

元旦起“按揭一族”房贷加钱了

本月起房贷执行新利率，买房者一年将多付数千元

□ 范国威

“尊敬的客户，由于2011年中国人民银行三次加息，您在我行办理的个人贷款还款金额从2012年1月1日起也将随之发生变化。”济南市赵先生就收到了自己按揭房贷的银行发来的提示短信。

笔者了解到，由于央行去年多次加息，部分老房贷从2012年1月1日开始执行去年最后一次加息后的基准利率，月供金额会随之增多。

所谓的老房贷，是指央行去年7月6日宣布年内第3次加息前，已经与银行签订了个人房贷合同，并且在个人房贷合同中约定次年1月1日调整利率的个人房贷。进入2011年，央行相继于2月9日、4月6日和7月7日连续3次加息，5年期以上贷款利率先后上调至6.6%、6.8%和7.05%。也就是说，2011年1月1日起执行原贷款利率的老房贷客户，从2012年1月1日起将执行7.05%的房贷利率。而在2011年2月9日前、4月6日前贷款

期限在5年以上买房的市民，2012年起也统一执行7.05%的新房贷利率。

采访中笔者获悉，加息后，很多的贷款市民为此不得不多还数千元贷款利息。以100万贷款30年为例计算，执行7.05%的新房贷利率，每个月就要还6687元，也就是说，从2012年开始，最多每个月要多还432元，一年的话，就多还5184元。

而加息后对于购房者有何影响，山东财经

大学房地产研究所所长郭松海表示，“如果是目前资金实力较好的全款购房者要买房的话，可以在已经有所下降的房价中获益，基本不会受到央行三次加息影响；但如果是打算通过贷款购房的按揭一族，那就必须精打细算了。虽然房价略有下降，但首付、利率水平等都涨到了历史高峰，房贷成本已相当高，房价下降的部分能不能冲抵这些增加的成本部分，还是一个有待观察的问题。”

雅培中国

当选“2012中国杰出雇主”

12月20日，由CRF Institute举办的“2012中国杰出雇主”颁奖典礼在上海举行，雅培从923家人入企业中脱颖而出，成功当选。

此项调研从人力资源政策的五大维度对企业进行全方位考量——货币薪酬、工作环境、福利、培训发展、职业发展和企业文化，而35家人入企业在各维度的优异表现皆可圈可点。今年入选杰出雇主的企业表现中，强调职业发展成为关键词。2011年的整体调查中，企业更看重业务领域的持续发展，比如客户满意度、品牌定位和技术创新等等，而今年的策略重点则开始侧重于雇员的职业发展，这一点在入选杰出雇主的企业中尤为突出。

CRF Institute认为，“人才是雅培中国的最大资产”。为了实现这一目标，雅培公司努力营造更为友善和多元化的企业环境，并且提供给员工有竞争力的薪酬福利待遇和充分的职业机会——从发展个人技能、展示个人能力到成为一个好的领导者，雅培提供了完整的职业上升通道。（李宇）

银座商城玉函店

举办开业一周年庆典

2011年12月31日，银座玉函店迎来1周岁生日。购物中心是零售业发展的新形式，为给泉城市民带来更多的消费选择，银座玉函店倾力打造了一站式购物中心，国内首个地下面积超万平方米的集中餐饮区，济南最大、品牌最多的户外运动专区，拥有众多独有时尚大牌。

12月30日起，银座玉函店将以感恩的心，盛情回馈广大泉城市民，推出了以“飞跃·一周年”为主题的促销活动，全场潮流服饰满减另加限时抢购，化妆品满返还+品牌赠礼+满额再赠礼！黄金珠宝每克大优惠+满额赠礼！一楼国际潮流名品特卖汇火爆热销：P+旗下JUICY、DIESEL、DKNY、55DSL3.8折起，ONLY、VERO MODA、杰克琼斯、思莱德全场5折！会员购物积分翻倍、即时抵现，购物满额将再加赠店庆精致时尚的礼品。（李宇）



（熊胜男 摄）

开卷迎新年 省城书店备战“文化节”

□ 熊胜男

近日，笔者走访泉城各大书店了解到，随着龙年春节的来临，不少书店开始备足货源，以满足泉城市民过个“文化年”的意愿。“根据往年的经验，进入腊月，就会陆续陆续有不少顾客来店选购一些适合送礼的书籍。有些是为孩子选书的，有些是送给亲朋好友的。”

