

精顺 视点

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预售(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。

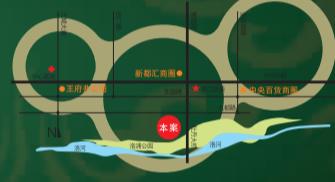


清盘倒计时..... 您还等什么? 最后39席 131m²~138m²珍藏现房一律九二折

■成熟地段：洛河北岸市中心位置 ■成熟户型：131m²~138m²经典三房 ■成熟景观：360度实景呈现 ■成熟配套：天然气、暖气、大型停车场、风情商业街、宽带、有线入户

水岸贵宾专线 | 0379-65296777/888

开发商：洛阳市文兴置业有限公司 项目现场：洛河北岸牡丹桥西侧
洛房市商预字第Y07-103号



恒顺贵府 要洋房 不要蜗居

珍稀洋房 尊贵府邸

Reception Center Grand Opening Accept the city consultation

恒顺贵府接待中心盛大开放接受全城咨询

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“稀罕物”。

VIP LINE: 0379-
尊贵专线: 64628888/64628899

发展商：河南新恒顺地产有限公司 接待中心：纱厂路立交桥民航大厦东50米