

依托旅游资源而建,集旅游、休闲、度假、居住于一体

我市旅游地产迎来发展契机

核心提示

近年,市区周边新增的主题公园、生态公园,成了不少市民休闲娱乐的好去处。随着我市建设中原经济区最佳宜居地步伐的加快,旅游地产也迎来了发展契机。如今,我市旅游地产人气激增,效益渐显,大有方兴未艾之势。

1 旅游地产效益渐显

刚刚过去的双休日,天气晴好。在位于伊滨区的薰衣草庄园,一些市民前去游玩,前去拍摄婚纱照的年轻人也不少。

“薰衣草庄园其实就是我市旅游地产发展的一个缩影。”全国房地产经理人联合会副秘书长路延熹说,旅游地产是指依托周边旅游资源而建且有别于传统住宅项目,集旅游、休闲、度假、居住于一体的置业项目。与一般的住宅相比,旅游地产将旅游业和房地产业巧妙结合,具有更好的自然景观、建筑景观,同时也拥有完善的配套功能和较高的投资价值。

近年,国内旅游地产开发十分红火,北京、上海、大连、青岛、深圳等地已

开发的旅游房地产项目有上百个,其中以滑雪、冲浪等为主题的休闲度假公寓、别墅、酒店项目超过80个,如北京的欢乐谷、深圳的华侨城、云南丽江的束河古镇、西安的大唐芙蓉园等。

“其实早在多年前,我市已有旅游地产的雏形,如利用温泉资源开发的银杏山庄、凤翔山庄等。”路延熹说,此外,还包括南部山区依靠山水资源开发的农家乐等度假山庄,但其规模较小,功能较单一,不是严格意义上的旅游地产。

我市旅游地产形态发展开始趋于成熟,目前,较成熟的旅游地产主要有两种,一种是依托已有的旅游景区做的地产项目;另一种是人工营造的公园、生态园等景点。



绘制 雅琦

2 转型所需+资源优势

经过两年至三年的探索,今年是我市旅游地产发展效果最显著的一年。旅游地产缘何在我市兴起?

路延熹说,近年,在传统商业受到电子商务强烈冲击的背景下,旅游业的强劲态势与日俱增。随着国家将旅游业定位为战略性新兴产业,并出台鼓励居民消费、加大投资基础设施力度等一系列政策,与旅游相关的地产成为投资热点。

拥有丰富的旅游资源,是我市发展旅游地产的巨大优势。一方面,南部山区山水资源丰富,天然的森林氧吧为生态旅游提供了得天独厚的条件;另一方

面,作为国务院首批公布的历史文化名城和著名古都,我市具有深厚的历史文化底蕴,文化游也成为我市的一块金字招牌。

“目前,我市正加快中原经济区最佳宜居地建设步伐,这为旅游地产发展带来更大的契机。”路延熹说。

此外,近年,国家一系列楼市调控政策出台,不少传统住宅房地产开发商面临竞争激烈、楼市遇冷等情况,单一的住宅地产开发已不能满足需求,因此,开发商纷纷向旅游地产转型,谋求多方面发展。

3 长远规划,提升档次

旅游地产在形成景区效应的同时,也能拉动周边房地产的销售,可谓一举两得。但目前我市形态较成熟的旅游地产数量较少,旅游地产整体仍处于较初级的发展阶段。

业内人士建议,结合我市旅游规划,制订统一、长远的旅游地产发展规划,应综合考虑吃、穿、住、行等多个方面。

作为旅游城市,虽然我市拥有丰富的旅游资源,每年接待游客人数众多,但仍存在游客难住下来、深度游缺乏等不足。因此,如何让游客愿意住下来,是旅游地产的主要开发方向,如结合古都文化打造颇具文化特色的住宿项目,对低档次的农家乐进行改造提升等。

在营销方面,旅游地产的宣传不能仅限于本地,而要立足我市,放眼全国。比如,可与影视行业合作,通过拍摄宣传片等手段,吸引商务、会议、论坛等“青睞”我市旅游地产。

对开发商来说,旅游地产是收益回报周期较长、长期收益的项目,因此建议开发商不要急功近利,而要长远考虑、分期规划、逐步实施。 本报记者 赵佳



部分机票“白菜价”,门票打折力度大 淡季出游实惠多

从昨日零时起,国内航空燃油附加费再次下调,800公里(含)以下航段,每位旅客征收标准由原来的50元下调为40元,800公里以上航段征收标准由原来的110元下调为70元。

洛阳机场相关工作人员介绍,本次调整是今年以来航空燃油附加费降幅最大的一次。这意味着旅客乘飞机的交通成本降低,如从洛阳飞往广州、深圳、三亚、昆明等800公里以上航线,往返能省80元。

