

## 短期供应紧张后期储备较多 章丘楼市将进入高位盘整期



便捷现代综合交通体系。

到了今年2月27日，又有好消息传来，山东大学与济南市政府签署了《山东大学主校区建设框架协议》，确定山大主校区将选址章丘区绣源河西侧的圣井片区，占地约8900亩。此后，章丘区立即召开片区拆迁动员会，至5月初拆迁工作已经进行完毕。

除了上述利好因素之外，章丘的土地拍卖进一步点燃了市场。今年6月12日，章丘3宗商业用地和9宗居住用地进入竞拍环节。最终，南埠地块经过197轮竞拍被世茂地产摘得，溢价率达156%，楼面地价达到6415元/㎡。贺套地块在经过312轮竞拍之后被碧桂园摘走，溢价率121%，楼面价5312元/㎡。

### 市场或高位盘整

在一系列利好消息的刺激下，章丘房地产价格自今年年初出现了较大幅度的上涨。“未来的市场或呈现高位盘整的态势。”合富辉煌山东分公司副总经理许传明向记者说道。

许传明分析称，章丘房价的上涨，从某种意义上是本轮房价从一、二线城市向三、四线城市及卫星城自然延伸的过程。在经历了大幅上涨之后，市场需要一个适应接受的过程。而且，章丘房价大幅上涨的另外一个原因是，在主城区限购之后，章丘曾在一段时间内没有限购，导致部分主城区投资需求外溢至此。如今，章丘区已被纳入限购区域，投资需求被大幅压缩。随着去杠杆化和金融政策的收紧，房价走稳是大势所趋。

经济导报记者也注意到，虽然章丘很多楼盘目前断货，但其后续存量仍然较多。以喜来乐温泉水小镇为例，该楼盘分为南北两个地块，目前正在开发南地块。而且，目前出售的仅为南地块的一期，未来还有南地块二期、北地块待开发；中国中铁诺德名城虽然目前暂无高层产品在售，但后期地块面积也较大，置业顾问坦言，整个项目开发完毕还需要数年之久。

与济南主城区类似，章丘很多项目都将开盘的时间定在8月份前后，随着供应提速，预计市场的供需关系将明显改善。

(来源：经济导报)

随后，经济导报记者来到盛世锦园售楼处。该楼盘位于世纪大道与世纪西路交会处南行300米，目前在售产品较多。置业顾问张奇介绍，该项目在售两室、三室户型，具体面积为85㎡两室，103㎡、118㎡三室，均价9000元/㎡。经济导报记者注意到，去年年底，该楼盘同样产品售价约5500元/㎡左右。

从盛世锦园售楼处出来后，记者来到了龙泉壹号。该楼盘去年年底的住宅售价在6000元/㎡，但今年一季度，其住宅销售均价已经涨到8600元/㎡。目前，该楼盘无房可售，置业顾问表示将在下半年推出4期产品。“我们未来开盘的价格会随行就市。而目前周边其他楼盘的销售价格在1万元/㎡以上了。”

继续向西行至章丘鲁能公馆，这是个新项目，此前尚未有开盘。“开盘时间初步确定为8

月份。目前周边售价8000元/㎡左右，我们是个新楼盘。”置业顾问王亚楠介绍。

从章丘鲁能公馆售楼处出来后，经济导报记者掉头向西，来到经十东路南侧的山东高速绿城玉兰花园项目。该项目已销售三四年的时间。置业顾问李红梅介绍，该楼盘180㎡四室两厅户型在售，均价为9000元/㎡；还有最后一套138㎡三室产品在售，为底层产品，价格在8500元/㎡左右。经济导报记者注意到，去年年底，山东高速绿城玉兰花园的销售均价在5700元/㎡左右。

章丘迎来多重利好

“章丘房价的上涨是由多重利好因素导致

### 多个楼盘无房可售

7月8日上午，经济导报记者驱车来到章丘绣源河西岸、世纪大道与经十路之间的喜来乐温泉水小镇。该楼盘东临绣源河，西临244省道。而在244省道以西，就是规划中的山东大学新校区。

置业顾问孙金莉介绍称，该楼盘为低密度产品，有别墅、洋房等。去年6月，该楼盘曾进行过一次开盘，别墅价格在9000元/㎡至16000元/㎡之间，均价12000元/㎡左右。目前，该楼盘一期已经售罄，后期产品推出时间待定。

