

产权式酒店的前世今生

什么是产权式酒店?产权酒店只是一个概念,是指由众多普通投资者购买酒店物业项目中的一间或多间客房的一种投资模式,并不是指某单一类型的酒店住宿产品。

产权式酒店起源于20世纪60年代的欧洲,度假风气兴盛,法国地中海沿岸开发了大量海滨别墅,欧美政要、贵族、富商蜂拥而至,成为欧洲乃至世界的休闲度假中心。由于房产价格高昂,多数家庭无力单独购买度假别墅,而部分有能力购买别墅的用户,每年的使用时间非常有限,最多只有几周,空置率很高,所以出现了亲朋好友联合购买一幢度假别墅供大家不同时间分别使用的情况,最早的分时度假概念由此产生。据此,聪明的开发商发明了以分时销售客房使用权的模式来招揽客户,取得了很好的效果,分时度假市场由此形成。

产权式酒店曾经作为旅游房产的重要一类,其实质就是“分时度假+房产投资”。它将酒店的每一单位分别售给投资人,同时投资人委托酒店管理公司经营或分时度假网络管理,获得一定的投资回报。由于客房年度利润分红足以抵消分期付款的费用,并有可观的盈余,因此,业主只要投资金额不多的首付,就可不再投入,大约15~20年后取得产权。酒店通常还可带来物业的增值效应。一般情况下,投资人拥有该酒店每年一定时间段的免费居住权,可以作为一般投资者的第二居所或企事业单位的度假基地。

产权式酒店这种新颖的经营和出资方式,目前在世界范围的旅游城市已迅速发展起来。据资料显示,全球就有540万个家庭参与了分时度假网络,全球分时度假物业销售额达

到67.2亿美元。近10年来,全世界产权式酒店平均每年以15%的速度递增,所有这些表明,产权式酒店正在成为旅游经营的一种重要的经营创新模式,同时成为最受中产家庭青睐的旅游、投资形式。产权式酒店作为一种新兴事物,因国内外在物业法规上有着相当大的区别,故适合中国国情的产权式酒店就需要在盲目追外的情况下加以改进。

中国物业产权最高年限为70年,商业40~50年,与国外情况相比较,在运营成本计算、分红比例、回报年限上就更需要精确计算。全国第一家中国式产权酒店——雅兰酒店,由明泰酒店投资管理有限公司创始人孙泽君先生带领酒店管理团队联合地产业界精英、国际会计师团队,经过一年多反复演算,终于得出了一套准确、明晰的产权式酒店运作体制,为

产权式酒店在中国落户打下基石。产权式酒店之所以受到人们的追捧,无外乎以下两个方面:

其一,委托经营,省去麻烦。

产权式酒店投资的基本形式为,业主拥有一套星级酒店客房的产权之后,再委托开发商或专门的酒店经营公司出租、打理,自己按时收取租金或年底的酒店盈利分红。这样,对于业主来说,省去了不少管理麻烦。

其二,提供包租,收益稳定。

不少产权式酒店都提供相当诱人的包租服务,每年给予业主固定百分比的回报率,包租年限有3年、5年甚至20年不等。业界普遍认为,产权式酒店的投资回报相对于其他类型物业而言,是比较稳定的,并且风险相对也小一些。另外,很多产权式酒店的开发商每年都会提供给业主

一定时间的免费入住权,10~30天不等,对于异地置业者而言,这一条件相当具有吸引力。

2011年周口首家四星级标准产权式酒店正式落户沙颍河畔,三川交汇、老杨桥、老铁牛、大槐树,一度是周口永恒的代表,如今,一座雄伟建筑已经矗立在此地。易天国际广场为周口首座地标性建筑综合体,融住宅、公寓、产权式酒店、商业、写字楼为一体,360度观景西餐厅,2000平方米顶级私人俱乐部,4000平方米空中花园,周口首家大理石干挂立面。

易天国际四星级标准产权式酒店一经推出,先进的投资理念和低投入高回报的投资模式,受到广大投资爱好者的追捧,证明投资者对该产品的极大认可和信赖,相信易天国际四星级标准产权式酒店的出现必将带来周口新一轮的投资热潮。

目前,易天国际广场项目建设处于收尾阶段,正在抓紧进行施工进度,外立面基本做完,中央空调、水电等工程正在进行中,项目部严把质量关,争取把工程打造成为周口精品工程典范。

(史会鸣)

万家 拼购 用户推荐名优品牌 百姓选择敬请放心	凭本报团购惠民卡到以下商家购物,不论怎么搞价,最终结账时亮卡,商家会酌情优惠!请市民免费领取惠民卡。咨询电话:8599368	YINTE 銀洁床品 中国四大出口品牌 中国绿色环保产品 地址:周口市育新商业街 电话:0394-8884188 18939490010	MTMT梦天木门 好门·好梦·好生活 中国驰名商标 地址:周口市铁路建材城北街中段 电话:8382002	HOLiKE® 好莱客衣柜 整体衣柜领跑者 电话:8839588 地址:大庆路南段铁路建材城东门	科翔壁纸 KEXIANG 创造纸上美 电话:13137668966 地址:周口市铁路建材城北街
OPPLE 欧普照明 专注光的价值 电话:0394-8382282 8198958 周口大庆路南段铁路建材城欧普照明专卖店	HIVISON 好风景家居 中国驰名商标 电话:8367555	IMBEL 諾貝爾磁砖 品质生活 值得拥有 地址:周口市大庆路南段铁路建材城南一排 电话:0394-8363669	大自然地板 Nature 中国名牌 中国驰名商标 亚洲500强 地址:周口市铁路建材城北街中段 电话:8395299	vatti 華帝 幸福生活 从厨房开始 厨卫电器:8267822 8267833 集成厨柜:8906838	东鹏洁具 中国驰名商标 地址:工农路南段铁路建材城北街17号 电话:8680538
ARROW 箭牌卫浴·瓷砖 中国驰名商标 电话:8380266	GELAISI 格莱斯瓷砖 中国驰名商标 电话:15518005318 地址:中原国际商贸城A区	恒成木门 中国驰名商标 电话:8693456 18903948668	Hegill 恒洁卫浴 中国卫浴 恒洁品质 电话:0906148 13140052015	华丽灯饰 地址:周口市东建材城大门南侧二楼 电话:8926888 8926999	友邦集成吊顶 室内吊顶整体解决方案 电话:0394-8362599 地址:周口市大庆路南段铁路建材城大门北30米

欢迎在《楼市周刊》刊登房产广告

咨询电话: 13346830008 13353940198 13592220033 13592220031 15890506309 8599343

