

为躲雾霾，花钱买套旅游房值不值？

洛阳险企积极排查出险客户

□智慧 高迪

12月5日晚，湖北巴东辛家煤矿发生煤与瓦斯突出事故，当时事故工作面有作业人员16人，其中5人安全出井，11人被困。据湖北省巴东县官方消息，截至12月7日，确认事故现场11名被困矿工全部遇难，其中7人为河南籍，均为洛阳市新安县人。

矿难发生后，洛阳市保险行业协会第一时间组织各家保险公司对洛阳籍遇难矿工投保信息进行认真仔细排查，要求保险机构切实履行责任，全力做好理赔服务。经查，在7名洛阳籍遇难者名单中，共4人投保，其中1人保单在有效期内。洛阳险企全力做好出险客户理赔服务，截至目前，有遇难人员投保信息的中国人寿洛阳市分公司表示，目前未接到报案信息，将进一步跟进核实事故人员的保险信息，简化管理程序，开通绿色通道，对属于保险责任的要及时、足额、快速赔付。

洛阳市保险行业协会有关负责人表示，从此次矿难的部分数据来看，保险作为运用市场机制进行社会管理的重要方式，承担社会责任的功能并未得到充分发挥。

在7名洛阳籍矿工中，个人购买商业险并在保险责任期间的仅有1名，而

企业有没有为其投保安全责任险及意外伤害保险目前还不知道。从这些已故矿工的身份信息来看，年龄均在40岁左右，都是家庭的顶梁柱，甚至是家庭唯一的经济来源。从以往的案例看，除去政府、企业支付的抚恤金，参加保险的遇难人员家庭恢复正常生产生活的周期，往往比没有参加保险、面临困境的家庭短得多。

有关负责人建议，部分高风险行业的用人单位及从业人员要加强风险管理意识。为更好地服务高风险行业从业者，我市保险行业今后将针对高风险行业加大保险知识与保险理念的宣传与普及，并与各级安全生产监管部门加强沟通，扩大保险覆盖面，切实发挥保险的风险保障功能。

晚报理财群
欢迎您光临

你不理财，财不理你，真是这事儿。若想寻找好的理财方法，让钱生钱，欢迎加入“晚报理财群”（群号：433305965），还可通过电话18103883458联系。

海南风光 (资料图片)



□据 腾讯网

最近两年，不管是南方还是北方，大半个中国都被雾霾肆虐过，人们从最初的惊恐、愤怒，逐渐变成如今的无奈、麻木。

当然，也有不少人是很有健康意识的，一面采购各式各样的空气净化器，一面想着给自己的中老年换个好的居住环境，比如一些旅游胜地周边的房产。

这类房产的价格大都不高，很多都是一二十万元一套，还带精装修，能“拎包入住”。这就让不少经济条件较宽裕的家庭动了心，不仅可以每年去自己的房子度假，而且多年以后要是不想要了，说不定还能转手卖个好价钱赚一笔。

那么，这些旅游地产值得买吗？升值空间又怎么样呢？

“规划君”认为，如果你50%以上的动机是投资，买旅游房产其实是很不明智的，一来，这些房产有些属于三四线城市甚至更偏远的地区，基础设施相对落后，除自然环境好之外，没有强有力的价格依托，房价基础相对脆弱，风险也更大。

二来，你自己和家人最多一年住个一两次，大部分人甚至几年才去一次，毕竟世界这么大，自己还年轻，总想去不同的地方看看，这样一来，每年房屋的养护费、物业费等又是一大笔净支出。

三来，就投资来说，你总有一天得出手把它卖了，不但到时候这个地方的吸引度是个未知数，而且旅游房产出售大都不会特别顺利，也就是说大概率你不能短时间内把它变现，更不用说能赚大钱了。

如果你实在是喜欢那个地方，还百去不厌，并且手上有足够的闲钱，也不是不能购置一套旅游房产的。

不过，在选房的时候要特别注意以下几点：

1 一定要亲自实地看房

大家不能光听售楼人员的介绍，一定要去实地看房。

实地看房不仅是粗略看看房子的外部环境和房子长啥样，更要着重看看房子卫生间、厨房的下水系统，墙体的构造是否坚固，楼房的

基结构等。有些房子依山傍水而建，如果选址不科学或是房屋质量不过关，比如说，地下是断裂的山体或沼泽，说不定你来年再来，这里就是一片废墟了……

2 便宜多半没好货

低价往往是最容易让人心动的理由，有些旅游地产商就抓住了客户这一心理，打着“物美价廉”的旗号招揽顾客。

“便宜没好货”这个道理大家都明白，不要钱没花多少，结果每年度假反倒变成去给自己的房子当修理工，把“享福”变成“受罪”可就太不值得了。

还有，虽然有的房子标价不高、品质也不错，但“羊毛出在羊身上”，很可能后续有一些隐性消费，还不如将房子一次性明码标价来得痛快。

3 弄清房屋产权

一般在景区里开发旅游地产，大部分土地都是属于农村集体土地，这类土地使用的各项手续相对来说要复杂一些。

所以，“规划君”建议大家，投资旅游地产首先要土地归属和房屋产权这些问题搞清楚，省得花钱买了个小产权房还不知道，到时候房屋交易和流转都会有很多麻烦。

4 考察周边的租房需求和价格

作为旅游房产，每年自住时间也不会很长，平时闲置也不甘心。很多开发商吃准了大众心理，打出一些“包租”的口号，说是每年租金能达到多少多少。但是小伙伴们也别轻信，还是要自己去熟悉和考察周边同等房产的租金状况和供应量，避免回报率被夸大。

通过了解景点淡、旺两季的时间和客流量，以及项目或景点在淡季吸引游客的应对措施等来估算自己每年能获得多少租金。顺便还得考量一些物业的经营管理水平，看看是否有能力处理好房屋安全维护和租客的各类突发情况等。

当然，如果你没钱，或者也没想过去山清水秀的地方买套房，你也可以攒够钱，然后去旅游洗肺呀。

东风雪铁龙

岁末购车季“狠给力”

C4世嘉	全新C4L
万元官降 官方指导最高降 12000元 万元礼包 再享价值10000元诚意礼包	万元现金 送10000元现金 万元礼包 再享价值10000元礼包 更有置换购车3000元补贴

洛阳市德众金迪汽车销售服务有限公司
地址：洛阳市西工区汉宫路5号（道北陇海立交桥下西路南）
销售热线：0379-62268858
服务热线：0379-62268996