

地下车库闲置,地上车位难求

多个住宅小区停车上演现实版“抢车位”



随着东部新城的发展,大量人口拥入东部成熟小区,停车之困也成为住宅区里不得不面对的一桩难事。记者近日调查发现,“地下车库闲置,地上车位难求”已经成为困扰济南东部诸多住宅小区的一大问题。之所以造成这一停车难题,并不是因为小区车位规划缺乏,而是因种种原因造成大量现有车位闲置浪费。



▲茗筑美嘉地下停车场闲置。本报见习记者 张伊寒 摄

▶鑫苑小区停在消防出口的车辆被贴警告语。
本报见习记者 郭凯 摄



本报见习记者 张伊寒 郭凯 王富军

鑫苑、未来城： 地下车位只售不租 不少车位仍在闲置

近日,有鑫苑国际城市花园的业主反映,小区里不少业主的私家车窗户上被人糊上了报纸,上面写着“您阻碍了业主出行”的字样。据小区一名保安介绍,被贴报纸的车辆都停在了人行道上,“小区里规定不让在人行道上停车,这些车都是没有租到车位的人晚上偷着停的,对这种乱停车的行为,我们实在是没办法才出此下策。”

据小区一名业主介绍,小区的地上车位租金是每月120元,并且租期是一年,“现在车位太紧张了,租不到车位的只能见缝插针停车。”该业主还告诉记者,虽然小区的地上车位一位难求,但地下车位却充裕很多,“地下车位分为一期和二期,一期车位快没有了,二期地下车位还有很多,但是只售不租。”记者进入小区地下车库二期发现,确实有大量停车位处于闲置待售状态。物业方面介绍,根据车位的位置不同,地下车位的售价分为9.3万和9.6万两个价位,可以分期支付,产权是20年。

与鑫苑国际城市花园一样,其北邻的未来城小区的地下车位也是只售不租。小区物业人员介绍,“地下车位只卖不租,价格是10万左右,租的话跟买的价格差不多,而且要长期租,有40到70年的使用权,现在地下还空着几十个车位。这些都是开发商负责的,我们只负责管理。”由于地下车位只售不租,不少经济不宽裕的小区业主十分不满,业主王女士说,“我好不容易攒了8万元买了辆车,还要再花10万元去买车位,对我这种普通员工来说哪买得起啊!”

买不起车位的业主只能到小区附近的公共位置抢停车位。未来城业主张先生说,“感觉真像是游戏里的抢车位,下班晚了只能停在大马路上,每天早晨还要在7点以前开走,否则就会有交警来贴罚单。”然而,因为公共停车位少,不少业主无处停车,就将车停在了消防通道上,为此,物业只好将进出小区的消防通道区域用禁停杆围起来。

茗筑美嘉： 地下停车位不租 却出售公共车位

停车难题也是困扰茗筑美嘉小区业主的一大头疼事。16日,记者在该小区内看到,从西门进入小区就有几辆车停在路边,道路的一侧则竖着一块“消防通道禁止停车”的牌子。记者在小区内转了一圈发现,不少业主都把车停在了绿化带和广场上,有些楼下的路面两侧都停满了车,中间只能勉强通过一辆车,有的业主甚至把车停在了楼道门口。

据介绍,针对小区内停车难的问题,今年7月份,小区西门主干道两侧划定了停车线,按照区位的不同,车位按每个5到6万元的价格进行出售,不少业主购买了车位。但是,这300多个车位并不能解决小区停车难的问题。不仅如此,这些车位的销售也引起了小区业主的不满。

“地上停车位也往外卖?太‘坑爹’了吧,这应该属于全体业主的,怎么能卖呢?”然而,也有的业主持不同意见,“现在车位太紧张了,能有个固定车位很省心。”但同时,一些购买了地上停车位的业主对车位的产权表示担心,“如果是小区的配套公共车位,开发商就不拥有产权,花6万多元买个地上公共车位不划算。”

“实际上,小区里有大量的地下停车位一直闲置。”据业主介绍,小区里有一个地下停车场,但一直没有正式使用。记者到车库转了一圈,与地上水泄不通的景象不同,地下车库却闲置着,根据停车位的编号,记者估计车库至少可以容纳1000辆车,但只有几十辆车停在停车位上。

开发商的一名工作人员告诉记者,“地上车位已经全部卖出去了,地下车位还没开始卖,预计这个月底才开始卖,也是只卖不租。车库还没有正式使用,里面停着的车是以前已经买了车位的业主停的。”但对于为什么地上车位也采用只卖不租的方式,该工作人员表示自己并不清楚。

黄金时代： 车库要改菜市场 业主小区外停车

16日下午4时30分,记者在黄金时代小区西侧的浪潮路上看到,道路两侧停满了车,交警设置的两排禁停路障也已经被车轮碾压,而在路西就是山师附小雅居园校区。

据介绍,道路东侧紧靠黄金时代小区的大都是该小区业主的车辆,西侧靠近雅居园校区的大都是雅居园小区业主的车辆。“每天学生放学时是最担心的时候,一是怕这些车碰到孩子,另外这么多车都在这里,也没法接孩子。”学生家长刘女士说。据了解,因为路边的车辆对学生出行造成影响,去年9月底,交警曾在浪潮路两侧设置了禁停路障。

小区业主的车为何不停在小区里面呢?黄金时代小区的业主表示,小区停车难已经是老问题了。“1号楼的地下车库全部都被买走了,小区里根本停不下车,业主只能将车停在小区外面的路上。”家住黄金时代小区1区1号楼的刘女士告诉记者,她也不愿把车停在路边,但实在是没地方停,“停在外面也担心,生怕被刮擦了。”

然而,记者调查发现,小区1区1号楼的地下车库并未做停车场使用,而是一直处于闲置状态。小区业主介绍,“2000平米的车库全都卖给了一个人,听说要改成菜市场。”好好的车库为何要改建菜市场?对此,有知情人士表示,“当时建小区时,没人愿意买车库,现在产权属于个人了,开发商也无权干涉。”然而,因为该车库未被合理利用,闲置了近10年,近期小区车库改建菜市场一事引起了诸多业主的不满。

据了解,为解决小区停车问题,2012年小区曾试图在公共道路宽裕区域规划停车位并收取管理费,但这一措施同样引起业主不满,并被相关部门处罚。然而,小区停车难题并未因此解决,停车难仍旧是困扰业主的一大难题。