

# 车位成刚需,价格“飞上天”

## 是买还是租,市民很纠结

本报记者 刘振 见习记者 路龙帅

截至2016年年底,全市机动车保有量为928847辆,车辆的激增加剧了停车难题。近日,记者调查了解到,目前小区停车位(库)价格一路看涨,特别是部分新建小区的车位(库)价格纷纷突破10万元,一面是价格水涨船高,一面是越发紧迫的停车刚需,这让不少业主很纠结。

### 价格越炒越高 四个车位顶套房

这两天,经济技术开发区某新建小区的市民李女士,给马上新婚的儿子买了一个车库,添置新家当本该高兴,可高昂的价格却让她笑不出来。李女士告诉记者,3年前刚开盘时车库10万元一个,后来价格一路飙升到了现在的19万元,20平方米的车库算下来大约一万元一平方米,“感觉就像是损失了一辆好车,没办法买晚了,真是后悔死了。”

市民张先生对身价倍涨的车位(库)深有同感,去年年初他在东风东路某新建小区买了一套住房,当时的地下停车位价格在13万元左右,感觉太贵没有购买,万万没想到的是现在车位已涨到了18万元。“感觉价格虚高,一个停车位比车还贵,四个车位能顶一套大房子了。”张先生抱怨道。

记者走访了市区多个小区了解到,目前新建小区大都采用人车分流设计,地面上不允许停车,地下停车位的价格普遍在10万元以上,车库价格更是逼近了20万元,像龙溪香岸等相对偏远的小区车位也达到了七八万元左右。

### 开发商自主定价 价再高也是刚需

水涨船高的车位(库)价格,让不少市民直呼“买得起马,配不起鞍”。“我家小区的车位11万元,这都能买个不错的车了,每年还要交360元的车位管理费,车位成本真有这么高吗?”韩先生说,开发商根据拿地时的价格,再结合地上建筑成本以及销售时的人力成本等,从而计算出整个商品房的成本,但不少车位就是划个线,怎么计算成本?

东方红路一售楼处工作人员朱女士告诉记者,车位售价是根据周围小区车位价格确定的,定价一般与房地产项目价格成正比,并且都是市场调节价,随着楼盘销售推进,越往后价格越高。对此记者咨询了德州市物价局,据工作人员介绍,车库(位)价格属于市场定价,政府对小区车库(位)销售价格没有规定,主要是由开发商根据市场自行定价。

“被逼得没办法,没车位就没处停车,现在家家户户都有车,不少家庭都有两辆车,车位成了真正的刚需。”市民孙女士花了11万元在东方明珠小区买了一个立体停车位,由于该小区已建成多年,小区停车位已趋于饱和,连小区外的非机动车道也是“车满为患”。她说,立体停车位的价格10万元左右,平面停车位的价格高达17-18万元,现在再贵也会有人买。



### 行情有冷有热 促销各出奇招

记者了解到,车位(库)销售情况因小区而异,呈现出“冰火两重天”的态势,有的地下停车位大量闲置,有的却被抢购一空。

在经济技术开发区龙元世纪小区,整个小区周围都停满了私家车,有的甚至停放到门口的非机动车道上,但出入地下停车场的车辆却寥寥无几。该小区居民赵先生坦言,小区内现在闲置了不少地下停车位。而在经济技术开发区某高档小区,逼近20万元的地下车库却卖得很抢手。

从事房产中介多年的徐女士介绍,一些地上有免费停车位的小区,前期地下车库销售面临一定的困难,但随着小区入住率的增加,供需关系发生变化,停车位仍能内部消化。“到后期,开发商会通过不同的方式去库存,比如将车位以低于市场的价格出售给内部员工,或者以团购的形式进行促销,将车位卖出去。”

### 到底怎么才划算 买还是租很纠结

相比购买高价车位来说,也有不少市民更热衷于租车位。八里庄盛世华园的陈女士租了一处车库,价格为200元/月,而小区里车库价格为14万元左右。“如果租价不变的话,买个车库的钱,顶我能租50多年。”陈女士称,在其小区内有不少业主选择租车库,买车库的相对较少。

