

●财经速览

箱包、家具走俏  
10月出口回暖

本报济南11月13日讯(记者 崔滨) 在箱包、家具和塑料制品出口的强力增长下,我省10月份出口额达到120.2亿元,创单月历史新高。日本、欧盟等传统出口地需求明显回暖。1-10月份,我省今年出口完成2003.4亿美元,同比增长3.6%。

从主要出口商品看,箱包、家具、塑料制品、鞋类等出口分别增长1.7倍、1.5倍、1.2倍和45.7%。从主要出口市场看,对日本、欧盟、美国等发达经济体市场出口分别增长15.8%、15.5%和3.2%。

“十一五”我省  
找新矿140余处

本报济南11月13日讯(记者 张璐) 从省国土资源厅获悉,“十一五”期间我省地勘部门共发现新矿产地140余处,获金资源量占全国总探明的金资源量的一半以上。

我省逐步建立了政府引导、矿山企业、地勘单位及其他社会出资人共同出资的多渠道地勘投入新机制,新发现了莱州深部特大型金矿、济宁颜店特大型铁矿、曹县煤田特大型煤矿等一批有宏观影响的重要矿产地。日前,我省地质调查院、省第六地质矿产勘察院等七家地勘单位被国土资源部授予“全国模范地勘单位”。

我省严控  
钢铁企业污染

本报济南11月13日讯(记者 马绍栋) 为推进钢铁产业优化升级,我省出台《山东省钢铁企业主要污染物减排监测及考核方案》。

根据方案,十二五期间我省将全面开展钢铁行业减排。所有钢铁企业必须安装水、气主要污染物自动监测设备,对列入省控以上监管名单的钢铁企业,各市环保部门要每季度开展一次监督性监测,到2015年,全省吨钢二氧化硫排放量比2009年降低47.4%以上。

# 首批房奴集中“解套”

其中不少人再投身房奴大军

本报记者 桑海波 张璐

首批“房奴”迎来集体还清房贷的日子。十多年前,我国大面积施行住房货币化政策,同时银行开始对居民住房贷款“开闸”办理。按照当时设定的10至15年住房贷款期限计算,如今首批房贷将迎来清款大限,首批房奴进入无债一身轻的状态。10年间,房价已经翻了几番,贷款买房者尝到甜头后,很多人再次挤入“房奴”大军。

不似如今,房贷买房者已延伸到社会各群体。

房奴2002年集中出现

在资深房地产从业者王焕新印象中,济南第一批正规的按揭楼盘大约出现在2000年前后,依靠贷款买房,支付月供的“房奴”也于2002年后集中在济南出现。王焕新认为,这与大学扩招有关系,“1999年高校开始大规模扩招,2003年后这批学生就业后,不少留在济南,因为取消福利分房,毕业大学生只能买房”。

“我们前一批入职的员工还能享受福利分房,我们这一批外

地留济的职员都是自己买的房子。”济南一银行职员刘丽称,“2003年单位组织了阳光100的团购,每平米不到3000元”。

在济南不少业内人士眼里,开发周期接近10年的阳光100就是济南房地产缩影,世联怡高前任市场部经理梁伟提供的数据显示,2002年年底阳光100市场均价在3000元/平米,到2009年年底8400元/平米后开始企稳,目前第5期均价在8100元/平米左右。

尝到“甜头”再投房产

据银行人士回想,十多年前,一套房子总价不过10万-20万元,

贷款总额从几万到十几万不等。作为首批房奴的一员,济南市民郭先生说,当时每月需还贷近千元。

随着收入越来越高,很多人纷纷提前还款。10年过去了,首批房贷即将集中解套,这些房子的价值涨了两三倍,很多人幸福地摆脱“枷锁”的同时,摇身变成了“百万房主”。

尝到投资房产的甜头后,很多人把房产当做投资对象,还清房贷后再次出发,又一次挤入“房奴”大军。记者调查发现,首批房奴中很多人已经购买了二套房,有的甚至三套房。而在房地产实行限购后,一些人又把投资的目光转向了不受限的商铺、别墅。

首批房贷迎清款大限

14日,工行山东省分行营业部住房金融及个贷中心副总经理李强向记者回顾,房贷业务在上世纪90年代初起步,工行最早在1993年设立了经营房贷的部门。

“由于商品住宅刚刚兴起,起初银行房贷业务量很少”。李强说,到1997年前后,济南房地产市场上新建商品住宅开始增多,但直到2002年之后,济南房贷业务才迎来史上第一波高潮,当时住房贷款期限多以10-15年为限,如今10年过去,首批房贷迎来了清款大限,购房者将进入无债一身轻的状态。