1月3日，笔者在走访泉城路的新华书店时发现，书店每个柜组前面都有不少市民在选书、看书，“因为是元旦假期，再加上已

经进入腊月，现在来选购书籍的顾客明显比前几个月增加了不少。每年只要一进入1月份，我们这儿就忙坏了。”书店一位工作人员向笔者介绍。“现在，生活水平提高了，过节再送鸡鸭鱼肉也没什么新意了。这不，我想趁着元旦假期，选购几套适合送给亲朋好友的书。”笔者在新华书店遇到了前来选书送礼的王先生。

随后，笔者采访了东园大厦新华书店的相关负责人，“随着人们传统观念的转变，购买和赠送‘文化年货’已经成为一种时

尚。现在很多市民都认为把书籍作为新春礼品，要比以往传统的礼物更有意义。另外，春节前后往往也是图书销售的“黄金期”，尤其是一些励志类的书籍特别受欢迎。”笔者了解到，为了保证春节前后的购书需求，泉城80%的书店都在积极备战春节，“我们书店在原有品种的基础上，又订购了一些新书和音像制品，以满足市民的需求。另外，我也进了一些经典名著套装礼盒，这种礼盒单位团购的还是比较多的。”师范路一书店的老张经理向笔者介绍道。

稀土价格起伏不定 空调企业另择良“机”

变频空调迎“年关” 铁氧体电机现“回潮”

□ 白洁

2012年1月1日，家电下乡政策和以旧换新政策正式退出市场。对于“白电”产品的代表空调来说，政策和技术的“年关”为2012年的空调市场蒙上了一层阴影。2011年是空调行业的“变频年”，作为变频空调压缩机的重要原材料，稀土的价格在2011年坐了一把“过山车”，在短短半年的时间里经历了5—10倍的涨幅，又在近几个月的时间里下跌30%—50%。

专家介绍，稀土有“工业味精”之称，在航空、航天、电子信息、钢铁、有色金属、机械制造、农林牧业等产业领域用途广泛，在家

电领域的应用同样不可小觑。以稀土为原材料的永磁电机被广泛应用于空调机、空气压缩机、风机等家电产品上。笔者走访中了解到，目前济南各大家电卖场销售的空调产品，几乎全部采用稀土为原材料的永磁电机。

山东省家用电器服务业协会秘书长陈朝利认为，随着国家下一步对稀土出口配额实际使用的减少，接下来国内稀土的价格变动情况很难预料，今后的产量也很难保证，这给使用稀土压缩机的空调企业增添了许多压力。2011年12月27日，商务部公布了2012年第一批稀土出口配额。据悉，尽管稀土出口配额总量与2011年

基本持平，但截至2011年11月，中国累计出口稀土14750吨，仅占2011年全年出口配额总量的49%。

据笔者了解，为了应对稀土类原材料的价格波动，2012年的空调企业已经着手考虑“替代品”。格力电器采用铁氧体替代稀土变频压缩机，已经实现1.5P以下的替代，可降低成本100—200元；1.5P以上已有技术突破，量产后可降低成本500—800元；美的也采用了铁氧体压缩机的方式，美的旗下美芝公司根据稀土材料和铁氧体材料的不同特性设计电机，尽可能地降低稀土的使用量。

事实上，铁氧体压缩机并非第一次出现在人们的视野，2008年之前，压缩机企业普遍使用的材料正是铁氧体。由于稀土材料在变频压缩机上的应用能够明显提高性能，铁氧体电机逐渐被淘汰。济南格力电器产品部部长表示，尽管和稀土压缩机相比，铁氧体材料压缩机的体积小，能效差一些，但如果能进行不断的能效改造升级，价格相对稳定的铁氧体材料仍然是空调企业挣脱“稀土控制”，保证消费群最有力的尝试。对商家和消费者而言，最为期待的是出现性价比更高的“第三种材料”，保证价格和质量，相关研究正在进行当中。

