

精顺 视角

休闲旅游地产 下一个地产热点? (三)

政府牵头 旅游地产大戏将启

在洛阳旅游工作会议上,政府决定今年将加快发展和建设西霞院、隋唐洛阳城、汉魏故城等重点旅游功能区,推进伏牛山滑雪度假区二期、玄奘故里旅游区、伏牛山白河游客服务中心、白云山旅游休闲园区等一批重点旅游项目建设;积极推进白马寺国际宗教展示中心等十大在建旅游项目,做好东汉太学博物馆等30项重大旅游项目论证和前期谋划工作;同时做好龙峪湾月牙湖旅游度假区建设项目等37项旅游招商引资项目资金落地工作。

可以看出,以上旅游项目内核同样以历史文化和山水娱乐为主,洛

阳在前者有绝对的优势。

而以项目带动加快产业转型升级,无疑是要靠房地产来落地的。在这里笔者对洛阳的旅游地产项目运作提几点建议:

一、开发商要改变一卖了之的惯性思路,转变为以经营为重点,这对开发商的资源整合能力有很高的要求,在商户资源、资金实力、融资能力、管理服务等方面有丰富的储备和经验。

二、与政府合作的模式,需要多元化探索。政府把这些列为重点招商项目,意味着投资合作有很多方式,可以像中坤地产一样跟政府门票分成,或者地款互抵,或者抵押贷款滚动发展等等。

三、在整体规划方面要具有规模性、前瞻性和国际性,要看到未来的发展空间,做好科学规划,绝不能出现早期如八仙宫、西游宫等仓促上马、粗制滥造的项目。

洛阳的旅游业界方兴未艾,期待与地产的结合能让洛阳迸发新的力量,成为提高城市地位和经济腾飞的生力军。(完)(精顺研究院)



一手房买卖应注意哪些事项

河南广文律师事务所王向峰、李宗虎律师:按照流转的次数,房屋可分为一手房和二手房。一手房指开发商依法建造并经批准销(预)售的商品房。二手房是指购买后又拟出售的房屋,包括二手商品房、允许上市交易的二手公房(房改房)、经济适用房。两类房屋的交易特点不同,买卖时的注意事项也有所不同。

购买一手房应注意:1.选择诚信度高、市场口碑好、品牌化经营的开发商。2.审查“五证”、“二书”,确保交易合法。3.关注重点条款,特别进行磋商,谨慎签订买卖合同。重点条款包括房款支付、房屋交付、面积误差、配套设施、权属登记等。购房人忌过分担心“现在不买,再无机会”而匆忙签约,应根据自身情况衡量机会丧失与风险承担的可接受性,对特别关注的条款尽最大可能磋商

后再签约。4.特别注意预定、认购等方式销售期房的风险。某些开发商基于融资等目的,会在未取得商品房预售许可证的情况下,以预定、认购等方式进行销售。此销售方式下,因交易周期较长,购房人的风险较大。对此,购房人在决定购买后,应先就取得预售许可证后要签订的买卖合同的主要问题与开发商协商,再将协商结果体现在预定、认购等协议中,明确约定作为签订正式买卖合同的不变更条款,尽力避免不确定性可能带来的风险。



Waterfront City (水岸名城) advertisement. Features: '清盘倒计时... 您还等什么?' (Liquidation countdown... What are you waiting for?), '最后39席 131m²~138m²珍藏现房一律九二折' (Last 39 units, 131m²~138m²珍藏现房一律九二折). Includes location map and contact info: 水岸贵宾专线 | 0379-65296777/888.

Hengshun King Garden (恒顺贵府) advertisement. Features: '要洋房 不要蜗居' (Want villas, don't want蜗居), '珍稀洋房 尊贵府邸' (Rare villas, noble mansions). Text: '拥挤的人群,高昂的房价,使我们的居住空间被压缩在钢筋混泥土砌成的狭小格子里,像森林中的“鸟”,蜗居于此。拥有宽敞明亮的房子,是每一个城市人的梦想,低容积率低密度社区,板式纯多层的花园洋房,渐成为城市的“珍稀物”。' Includes contact info: VIP LINE: 0379-64628888/64628899.