“首批房奴有着比较鲜明的身份特点。”李强说,这批人主要分为两类,一种是手头上有点钱的生意人,另一种是工作年限短,分不到房的机关事业单位人员,



◎个例点击

## “当时贷23万,今年卖掉挣70万”

作为最早的“房奴”代表,济南市民刘刚(化名)的房子在购房9年之后涨了接近3倍,10月底他卖出了在山大路南端的这套120平方米的房子,去掉支付的贷款利息,刘刚称这套120平米的房子自己获利70万元左右。

刘刚供职于一中央驻鲁大型企业,妻子是名中学老师。2003年,刘刚买下山大路南端一处120平米左右的房子。“当时房价2800元/平米,总价三十三万六千”。

在付了十万零六千元的首

付后,刘刚剩下二十三万组合贷款,其中公积金贷款十五年十五万,商业贷款八年八万。“还款具体利率忘记了。”刘刚说,“每月本息还款2300元左右”。

随着工作年限增长,刘刚和妻子的工资水平逐渐提高,大约在2008年前后,刘刚提前还清了商业贷款,过了两年,又还完了公积金贷款。在这段期间,刘刚的回忆是,“日子过得不紧巴,不过手里也没有太多节余”。

为了方便孩子上学,2010年限购政策出台前,刘刚又买

了一套学区房,而在今年10月份,刘刚将山大的房子以每平米1万元的价格卖掉了。“赚了多少钱没有细算,感觉在70万左右吧”。

但刘刚还算了一笔账,等孩子长大,他还要另换一套大房子,刘刚说,“即便未来济南房价稍有回落,但也不会回落很多”,刘刚也因此认为,账面上获得的这70万元对他来说意义不大,而未来买房,刘刚可能需要支付更多的钱,贷款买房重回房奴也不是没有可能。

# 耐克频繁抛售子品牌

增加现金流PK阿迪

本报讯 继关闭在华唯一自有鞋厂,全球最大运动鞋和服装生产商耐克公司继续瘦身:在宣布以2.25亿美元出售旗下品牌Umbro(茵宝)之后,耐克再次计划将旗下鞋包品牌Cole Haan剥离。

据外电报道,耐克公司拟将旗

下鞋包品牌Cole Haan以5亿美元出售给私募股权基金公司安佰深(Apax Partners)。此次出售与耐克以8000万美元收购Cole Haan时隔24年。如果最终以5亿美元的价格敲定,耐克在Cole Haan的资金回报上并不吃亏。不过,对于耐克旗下另

一刚刚找到买家的品牌Umbro(茵宝)而言,就可谓“贱卖”了:4年前,耐克收购英国老牌足球用品制造商茵宝时,交易价格高达5.65亿美元,如今2.25亿美元的转手价格明显低于当初。

业内人士认为,在频繁转手子

品牌的背后,耐克也在遭遇高库存和业绩下滑的困境。在2013财年第一财季,耐克净利润再次下滑12%,同时耐克已证实,中国这个关键市场的新订单数量正在减少。这样看来,出售子品牌在一定程度上还能增加耐克的现金流以便和阿迪竞争。

## 真金回馈 成就经典

城市多功能车 有礼特惠 **11.99** 万元

超值大礼包

再享 **5000元**

·代金券 ·油卡 ·保险

经典全顺

山东江铃 0531-87964833

青岛六和 0532-86672222

临沂宝铃 0539-2966661

淄博鲁中 0533-2713111

济宁江铃 0537-2986666

济南市济微路南外环路

青州市重庆南路168号

临沂市罗庄区沂河路55号

淄博市张店区山泉路73号

济宁市高新区黄屯镇327国道北车管所对面

烟台江铃 0536-8804488

潍坊金源 0546-8552177

东营善能 0635-8536677

聊城水利 0534-6903948

烟台市芝罘区卧龙工业园峰山路(烟台交警三大队东400米)

潍坊市潍州路365号

东营市西四路842号

章丘 0531-83259706

德州 0534-2567890

销售服务热线:0535-6011841 服务热线:0535-6019011

江铃汽车 咨询服务电话:8008691099 4008801099 网址:www.myjmc.com.cn