在绣源河东岸，盛世御湖湾也是一个低密度楼盘，规划产品为别墅、洋房。据置业顾问陈凤玲介绍，该楼盘为天业集团近期收购地块，目前尚未有产品入市，开盘时间也未确定。

从盛世御湖湾售楼处出来，南行至世纪大道向东拐，经济导报记者来到了中国中铁诺德名城售楼处，这里终于有可以销售的房源了。置业顾问景先生介绍称，该楼盘在售有洋房产品，且都为小户型，面积在170㎡以上，价格在1.2万元/㎡左右，而在去年年底，同样的洋房售价在9000元/㎡左右。除了洋房，该楼盘还有高层产品，但已售罄，后续产品何时开盘还未知。“目前周边可售楼盘寥寥无几，再等一两个月，估计会有比较多楼盘开盘。”景先生说道。

## “后高考”时期留学升温，留学机构抢滩省城市场

□苑国威

高考一过，暑期留学旺季就来，这已经是一种惯性。每年暑期，各大留学公司的留学展陆续上演。从前几年的小规模到如今的动辄就是全市、全省最大规模，从单一的留学展到留学产品的一一呈现，留学展想给家长和学生的信号实在太多，而准留学生家庭对留学的需求也越来越高，要求也越来越高。

### 留学机构招生 迎来黄金季

一般情况下，7、8、9三个月对众多留学中介机构来说是名副其实的业务黄金季。据金吉列留学济南公司市场经理张方圆介绍，这个阶段之所以成为留学行业最繁忙的季节，主要就是因为高考结束后，大批的高中毕业生成为咨询及办理出国留学的主力军。据她透露，这几个月高中毕业生出国留学的人数有时可占到一个留学公司全年总业务量的40%左右。

如今，出国留学已不再是过去很多人理解的高考落榜生“曲线救国”的方式，而逐渐成为一种教育投资方向。最近几年，越来越多的家长开始意识到教育投资的必要性，把出国留学作为孩子人生规划的重要组成部分。我省作为教育大省，出国留学的学生人数一直呈现高速增长的状态。

### 留学展各显神通 展览会需有备而来

既然到了留学招生的黄金季，那么对于各家留学公司而言，要想吸引更多的准留学生前来咨询签约，那么怎样使出各自的宣传绝招，体现各自的咨询实力就显得特别重要。

张方圆认为，从传统意义上说，留学展对留学公司而言不仅是吸引学生和家长的咨询，并最终签约的必要方式，也是其展示实力、传递企业文化品牌的重要平台。每个留学公司的留学展都会尽力想要做出自己的特点，体现出自己的与众不同，以此与竞争对手相比较、相区别。

张方圆提醒准留学生们，参加留学展会一定要从展会规模、来访院校的质量、权威人士的讲解、主办方的公众信誉度等方面进行综合衡量。简单说就是要做到“有备而来”，带着成绩单、带着考虑、带着目标和选择意向。比如，要提前跟顾问联系好，准备好相关材料，再比如要结合自身实际情况，选择参加展会的讲座，然后再与顾问或校方代表沟通。



### 理性选择 切勿盲目跟风

“教育部门对自费出国留学服务市场中转借资质、变相挂靠等非中介活动相当重视，并采取了一系列规范和整顿措施，其中包括通过教育部教育涉外监管信息网公示正规中介机构名单等。市场中之所以会有这么多猫腻，原因在于我国目前对留学中介机构收费项目相关规定不完善，监管不力。再加上很多准备出国留学的学生家长对国外学校情况或者留学程序过于陌生，也无法直接与国外学校沟通。”山东新东方前途咨询有限公司市场经理刘旭东说。

社会科学文献出版社之前发布的《国际人才蓝皮书：中国留学发展报告》显示，中国出国留学人数已占全球总数的14%，位居世界第一。大众化、低龄化成为中国留学生的突出特点。对于目前存在的出国留学热现象，山东启德留学市场部经理姜磊接受采访时认为，选择在国内读大学还是留学，一定要谨慎，要用长远的眼光看待，不要片面追求学校的国际排名或为了有学上而留学。

姜磊说，应该正确认识“出国深造”，出国是一回事，深造又是一回事，这两者不见得能连到一起。家长不要盲目地认为孩子一出国就一定会怎么样。能否成为精英，关键在于自己出去是不是“学”。所以，在选择出国的时候，需要认真选择专业，看看是不是适合自己发展。

