的。

## 長久存放 價值不菲

李少傑介紹說，普洱熟茶存放兩年後可以沖泡飲用，而存放7、8年後飲用其純滑度已接近最佳，之後再存放的話，其純滑度的變化不明顯。至於普洱生茶，可以長久存放，一般來講普洱生茶需要經過6、7

年自然發酵後才比較好喝，而存放10年後飲用味道才很好。雖然普洱生茶可以長久存放，但10年之後其味道變化不是很明顯，而存放越久，其價錢升幅則相當厲害。譬如存放10年後的普洱茶，再多存放數年，其價格又可以倍升。

不過，李少傑個人認為，若以100分為滿分，存放10年後的普洱生茶，其味道已有90分了，之後其味道變化會很緩慢。

有人為了追求這輕微味道的變化，甘願付出昂貴的價錢。他說，其實不是經常喝陳年普洱茶的人士，根本分辨不出10多年的普洱茶與20多年的有何差別，因此，不

特刊 責任編輯：陶 錦 版面設計：歐鳳仙

# 山東文登

# 海陸統籌打造藍色產業新城

這裡地處神奇的北緯37°，山清水秀，氣候宜人，是一處景色優美的濱海旅遊城市；這裡有着1400多年的建置史，歷史悠久，文化燦爛，是一處崇文尚學的歷史文化名城；這裡乘着藍色經濟的風潮先行，經濟繁榮，產業發達，是一處充滿活力的科學發展熱土；這裡就是藍色產業新城——文登。



文登經濟開發區

## 文登名片

- 中國長壽之鄉
- 中國優秀旅遊城市
- 中國優秀溫泉度假旅遊城市
- 中國最美養生棲居地
- 中國工藝家紡名城
- 國家園林城市
- 國家環保模範城市
- 全國科技進步示範市
- 全國衛生城
- 全國雙擁模範城
- 全國平安建設先進市
- 全國首批綠色能源示範市



文登交通優勢圖



文登交通優勢圖



文登交通優勢圖



文登交通優勢圖



文登曲軸生產車間

## 海陸統籌描繪發展新藍圖

文登市歷史悠久，因公元前219年秦始皇東巡召文人登山得名，公元568年置縣，距今有1400多年的建置史。文登有着深厚的歷史文化底蘊，久享「文登學」美譽。近年來，文登堅持海陸統籌、區域統籌、產業統籌，大力實施「兩大板塊三大功能區」發展戰略，着力打造以南海新區為主體的藍色產業先行區、以經濟開發區為主體的高端產業示範區、以城市文化商務區為體的現代服務業聚集區，加快構建南北兩大板塊相呼應、產業向三大功能區集中的發展格局，努力在全省藍色經濟區建設中走在前列。

在南海板塊，南海新區以打造藍色經濟區的先行區為目標，按照建設現代化、國際化、生態化副中心城市的整體定位，在160平方公里的面積內，規劃建設臨港產業

區和旅遊度假區，實現兩區聯動、產業互補、協調發展。2007年3月啟動建設以來，累計完成基礎設施投入60多億元，「十通一平」配套設施基本到位，產業承載能力不斷增強。遠期規劃30萬噸級的南海新港，一期兩個泊位年內投入使用。現在，南海新區已經成為省內投資熱度最高、發展活力最強的區域之一，90多個投資過億元的大項目相繼落地開工，初步形成了特色鮮明的藍色產業發展框架，獲批為省級高新技術開發區，被確定為山東省三大海洋經濟新區之一。

在城區板塊，經濟開發區以打造高端產業示範區為目標，加快優勢產業改造升級步伐，大力培育高新技術企業，對全市經濟發展支撐能力不斷增強，被聯合國工業發展組織確定為國際項目示範園區，被評為山東省首批五個科學發展示範園區之一，在山東省省級開發區綜合考核中始終位於前10強。城市文化商務區以打造現代服務業的聚集區為目標，重點建設文化教育、金融商貿、綜合服務、生活居住和生態休閒五大組團，累計開工建設140多棟高層建築，一個服務功能完善、高層建築密集、生態水系環繞、文化氣息濃郁、生活創業兩宜的現代化新區初具規模。

兩大板塊之間，聖海路、龍海路等主幹道全線通車，疏港鐵路正在加緊規劃建設，沿線節點鎮充分發揮特色產業和資源

優勢，經濟實力迅速提升，成為全市經濟平穩較快發展的新極點。

放眼文登，以「兩大板塊三大功能區」為主體，南北對接聯動、東西兩翼突破的多元發展格局已經形成。

## 項目集聚崛起產業新高地

文登市把項目作為調整經濟結構、轉變發展方式的關鍵，積極推動優勢產業高端化、新興產業集群化發展，去年全市新引進投資過億元的大項目51個，開工建設重點項目119個。

以項目為引領，汽車及零部件、文登市機電工具、工藝家紡三大優勢產業加快向高端邁進，骨幹企業不斷膨脹升級。天潤曲軸通過定向增發籌集資金11億元，新上的重卡曲軸和脹斷連桿擴建項目已經投產；威力工具投資8億元的新型環保設備項目一期已經部分完工；鴻通海洋石油管材料項目也進入設備調試階段……去年全市骨幹企業共實施了94個企業改造升級項目，規模以上工業企業銷售收入、利稅、利潤分別增長17.4%、21.2%和20.9%。

圍繞新能源、新材料、新醫藥三大新興產業，文登引進了一大批新興產業項目。韓國現代重工風電設備項目一期、華碁新能源等項目已經試產，金輪化工、博康特高性能材料等項目已基本完工，瑞霖藥業國家級抗艾新藥項目正在調試設備……新興產業呈現強

大的發展後勁。文化、旅遊、養生三大朝陽產業快速發展，引進建設了香港世威國際旅遊度假島、大溪谷文化創意基地、上海禧休樂等項目，成功舉辦了養生產業峰會暨國際溫泉節、全國群眾登山健身大會等活動，打響了「中國長壽之鄉、濱海養生之都」城市品牌。農業產業化發展邁出新步伐，着力打造皮革、西洋參等十大產業鏈條，狠抓農業龍頭企業建設，促進了現代農業快速發展。

在推進項目集聚的過程中，文登注重以提升自主創新能力促進產業升級，推動政產學研結合，創新體系日臻完善。目前，全市共建起了30個省級以上企業研發中心、院士或博士後工作站。去年，實施了34個產學研合作項目，有22個項目列入省以上技術創新計劃，職務專利申請量是去年的2倍多。

隨着文登打造藍色產業新城的強勢崛起，來自港台、日韓、歐美等客商更加青睞文登，紛紛到文登投資創業，實現發展共贏。「要成功，到文登」已經成為越來越多投資者的共識。



文登曲軸生產車間



文登義島小商品城