零关税 新西兰葡萄酒大降价

□ 朱晓妍

新年伊始，春节临近，高速增长的进口葡萄酒市场硝烟弥漫。根据《中国—新西兰自由贸易协定》，2012年1月1日起，新西兰葡萄酒进入中国将实行零关税，业界认为：这将刺激新西兰葡萄酒大举进入中国，新西兰葡萄酒进口量将进入新一轮的增长期，同时中国葡萄酒的高端市场将面临竞争更加激烈的局面。

新西兰葡萄酒——“新世界的小贵族”

新西兰葡萄酒业的特点可以用六个字来概括：量小、质优、价高。

新西兰目前仅有543个酿酒商，葡萄种植面积2.5万公顷，总产量为全球产量的1%左右，不过，新西兰葡萄酒却以优质、纯净和口味独特在国际上享有盛誉。为其带来盛名的主要是长相思（白苏维翁），这一葡萄品种原产法国波尔多，在新西兰栽培后却增加了迷人的水果香气，成为新西兰葡萄酒在国际市场上的“名片”，占到出口量的3/4。其他如黑比诺、霞多丽、美乐、灰比诺、雷

司令等品种也有上佳表现。英国《Independent》杂志曾评价说，新西兰葡萄酒拥有“世界上最好的平均质量”。

“我们所有的葡萄酒都属于10美元/升以上的高端市场，”新西兰葡萄酒种植兼葡萄酒酿造者协会（NZW）的全球营销总监克里斯·约克颇为自豪，“所以，我们的葡萄酒在国际上的确是一个高端品牌。从一开始，新西兰就十分清醒地放弃了‘新来者’比较容易进入的散装酒市场，只做中高端瓶装酒”。

新西兰葡萄酒以“量小、质优、价高”的高端品牌形象在拥挤的全球市场中取得一席之地。由此，无论是品酒者，还是投资者，都不远万里追随这个地球上最南端的葡萄酒产地。

新西兰著名葡萄品种

新西兰种植的葡萄品种很多，其代表性葡萄品种是长相思和黑皮诺。新西兰的长相思白葡萄酒的确是唯一在过去的25年中广受世界市场热爱的新葡萄酒风格，成绩显著。

它崭露头角是因为其风格：丰富的新鲜感，有一种令人愉快的草本植物和水果的香味的结合，还有吸引人的酸味，那种酸味还被有着成熟水果特点的甜味所包围。这是一款流行的葡萄酒，而且至今仍是，并让本来已式微的清谈白葡萄酒市场重现生机。近年来，新西兰长相思在国际大奖赛上屡摘桂冠。在最近香港国际葡萄酒大奖赛上，新西兰的南极星Invivo长相思葡萄酒一举夺得“新西兰最佳长相思”和“全球最佳长相思”两个含金量极高的奖杯，被誉为“干白之王”。被英国皇家收藏后，奠定了世界顶端葡萄酒品牌的地位。

新西兰之所以能够生产出这样的长相思，是因为它特有的风土条件，特别是位于纬度39°—40°的马尔堡、马丁堡和尼尔森，是生产长相思的3个最好的产区：充满石块的年轻的冲积土壤如此接近海洋（并且没有大陆环绕）、阳光充足而不炎热、空气无污染。可以说，新西兰的葡萄呼吸着世界上最纯净的空气。

“我会毫不犹豫地储存一瓶新西兰黑比诺，甚至优先于勃艮第出品的。”资深酒评家Oz Clarke感言。看过好莱坞电影《杯酒人生(Sideways)》的人都应该对黑比诺印象深刻，这种葡萄原产法国勃艮第，以娇气、难伺候著称的葡萄品种中的贵族，具有风格多变的独特魅力。近年来新西兰在高品质黑比诺的栽培与酿造上进步神速，国际市场对新西兰黑比诺红酒的需求强劲，去年猛增42%。

“新西兰葡萄酒在欧美占领高端市场后，最新目标是高速增长的亚洲市场，尤其是中国。随着中新贸易协定生效，零关税的实施，中国对我们来说会越来越重要。不过我们面临两个问题：第一，目前新西兰出口的葡萄酒75%都是长相思白葡萄酒，但在中国，白葡萄酒刚刚在高端人群开始启动；第二，目前在中国市场，法国葡萄酒有着最高的品牌形象和认知度，我们的挑战就是要成为法国高端葡萄酒的替代品。”南极星Invivo葡萄酒总经理Tim分析说。



