

龙盘山家园商铺投资全解读之前景篇： 高投资回报率 即买即收益

本报讯 随着章丘撤市设区,许多房企看好章丘发展潜力纷纷进驻章丘市场。但是,随着住宅价格的连年走高,其投资回报率空间已越来越小,相比楼市调控政策的不稳定性,商铺投资比住宅收益更具优势。

据悉,2016年12月29日,章丘撤市划区之后首次迎来土地成交,其中2宗居住用地引来5家实力房企争抢,竞拍346轮,楼面地价逼近3000元/㎡,溢价率超过了110%。据业内人士介绍,按照目前的开发成本和行业平均利润来测算,高溢价成交的这两宗地,将来要卖到每平米8000至10000元。业内人士还表示,从长远来看,章丘的房价未来几年将呈上涨趋势,那么商铺的投资潜力就不言而喻了。

据相关报道显示,商铺投资回报率在逐步走高,在相对稳定的大环境下,十分有利于资产的稳定增值。以中康·龙盘山家园252平米的双层商铺为例,根据“年租金收入/购买商铺总价=年投资收益率”的公式计算,龙盘山家园现阶段的商铺投资回报率在5.8%至7%之间。

在政策方面,央行的一再降息,公积金贴息商贷等政策为商铺投资保驾护航。而商铺属于商业,一直都不存在限购等政策。此外,自2016年起房地产被纳入营改增试点范围,实施增值税后,购置商业地产等不动产,将和购置设备一样进行增值税抵扣,税率确定为11%,也就是说以后买商铺国家补贴11%。即日起至春节,龙盘山家园新推出“三年返

租,商铺免费用”的优惠政策,这样一来在龙盘山家园买商铺的成本大大降低,商铺的增值空间更大了。

市民王先生在看房时分析道,“龙盘山家园周边十分缺乏具备规模的综合性商圈,而且据置业顾问介绍无论是商铺价格还是优惠政策,现在买不光是划算,更重要的是等周边小区日趋完善居民需求增大,增值空间也会逐渐上升。前段时间章丘拍地的价格那么高,趁着价格还没提,现在买了就是赚了,今天我就打算看好商铺位置,尽快订房。”

即日起至春节,除了“三年返租18万,商铺免费用”优惠政策,龙盘山家园还推出“住宅价买商铺”的优惠政策,除此之外,购买商铺更享额外万元优惠。



龙盘山家园外景

全国24省区名师为考生“预测”高考 2017年高考《名校名师名卷》接受预订

本报记者

2017年1月中旬,由本报联合全国23家主流媒体教育专刊统筹策划,邀请全国24省(区)24所名校组编的《名校名师名卷·2017全国24省(区)24名校高考模拟试卷与提分要诀》(简称《名校名师名卷》),将由陕西师范大学出版总社出版面市。该名师名卷,凝聚了24省(区)24所名校120位在职权威名师的智慧,分享了全国24省(区)24所名校优质的教育资源。名师名卷面市后,已收到全省60多所学校的学生和家长的订阅,对名卷表现出高度认可。

2016年高考《名校名师名卷》与高考真题有高相似度

据统计,2016年高考《名校名师名卷》与2016年全国卷真题试题具有很高的相似度。例如,语文学科押中全国Ⅱ卷“名篇名句默写”三篇文章,

2016全国Ⅱ卷真题默写《蜀道难》、《阿房宫赋》、《孟子·鱼我所欲也》,在2016高考《名校名师名卷》试题中全部出现。2016年高考《名校名师名卷》英语科目,与全国Ⅰ卷相似考察点很多,其中最受关注的是,英语作文中,2016高考真题和名卷出现高度相似题材,一个是写应聘申请,另一个是应聘申请请别人修改,这一考题有25分。

2016年高考《名校名师名卷》与全国Ⅰ卷文科数学相似题型总计111分,相似度高达74%。全国Ⅱ卷文科数学中的真题,有123分题在2016年高考《名校名师名卷》中可以找到相似题或同考点题,相似度达82%,其中选择题中的集合、椭圆的离心率、三角函数图像同考点的试题出现高度形似题。全国卷数学理科试题Ⅰ卷有97分,Ⅱ卷有89分试题与2016年高考《名校名师名卷》中试题相似,相似度分别达到64%和59%。

全国24省(区)名师,到底有多牛

随着2017年普通高考大纲修订内容的公布,2017年使用全国统一高考命题试卷的省区也不断扩大。2017年高考考点和题型都有哪些变化,考生如何做好备考等,是考生、家长和学校最为关心的话题。

有的家长关心,目前山东省的高考科目中,除数学、语文自主命题之外,其他科目使用全国卷《名校名师名卷》是否试用?专家解释,虽然这么多学校出卷,但从2016年高考试题来看,国家教育部在同一考纲下命制的三套试题以及地方卷,在考点、题型、试卷结构上基本一致,仅在试题分值、难易程度等有所区分,所以,该套试卷对于使用全国卷和地方卷的考生来说,比较适用。为了让全国考生共享优质教育资源,2017年由全国24家主流媒体教育专刊统筹策划的《名校名师名卷》,邀请24省(区)24所名校

