

# 旅游地产 离我们究竟是近还是远?

## 三大因素助力旅游地产

2011年,调控政策令住宅市场在冷静中显得低迷,相比而言,先前涉足旅游地产领域的房企却在业绩中受益于旅游地产的贡献。这一对比,更令时下旅游地产开发以压过商业地产的势头被诸多房企所看中。

因素一:旅游地产利润贡献可观。资料显示,一些房企的利润六成来自于旅游地产的贡献。越来越多的购买力意识到了旅游休闲产业和房地产行业结合的潜力,纷纷置业旅游地产。

因素二:供求两方面的市场特点促动。在采访中记者了解到,当前市场供求两方面的特点也对旅游地产的兴旺具有强大的推动力。从房地产产品供应角度看,住宅产品受到调控政策的影响交易锐减,而商业、旅游地产成为开发商新的利润增长点。由于目前已有银监会等相关部门对商业地产进行调控,商业市场上的挤压效应将进一步利好旅游地产。而从需求角度看,由于一大部分旅游地产游离于调控之外,成为当前受限的部分投资人群的选择,旅游产业的快速发展,也催生出旅游地产强大的市场购买力,中国富裕阶层强大的购买输出能力对旅游地产构成有力的市场支撑。基于以上两点,在楼市调控的高压下,作为少数的政策“免疫区”,旅游地产正在迅速升温。看中了旅游地产如此的特殊性,越来越多具有前瞻性的



## 消协提示

国内的旅游地产,多数都是在新区域新开发的项目。中消协调查发现,相当数量的购买旅游地产的消费者是异地购买,消费者往往是在地产所在地最好的季节去选购,因而会忽略一年四季的变化对房子居住舒适度的影响。其实,南方常住的居民之所以不在沿海一线建房,是因为虽然能天天看到海景,但是台风季节、冬季寒冷时生活很不方便,同时海风的腐蚀性也会对房屋寿命产生不利影响。

中消协指出,消费者在购买旅游地产时既要面临购买传统地产时的产权、房屋质量等问题,还要面临养护成本难以确定、物业服务要求更高等新问题。购买旅游地产的消费者如果要常年居住,就可能面对“钟摆”式的尴尬环境:旅游淡季无人光顾,经营者不愿在此经营,服务质量难以保证,甚至出现淡季有钱也买不到服务;而旺季又人手紧张。这种大环境会造成消费者购买旅游地产后居住质量下降,购买目的难以实现。

中消协提醒,旅游地产仍是地产,而且是一种高档消费品,维护运营成本比一般的住宅要高得多,而使用率则可能低很多。消费者选购时,有关开发商资质、合同、产权、物业等问题,应严格对待。购房后要注意保存书面证据,如房产广告、中介承诺、购房看房协议等,产生纠纷后及时向有关部门投诉。(据淘房网)

眼光的房企把产品开发重心放在了旅游休闲地产上,大幅增加了投资力度。

因素三:旅游地产利好区域经济。有专家同时分析,旅游产业是不少地区和城市经济发展的命脉所在。据统计,中国至少27个省区市制订的“十二五”规划都把旅游业作为支柱产业或第三产业中的领头产业。由于旅游地产前期投资比较大,为拉动地方GDP,地方政府频频出台优惠措施。因此,就算商品住宅市场普遍遭到限购,旅游地产也会被网开一面。可见,随着国家对旅游业战略性支柱产业的定位、鼓励居民消费以拉动内需及加大投资力度完善基础设施建设等一系列政策的出

台,旅游地产作为旅游业与房地产业的“联姻”产物,已逐步成为投资热点。

## 旅游地产不能“靠天吃饭”

“旅游地产虽然卖的是‘得天独厚’,但也不能‘靠天吃饭’。”地产专家徐保满教授认为,随着人们生活水平的提高,旅游地产有着很大的发展空间,当前沿海地区的旅游地产项目也在不断增多,但是我们也应该清醒地认识到,“没有便利的生活,再美的风景也没有美感”。对于旅游地产消费者而言,他们顾虑的首先是配套设施。由于环境气候的特殊性,山东沿海旅游地

产的许多项目是以休闲养老度假为主,所以医疗、生活配套设施等往往是购房者首要考虑的问题。若是生活配套跟不上,对于业主来说,特别是老年人,周边如果没有医疗设施的话,就不可能有所谓的“宜居”。