联想家庭“云时代”已经来临

1月4日，联想山东大区在济南召开“智·享家庭云中心——联想新一代高性能一体台式机终结者B品鉴会”，向业界展示了联想对家庭生活的美好畅想。在品鉴会上，联想山东大区消费业务部经理郭琦表示，联想家庭云旨在全面构建家庭云生活生态圈，打造“智能关联、无线分享”的家庭云生活，引领消费者全面步入家庭云时代。联想革命性地推出了“家庭云中心”，再次掀起一体台式机行业的革新狂潮。与传统一体台式机相比，联想家庭云中心不再只是单纯的终端设备，在完美继承联想一体台式机澎湃至强性能、真3D惊艳视觉、True TV高清电视、完美触控体验及海量触控应用等全能表现的基础上，更革命性地担当起家庭多种智能设备的互通中心、数据中心及运算中心。联想家庭云中心为消费者带来了全新的家庭云体验，让智能设备之间“互联互通”的家庭云生活变成现实。（洪震）

搜狐视频

电视剧盛典给颁奖树立标准

“2011搜狐视频电视剧盛典”将于2012年1月11日开幕。为了体现透明原则，在此之前的12月27日，张朝阳与20位专业评委、30位大众评委公开宣誓，承诺拒绝人情票、粉丝票，评审们也纷纷表示“绝不受任何利益影响”，坚决秉持刚性、透明的评选规则，与搜狐视频一起打造最具权威的颁奖盛典。

作为国内首个评选规则完全透明、公开化的电视剧年度颁奖礼，本次盛典将首度采用现场开奖的方式，由51位评委（搜狐公司首席董事局主席兼首席执行官张朝阳先生与20位专业评委、30位大众评委共同组成的评审团）现场投票方式揭晓，一改国内各影视剧颁奖礼“谁来谁有奖的陋习”。

与奥斯卡评审团类似，“2011搜狐视频电视剧盛典”评审团由专业评委和大众评委组成，其中大众评委是由盛典组委会从7000名微博海选报名者中，经过两轮筛选而成。“三年前我们搜狐率先打击盗版，就改变了一个行业的生态，网络视频成了电视剧销售的新渠道，才有了如今最优秀的公司制作最好的电视剧。这次我们做的事情，和当年一样具有划时代的意义，我们也将用实际行动改变‘评奖行业’的潜规则。”张朝阳表示。（洪震）

宝泉钱币重磅贺岁

5公斤龙年大银章亮相

日前，龙年生肖贺岁市场再度迎来重量级产品，由深圳国宝造币有限公司铸造，宝泉钱币投资有限公司发行的壬辰贺岁纪念大银章正式亮相亮相，产品仅发行2种规格，分别为5公斤和2公斤。

国宝造币权威铸造

据了解，深圳国宝造币有限公司前身为深圳国宝金库造币厂，是我国唯一集金银币生产、科研、销售、仓储于一体的国家造币企业。此次由宝泉钱币发行、国宝造币铸造的壬辰贺岁纪念大银章，大面积采用国际先进的高浮雕造币工艺，以99.9%纯银材质精心铸造而成，完美地将龙年生肖的魅力与银章的大气、尊贵融为一体，被业内人士认为是不可多得的生肖贺岁之作。

市民投资宜选收藏型白银

专业理财师分析指出，白银一直被认为属于“亲民”的投资品种，门槛较低，历来受到市民欢迎。值得注意的是，受全球经济及市场变化影响，白银投资会遇到行情波动，对于普通市民来说，投资不宜跟风，具有投资、收藏双重属性的收藏型白银是较为稳妥的选择。比如，每年岁末的贺岁银。

他表示，宝泉钱币在贺岁贵金属领域一直广受业界好评，每年推出的贺岁产品都极具亮点，有着良好的品牌基础。近几年，宝泉钱币屡推大克重产品，从2010年上海世博会5公斤纪念银章到2011年初推出的5公斤孔子纪念大银章，每一款产品都销售火爆，取得了不俗的市场业绩。其中上海世博会5公斤银章上市一年，已经升值1倍。此次，首次发行大克重贺岁题材产品，相信壬辰贺岁纪念大银章有望掀起新一轮收藏热潮。（洪震）