120位名师精心编撰,媒体策划、名校命题,并以24名校和陕西师范大学出版总社共同名义出版,具有很强的专业性、权威性、针对性和预测性。

参与主编的名校有:安徽合肥市第一中学、福建厦门第一中学、广东实验中学、河北衡水中学、河南郑州外国语学校、湖北华中师大第一附中、湖南长沙市雅礼中学、江西师范大学附中、山东济南市历城第二中学、山西大学附属中学、四川成都外国语学校、重庆市巴蜀中学、甘肃西北师范大学附中、黑龙江哈尔滨市第三中学、吉林东北师范大学附中、辽宁实验中学、内蒙古呼和浩特二中、宁夏银川一中、青海湟川中学、陕西西北工业大学附中、新疆生产建设兵团第二中学、广西南宁市第三中学、贵州贵阳市第一中学、云南师范大学附中等。

据了解,这些名校近3年来,高考一本院校录取率均位居本省区前列,北大、清华录取人数均居本省区前列。其中,多

家名校在全国享有盛誉,如:河北衡水中学,2016年考入北大、清华的人数均超过139人,全国第一,由其倡导的衡水中学教育模式受到教育界的关注,被教育界誉为“衡水神话”。

48套试题组成,全国24省(区)同步接受预订

《名校名师名卷》每科由12套试题组成,12套试题邀请24省(区)每地1所最知名中学选派各科名师分别参与命题,每套试题由参编教师做针对性的重点、难点解析。丛书全国统一零售价为:语文44.5元/册;数学(文科)49.5元/册;数学(理科)49.5元/册;英语44.5元/册,文综59.5元/册,理综59.5元/册。文科和理科每套4科4册,198元/套。

《名校名师名卷》具体预订方式:1.统一售价:198元/套,预计将于2017年1月中旬正式出版。咨询预订电话:0531—83322899(上班时间拨打)、15753191110。

相关链接

参与出题学校,一个比一个牛

安徽:合肥市第一中学,2016全校一本上线率92%;北大、清华录取人数30人,位居安徽首位。

重庆:重庆市巴蜀中学,2016全校一本上线率90%;北大、清华录取人数45人,位居重庆首位。

福建:厦门第一中学,2016全校一本上线率95%;北大、清华录取人数29人,位居福建首位。

甘肃:西北师范大学附中,2016全校一本上线率96.93%;北大、清华录取人数46人,位居甘肃首位。

广东:广东实验中学,2016全校一本上线率88%;北大、清华录取人数15人,位居

广东前列。

广西:南宁三中,2016全校一本上线率77.6%;北大、清华录取人数12人,位居广西前列。

贵州:贵阳第一中学,2016全校一本上线率94.69%;北大、清华录取人数36人,位居贵州首位。

河北:河北衡水中学,2016全校一本上线率89%;北大、清华录取人数130人,位居河北首位。

河南:郑州外国语学校,2016全校一本上线率92%;北大、清华录取人数55人,位居河南首位。

黑龙江:哈尔滨市第三中学,2016全校一本上线率92%;

北大、清华录取人数100人,位居黑龙江首位。

湖北:华中师范大学第一附属中学,2016全校一本上线率98.6%;北大、清华录取人数63人,位居湖北首位。

湖南:长沙市雅礼中学,2016全校一本上线率82%;北大、清华录取人数67人,位居湖南第二。

吉林:东北师范大学附中,2016全校一本上线率92%;北大、清华录取人数57人,位居吉林首位。

江西:江西师范大学附属中学,2016全校一本上线率80%;北大、清华录取人数18人,位居江西前列。

辽宁:辽宁实验中学,2016

全校一本上线率90%;北大、清华录取人数15人,位居辽宁前列。

内蒙古:呼和浩特二中,2016全校一本上线率85%;北大、清华录取人数22人,位居内蒙古首位。

宁夏:银川一中,2016全校一本上线率86.62%;北大、清华录取人数30人,位居宁夏首位。

青海:青海湟川中学,2016全校一本上线率90%;北大、清华录取人数25人,位居青海首位。

山东:济南市历城第二中学,2016全校一本上线率75%;北大、清华录取人数9人,位居山东前列。

山西:山西大学附属中学,

2016全校一本上线率89%;北大、清华录取人数59人,位居山西首位。

陕西:西北工业大学附属中学,2016全校一本上线率96%;北大、清华录取人数74人,位居陕西首位。

四川:成都外国语学校,2016全校一本上线率90.9%;北大、清华录取人数30人,位居四川前列。

新疆:新疆生产建设兵团二中,2016全校一本上线率90%;北大、清华录取人数15人,位居新疆第二。

云南:云南师范大学附中,2016全校一本上线率92.79%;北大、清华录取人数51人,位居云南首位。