记者查询发现,此次燃油附加费调整后,一些航线加税后的价格堪比同线路高铁车票价格。比如,11月15日,洛阳至北京机票最低价为197元,加上800公里以下航段的40元燃油附加费与50元民航发展基金,总费用为287元,而同线路高铁二等座票价格为367元。

“从11月起,将进入一年中持续时间最长的淡季,旅游价格也是一年中最低的。”我市某旅行社负责人翟曼红说,从11月起,全国有200多家5A、4A等知名景区门票开始执行淡季价格,最高降幅超过60%。

业内人士表示,根据往年经验,旅游淡季将从11月初持续到12月中旬。近期市民如有出游意愿,最好抓紧出行。 本报记者 戚帅华

“婚纱游”渐走俏 爱时尚也要防陷阱

旅行时穿着婚纱,有专业摄影师记录整个过程。近日,记者走访我市一些旅行社和婚纱摄影了解到,这种将旅游与婚纱摄影结合在一起的“婚纱游”正逐渐走俏。

今年8月,市民周晓海和女友到丽江旅游了一个多星期,并抽出3天时间在当地拍了婚纱照。“我们拍摄的背景是玉龙雪山、拉市海,景色非常特别,婚纱照也显得与众不同。”周晓海说。

“80后、90后已成为婚庆消费的主要群体,新人们越来越强调追求个性和浪漫,边旅游边拍婚纱照是一个很好的选择,既能享受旅游的乐趣,又能拍摄精彩的照片,因此受到许多年轻人的青睐。”我市一家影楼的摄影师吕丹说。

据了解,目前我市旅游市场上并未出现专门经营“婚纱游”的旅行社,但有婚纱摄影已根据市场需求,推出了“婚纱游”线路,目的地多为三亚、厦门、丽江等旅游胜地,价格从几千元到上万元不等。

随着“婚纱游”流行,个别影楼在推出的服务中增加隐性消费项目,给顾客挖下“甜蜜的陷阱”。比如,影楼以低价吸引消费者,却在拍摄过程中不断追加各种各样的消费,或者临时改变拍摄地点,以种种借口说眼新人不进原先约定好的收费景区,而改去周边免费拍摄。

业内人士提醒消费者,在选择异地拍婚纱照时,一定要提前打探好影楼信誉度,再登门考察;签订合同时要仔细看清楚细则,包括拍摄地点、食宿安排等;尽量不要交付大额定金,以避免因客观原因不能拍照而造成较大经济损失。 本报记者 戚帅华



年龄大、就业难的灵活就业人员缴纳社保将获帮扶 没钱缴社保 可申请贷款

本报讯(见习记者 姜明明 特约记者 范广卿)昨日从市社会保险事业管理局获悉,从12月1日起,我市年龄大、就业困难的灵活就业人员可申请助保贷款,用于缴纳各项社会保险,待退休后以部分养老金偿还贷款。

灵活就业人员,是指以非全日制、临时性和弹性工作等灵活形式就业的人员。收入的不稳定性导致其中很多人没办法连续缴纳社保,直接影响退休后的社保待遇。

目前我市灵活就业人员参保缴费的有16.73万人,其中城市区参保13.47万人,县(市)参保3.26万人。截至2014年6月,上年度欠费的灵活就业人员有81946人。

为帮扶和鼓励我市年龄大、就业困难的灵活就业人员连续缴纳社保,通过延长缴费年限提高退休待遇,经市政府同意,市人社局下发《关于印发〈洛阳市灵活就业困难人员贷款助保实施办法〉的通知》,从今年12月1日

起,符合条件的灵活就业人员可以从洛阳银行贷款缴纳社会保险。

该模式由市社保局、洛阳银行协作,以商业银行贴息贷款方式解决困难群体参保缴费问题;由洛阳银行为符合贷款条件的人员以优惠利率(低于人民银行基准利率10%)办理缴费贷款;由市社保局办理缴费手续,记载个人账户;银行补贴退休前贷款利息,在借款人办理退休手续享受养老待遇后,以基本养老金还本付息。

助保对象:具有本市城镇户口的原国企改革中解除劳动关系后以灵活就业人员身份参加社会保险的下岗失业人员,被征地农民、低保人员、军烈属、残疾人等以灵活就业身份参加社会保险的人员。

申请条件:男年满57周岁,女年满47周岁,已参加城镇职工养老保险和城镇职工基本医疗保险,并足额缴费满15年。

商业改变世界 商报影响洛阳

洛阳商报

2015年大征订已全面展开

全年定价126元/份

《洛阳商报》是洛阳唯一一份经济类都市报,市场发行总量位列全市都市报第二。它秉承“商务资讯平台、创富理财顾问”的办报理念,集中覆盖高端精英人群,引领市民经济生活。

订2015年全年《洛阳商报》就送:

价值120元九九龄五年陈醋 精品维他醋一盒

价值60元景区门票一张 (西泰山或黄河丹峡任选一)

订报热线: 63632909 15537980029 13938895878