### 相关链接

## 2017年多项新政 影响留学生

### 法国全部申请程序实现“无纸化”

1月1日起，法国驻华使馆下属机构法国高等教育署实行两项新简化程序。

在全国所有中心，全部申请程序实现“无纸化”。申请人无需提交书面材料，所有材料上传到Etudes en France系统中。在创建高教署账号前或在预约面试仍未获得认证报告的情况下，为了不过多延误申请赴法签证的流程，申请人可在面试后将认证报告通过快递寄给高等教育署。法国高等教育署有关官员提醒，没有提交认证报告也可参加面试，但是面试后申请人的所有信息会被暂时保留在高教署，直到收到认证报告。

### 新版“留学中介合同”实施

为进一步规范留学中介服务从业机构行为、保障消费者合法权益，教育部、国家工商行政管理总局日前联合印发《自费出国留学中介服务合同示范文本》。

业内人士表示，以往留学申请消费维权

中，在留学中介服务方面，消费者退费是反映较多的问题。《示范文本》2017年1月1日起实施，以2004年版本为基础，新增退费约定等条款，进一步细化服务范围、付费方式、违约责任、争议解决办法等内容，共计12条；进一步明确留学中介合同双方的权利和义务，有利于推动教育部“放管服”改革工作。

### 秋季起，ACT考试 在美国以外的考场启用机考

美国是中国学生留学的热门国之一，赴美国留学人数逐年创新高，2016年赴美读本科人数连续第二次超过赴美读硕士人数。ACT考试被称为“美国高考”，是赴美读本科尤其是申请名校的必要成绩证明。国内ACT考生人数不断增多，为应对日益严重的考试作弊情况，ACT考试官方日前宣布，2017年秋季开始在美国以外的海外考场启用机考。

ACT机考使用计算机自适应测试(Computerized Adaptive Testing, 简称CAT)，就是出题顺序和题目根据考生对上一道题的作答情况，电脑对下一道题目进行适应性调整。计算机自适应测试方式使每名考生的试卷、考试时间都不同。

### 多项已实施新政直接影响留学

2016年6月，赴美本科留学启用全新申请系统CAAS取代服役超过40年的申请系统。CAAS系统投入使用后，正式向9至11年级的高中生开放。新系统鼓励9年级学生提早了解并接触申请事宜，多次提交能够记录其学习过程、学习优势和成长过程的文书，并要求申请者从中文提交一件作品，作为最终申请文书。

澳大利亚简化签证程序。2016年7月1日，澳大利亚移民局开始正式实施留学生签证新政SSVF(Streamlined Student Visa Framework)。这项新政策带来了几项重要变革，包括所有国际学生申请同一种学生签证，8种学生签证正式简化为两种，即学生签证和监护人签证；学生签证申请全部采用电子签证模式，不再接受纸质签证；进一步开放留学市场，可接受国际小学生留学。申请者至少年满6岁，且小学留学签证最长为2年。本科方面，澳大利亚也开放了留学政策。除墨尔本大学外，其他大学基本全面开放接受中国高考成绩。

爱尔兰居留签证延至2年。爱尔兰使馆驻华大使介绍，2016年，中国赴爱尔兰留学生比2015年增长10%，签证成功率也从2015年的96%上升至98%。爱尔兰还推出留学新政，留学生在获得研究生学位后居留签证时间可延长至2年。

## “动能升级 数创未来” 浪潮天元数据 创客招募会成功举办

7月5日，以“动能升级 数创未来”为主题的浪潮天元数据创客招募会在济南举行，浪潮集团执行总裁王柏华、浪潮集团大数据事业部总经理徐宏伟以及来自济南高新区和章丘区的多位领导出席活动。

6月16日，济南市发布《数创公社2020发展行动计划》并提出“以应用需求为导向”，立足济南大数据资源优势，把大数据作为电子信息产业再次崛起的突破口。浪潮联合全球顶级孵化器Plug and Play，在济南共同打造全球大数据孵化器，开展天元数据创客招募及创业项目孵化，聚集优质创客，共享海量数据，助推济南市大数据产业发展。

(胡建平)

### 新力量助长老手艺

当日，聊城大学生命科学学院志愿者于东昌文化体验馆举办“新力量助长老手艺”活动。志愿者参观了解了各类蕴含东昌文化的艺术品，并与老师共同制作了五彩动物面塑。

## 聊城大学开展“三下乡” 文化宣传服务



近日，聊城大学数学科学学院学生会社会实践队前往山国饮艺茶馆，了解茶文化的起源与发展。随后，同学们利用学到的茶文化来到香江行政服务所进行宣传调研，本次实践受到了老师们的一致好评。