由于旅游地产大都是异地置业,因此消费者在选购海景房的时候往往对项目的详细状况很难了解全面。

建议购房者在购买旅游房产时不要盲目跟风,看房就交钱则更不可取,一定要实地调研。购房者除了要考察水电暖及周边商业医疗等配套外,也要考虑房屋将来能否租赁或转手。

# 洛阳市廉租住房实物配租资格公示(九)

“中信小区”廉租住房项目位于瀍河回族区中窑村村委会北侧,共建设住房748套,户型均为两室一厅。经保障家庭申请,市廉租办审核,下列申请实物配租的廉租保障家庭符合实物配租条件,现予公示,公示期限为2012年1月5日—2012年1月10日。对申请人资格有异议的,请拨打举报电话:62786883

姓名	低保人口	所在社区	住址	姓名	低保人口	所在社区	住址
周书伟	1	金谷园办事处纱厂西路社区	老城区陵园路7号院9栋3-101	李明胜	3	王城路办事处芳林南路社区	西工区凯旋西路36号院4-2-302
樊和平	3	金谷园办事处八一北路社区	中州中路240号院2号楼1-402	李建军	3	凯旋东路办事处洛浦路社区	老城区万安街17号
孟谦	2	金谷园办事处八一北路社区	唐宫西路10号院1栋1-201	陈建福	3	凯旋东路办事处洛浦路社区	老城区马市街76号院
辛娥芝	4	金谷园办事处健康东路社区	西工区临涧北路8号院11栋4-101	张巧智	1	凯旋东路办事处洛浦路社区	长乐街7号院3-202
李玉洛	3	金谷园办事处健康东路社区	老城区中州东路8号院401	王西敏	5	凯旋东路办事处长乐街社区	西工区洛浦路6号院7栋2-201
史建国	1	金谷园办事处健康东路社区	金谷园路88号院平房23号	司晓波	2	凯旋东路办事处团结巷社区	西工区商医路25号院2-2-1-201
周灵辉	3	金谷园办事处健康东路社区	唐宫西路18号院2栋2-401	刘彬	5	凯旋东路办事处团结巷社区	西工区凯旋东路21号院爆破公司仓库
陈雪红	4	金谷园办事处健康东路社区	西工区金谷园路88号院1号楼2-302	司马长军	4	凯旋东路办事处团结巷社区	西工区商医路25号院1栋2-301
郭光辉	3	金谷园办事处春晴路社区	金谷园路8号院1栋1-201	王金朝	4	唐宫路办事处洛玻社区	唐宫路3-4-503号
朱全顺	4	金谷园办事处春晴路社区	金谷园路8号院2栋1-203	车观远	3	唐宫路办事处洛玻社区	唐宫中路二街坊5栋2-416
李春生	3	金谷园办事处春晴路社区	金谷园路62号院5栋4-207	刘建华	4	唐宫路办事处洛玻社区	西工区唐宫中路三街坊5栋4-301
李红英	2	金谷园办事处白马集团社区	纱西三街坊28号院1-401	刘宇乐	4	唐宫路办事处金东社区	西工区唐宫中路四街坊17栋8-202
张之英	1	金谷园办事处白马集团社区	西工区纱厂西路40号院45号-2-102	彭素霞	2	唐宫路办事处金东社区	唐宫中路四街坊15栋2-402
郭益民	1	金谷园办事处白马集团社区	纱厂西路四街坊69-7-502	李新山	5	唐宫路办事处光华路社区	西工区光华路8号院6栋2-401
张正伟	2	金谷园办事处白马集团社区	西工区纱厂西路白马集团二街坊17-2-303	唐克	3	唐宫路办事处丹城路社区	西工区丹城路11号4栋2-502
陆建国	1	金谷园办事处白马集团社区	西工区纱厂西路一街坊23-3-202	王瑜	2	唐宫路办事处丹城路社区	西工区丹城路9号院8栋2-101
王丽萍	2	洛北乡政府瞿家屯村委会	洛北乡瞿家屯村三组孙丁香家	杜腊英	2	汉屯路办事处芳林北路社区	西工区西小屯新街三区89号
姚秋兰	2	洛北乡政府东下池村委会	东下池村广场西一街74号	于东霖	2	汉屯路办事处芳林北路社区	涧西区工农乡七里河村泰山西街68号
刘国辉	3	王城路办事处广电社区	九都路65号院平房2排11号	陈玉琴	3	汉屯路办事处置隆花园社区	西工区纱厂南路19号院8栋211
