



在商河的不少小区,楼前都停满了车辆(左图),地下车位却很空(右图)。

停车不到位,三成车位闲置

车位成本高难觅买主,政府出台车位租赁指导价

住宅小区一户按照0.8的车位(车库)配备,足以满足商河九成小区的车辆安置,然而,近半小区出现停车难、停车乱问题。记者走访发现,车辆停放不到位、不同小区内差异化的车位租赁费用、车库价格太高等原因使得三成车位闲置。7月15日,商河县将实施《关于公布我县住宅小区共用车库内车位租赁费用基准价格等有关问题的通知》,预计停车难问题会有所缓解。

文/片 本报记者 李云云

小区门前车挤车 很多车位却空置

家住商中路附近的王女士对于自己小区的物业服务、绿化环境等条件很满意,觉得唯一美中不足的就是停车有点难,小区内随处可见横七竖八的车辆。这让开车技术不太好的她每次回家都小心翼翼的。王女士说:“一到饭点儿,单元门口、小区道路内就停满车辆,乱糟糟一片。然而,有些车位却空荡荡的,你说奇怪不?”

按照王女士的说法,26日中午,记者走访了嘉源逸居、武夷山等小区发现,小区内车辆停放的确有点乱。在嘉源逸居小区内,道路上的每一个树荫下几乎都停满错落分布的车辆。不仅如此,各座楼之间的空余处也被不少车辆占领了。记者看到,小区一名业主开了一辆白车随意停放在单元门口,并没有相关人员制止。

当记者问这名业主为何不把车辆停进车库时,业主张女士认为停在车库太麻烦,停在单元门口上班出行比较方便。张女士说:“吃饭的时间就这么短,大家都习惯将车辆停在单元门口附近。毕竟车位离得比较远,一来一回能省不少时间。”张女士表示,她周围的很多亲戚朋友都这样做,买了车位也不一定停车。

反观小区内的车位则有点冷清。记者在20号楼的地下车库发现,只有两辆车堵在车库门口,其他空地摆了三五辆电动自行车。其他楼地下车库的空余情况基本相似,小区业主表示,中午或者晚上有一半以上的车位是闲置的。随后,记者走访豪门又一城、宏业名庭等小区发现,八成小区都存在小区车位上没有停放车辆的情况。豪门又一城业主李先生说:“门

前车辆停得很随意,根本就没有停到,很多即使停在车位上,车位也不是自己买的。”

车库成了储藏间 利用率不足30%

家住泰和名都的史先生早在买房子的时候就购买了车库,但自家的爱车迟迟没有人库,而是在小区内随意找地方停放。本该停放车辆的车库成了储藏间,放置着自行车、暂时不用的家具等日常用品。史先生说:“家里空间有限,很多东西都没处放,花了七八万买的车库不能浪费了,我就当储物间用,车辆不值钱,随便找个地方停就可以了。”

记者走访发现,小区内不少业主的选择和史先生一样。在一些住宅小区内,甚至有人在地上车库里居住,或者将车库改作商用。业主信女士说:“我的一个朋友在车库里开设了一个辅导班,生意还不错,我也打算开一个。我买了车库后,物业就给配上了蓝牙,反正出入也方便,至于我用不用的就没人管了。”

物业人员张先生表示,商河县的地下车库利用率不足30%,地下车位利用率就更低了。张先生说:“如果是车库,业主就会有自己的私密空间,可以在放车之余存放其他东西。车位则只能放车,大家觉得不合算。”同理,地上车位对于车辆的保护性较差,业主在选择时也比较犹豫。“大家不买车位,却又想把车停在车位上,不仅损坏了已购车位业主的利益,也使得停车越来越乱。”据张先生讲,他们小区有业主曾将车辆停在别人的车位上,结果被后者将车位上的车辆锁上了,迟迟不开锁,导致业主之间产生矛盾纠纷。

记者发现,部分小区的闲置停车位安有停车锁,停车锁有的是业主安放,有的则是物

业安放,再加上有的小区停车位只卖不租,车辆进入小区后只能随意安放。这在一定程度上加剧了小区停车难、停车乱的现象。

车位价格贵过车 三成车位没人买

业主王先生说:“小区内一部分人习惯将车辆停放在家门口,这些随意停车的人中有很多根本就没有买车位。一个车位的价格比一间房子的价格还高,给车辆安个家成本太高了!”据了解,商河县各大小区的地上车位价格在每个8万元左右,有的地下车库甚至要到了14万。

建筑商付先生分析说,商河的地下水位比较高,修建地下车库成本大,因此多数小区的地下车库要价较高,实际上市民接受程度不是很高。付先生表示,在商河县整体经济水平下,各小区内以中低配车辆为主,6万到8万之间的车辆成了不少业主的首选。付先生说:“车位价格比车辆价格还高,大家普遍难以接受。”

记者调查了解到,商河县三成以上的车位难觅买主。业主刘先生说:“停车位太贵了,房贷还没有还完,哪有钱买车位?反正有那么多闲置的车位,啥时候有钱了再说呗。”业内人士张女士表示,虽然各大小区内车位要价很高,但实际销量不是很好,一时半会儿很难出现像济南那样摇号抢车位的情况,很多业主还是在观望。另外,小区内的车位目前是够用的。

记者从建设部门了解到,商河县各大住宅小区车位是按照一户0.8的配备比设置的,今后建设的小区建议按照1:1的配置比来设置。目前,商河县各大小区的实际入住率没有完全饱和,为孩子上学买房的情况比比皆是,不少小区会出现空房的情况。业主王女士说:“现



停车有序并不容易做到。(资料片)

在小区内车位还不少,但商河县每年增加上万辆车,估计之后买就比较麻烦了。”

买不起还可以租 市场指导价出台

对于目前没有能力购买停车位的部分有车族来说,临时租个停车位也是不错的选择。家住嘉源逸居的刘先生从2015年入住小区之后,就一直租车位用。刘先生说:“每个月150元左右,比买车位划算,暂时先租着吧。”据了解,商河县的停车租赁价格每个月在100到200元之间,六成市民觉得价格可以接受。

记者从相关部门了解到,为了规范小区车位租赁价格,缓解小区停车难,提高小区车位的使用率,商河县出台了《关于公布我县住宅小区共用车库内车位租赁费基准价格等相关问题的通知》,7月15日起正式实施。《通知》中提到,住宅小区共用车库内车位租赁费实行市场指导价,车位租赁费基准价格为每个月130元,可上浮10%,下浮不限。停车服务费也

实行市场指导价,基准价格为每辆车每个月20元,可上浮10%,下浮不限。

《通知》中还提到,如果小区内停车需求量增大,想要临时增加停车,业主大会成立前,应有物业所在地的街道办事处组织业主代表、前期物业服务企业和开发建设单位召开联席会议,在有关部门的指导下,拟定车位划定和使用方案,并经专有部分占建筑总面积三分之二以上的业主并且占总人数三分之二以上的业主同意,由物业所在地的街道办事处组织实施。其场地使用费标准在不超过住宅小区共用车库内车位租赁费政府指导价70%的范围内确定。

如果在小区内临时停放机动车,可以按小时收费,停放未超过2小时的免费,停放超过2小时的外来车辆按照每小时2元收取费用,每天最高不得超过12元。市民赵先生说:“这样一来,买不起车位租车位的业主也有据可依了,暂时不用的车位还可以租给外来车辆,一举两得,小区内的停车环境估计会得到改善。”