根据《德州市住宅物业服务收费管理实施办法》和《德城区、经济技术开发区、运河经济开发区普通住宅停车服务费、车位租赁费基准价格》的有关规定,德州市三区普通住宅车位租赁费的基准价格为:地下车位租赁费200元/月·车位,地上车位租赁费150元/月·车位,均可上浮20%,下浮不限。

“我觉得租车位(库)不是长久之计,可能租金会年年涨,而且租金都是白白投入的,买个车位(库)还有可能升值,但车位(库)太贵又买不起,确实很纠结。”家住巴塞小镇小区的陆先生称。

### 《捐款者“泉城”,你在哪里?》追踪报道

# 这位好心人或是苏州退伍军人

**本报4月4日讯(记者 李榕)** 连日来,“捐款者泉城,你在哪里?”的消息遍布贴吧、论坛,在网民、群众、媒体的齐力寻找下,尽管仍未找到这位好心人,但是已经有了“泉城”的线索——泉城或生活在苏州,是一名退伍军人。

3月28日,本报以《爱心人士匿名帮助“单褂哥”家属捐款者“泉城”,你在哪里?》为题,报道了好心人匿名捐款的事情:德州市慈善总会收到5000元汇款,这笔钱指明要捐给当地“单褂哥”常春利的家属,但捐款人是匿名捐款没有留下真实姓名、家庭地址和联系方式,姓名一栏只写了“泉城”二字。

目前,本报已与苏州

的当地媒体取得联系,希望尽快找到这位好心人。寻找这位爱心人士,不仅为一个受助者提供当面感谢的机会,也是为学雷锋活动寻找活生生的案例,更为关键的是,根据相关规定,受助者常春利家属想要领取善款,需要捐款者签署捐赠协议,而工作人员无法与“泉城”取得联系——这意味着目前常春利家属无法领取救助金。

看到本报的报道后,济南的刘女士第一时间打来电话,她表示曾遇见过署名“泉城”的好心人。一次偶然机会,她帮助一位好心人捐款,那位好心人正是以“泉城”的名字署名,遗憾的是,由于时间较久,目前她已经联系不上那位好心人,但是她提供了线索:退伍军人,中等身材,微胖,苏州人。

无独有偶,3月30日,记者接到兰州晚报滕效宏的电话,他称,自己曾在2013年遇到一个来自苏州的好心人,同样是一位退伍军人,“体貌特征跟你们要寻找的‘泉城’差不多……”据滕效宏介绍,2013年10月,《兰州晚报》开展了看望环卫工人的活动,一名男子称自己是一名退伍军人,目前从事慈善工作,为贫困环卫家庭捐助了救助金。滕效宏再三问他姓名,他只留下“姑苏”二字。“你们要找的‘泉城’也是拿地名来做好事,我们遇到的那个人同样是用地名做好事,而且同样是苏州人,是不是同一个人呢。”滕

效宏说。

刘女士所说的“泉城”和此次的“泉城”是否是同一人?滕效宏所说的“姑苏”是否和“泉城”是同一人?“泉城”是不是还有其他的义举?经过多番寻找,记者发现这位署名“泉城”的好心人还于近期,通过潍坊红十字会向当地弱势群体捐赠了8000元善款。值得注意的是,“泉城”向德州和潍坊资助的两笔款捐款,登记的时间、地点相同,显示时间是3月24日,地点是苏州。

“泉城”极有可能在苏州,随后,记者联系苏州当地媒体,希望通过当地媒体帮助找到这位好心人,完善相关手续,让善款早日发放至受困家属手中。

### 新闻链接

### “单褂哥”是谁?

常春利从事公益事业17年,为了专心做公益,正当而立之年的他毅然辞去高薪职位。17年里,他义务为养老院的老人服务,定期去福利院陪孩子们,每年夏天义务教孩子们学游泳,常年义务维修小区的公共设施……因为无论春夏秋冬,他只穿一件单褂或者半袖T恤,他被人尊称为“单褂哥”。

2016年2月19日,常春利在参加慈善活动时突发脑出血昏迷,被送至德州市人民医院救治。因为常春利常年从事公益事业,没有固定收入,而妻子也是下岗职工,靠打零工维持家用,并供孩子上大学。高昂的治疗费用让这个贫困的家庭陷入困境,社会各界义工、志愿者们纷纷伸出援手,遗憾的是,在公益路上坚守17年的“单褂哥”常春利于当年5月10日去世。