赵淑红	2	王城路办事处广电社区	西工区王城路31号院2栋2-202	郑士学	3	汉屯路办事处置隆花园社区	西工区纱厂路19号院12-301
韦见均	4	王城路办事处军民巷社区	中州中路603号院2栋1-201	张百玲	3	汉屯路办事处置隆花园社区	西工区纱厂南路19号院8-213
司马延寿	3	王城路办事处军民巷社区	高新区孙旗屯村孙群应家	宋会晓	1	西工办事处五环社区	西工区纱厂西路付57-3-701
何艳荣	2	王城路办事处解放南路社区	涧西区孙旗屯村三山村二组69号	武红彪	3	西工办事处五环社区	洛龙区安乐镇中岗村7组38号
葛炎魁	3	王城路办事处解放南路社区	洛北乡西下池村明德街4号楼4楼	姚延晖	2	西工办事处五环社区	西工区七一一路11号院4栋4-101
张光玉	2	王城路办事处行署路社区	王城路22号院农3栋6-303	贾冰	3	西工办事处市府院社区	西工区凯旋西路5号院4号楼1-501
栾松	3	王城路办事处上阳路社区	西工区王城路36号院7栋3-101	崔会芳	3	金谷园办事处健康西路社区	西工区纱厂西路85号院14栋1-402
蔡秋环	1	金谷园办事处八一北路社区	老城区太平街30号				
马洛强	3	金谷园办事处春晴路社区	西工区金谷园路22号院1-101				
韩永利	3	金谷园办事处春晴路社区	老城区马路街9号3-701				
赵文良	3	金谷园办事处春晴路社区	瀍河回族区南新安街183号3-102				
杨晓利	2	金谷园办事处春晴路社区	高新区凌波路3号院洛玻小区C8-4-101				
武霄	2	金谷园办事处春晴路社区	洛北乡东下池村牡丹桥东四街139号红星家				
徐志强	1	金谷园办事处春晴路社区	洛北乡金谷园村11栋8号				
付红卫	2	金谷园办事处健康东路社区	老城区中州路123号1-1-302				
顾德明	3	金谷园办事处健康东路社区	唐宫西路18号院1栋1-305				
姚桂梅	2	金谷园办事处健康东路社区	西工区唐宫西路4号院2-204				
张国国	1	金谷园办事处健康东路社区	西工区金谷园路80号院5-2-501				
林世英	2	金谷园办事处白马集团社区	纱厂东路二街坊6号3-101				
赵凌云	2	红山乡政府王村沟村委会	涧西区建设路中侨绿城36-8-701				
袁伟杰	1	西工办事处市府院社区	西工区中州中路185号5幢2-401				
陈国义	3	长安办长二社区	节39-1-2-15				
单保增	2	长安办长三社区	涧西区24街坊-11-105				
于六子	1	长安办长三社区	涧西区24街坊1-3-503				
王山虎	3	长安办华山社区	节约村40-214				
王磊	3	长安办华山社区	节约村40-314				
任新灵	3	长安办华山社区	节约村39-8(108)				
王木廷	3	长安办华山社区	节约村74-1-8				
张战备	3	长安办华山社区	色织厂家属院2排16号				
王香玲	2	长安办青岛路二社区	长安路10-26-4				
赵群喜	2	长安办郑四社区	长安路北5号21-1-102				
孔红梅	3	长春办长春社区	涧西区长春路36-2-3-301				
章开真	2	长春办长春社区	涧西区天津路井南山院31-1-607				
何会杰	3	长春办长春社区	涧西区36-2-3-105				
耿建星	4	长春办长春社区	涧西区七里河南后街10号				
张洛启	1	长春办洛铜社区	四处流浪,居无定所				
姚春芝	4	长春办洛铜社区	涧西区长春路37-7-4-401				
王丹丹	1	长春办洛铜社区	涧西区南昌路浅井头2J31号				
马喜凤	2	长春办生活新境社区	涧西区嵩山路19号院2-1-101				