

D02 WEI FANG LOU SHI《潍坊楼市》

今日潍坊

我的房，
我们的停车位

□ 张焜



在自己的家门口，跟不是本小区的人抢车位，并不是一件惬意的事情。但是，不少潍坊市民每天都在做着这样的“工作”。

随着潍坊机动车保有量的不断增长，越来越多的潍坊市民感受到了停车的压力。这不仅仅来自于很难随意在路边找个停车位而不被贴罚单，更多的是因为回到自己的家了，依旧没有停车的地方。停下了车，还会遇到被划伤、剐蹭、堵住去路的尴尬。

面对动辄四五万元的停车位，车子才值七八万元的车主们实在不能咬咬牙就买了。于是，业主、物业乃至开发商，围绕着停车位的各种矛盾就此产生。

最终，不少小区慢慢达成了“妥协”，物业退一步，业主也退一步。但是，这种妥协背后的隐患，依旧存在，并且随时都能爆发。

每年必有的停车“故事”

6月初，位于健康街边的新龙湾小区深处的一处一楼车库着火，消防车赶到小区后，由于私家车乱停乱放堵住了消防通道，致使消防车无法迅速靠近火源。事发当时，该小区一位业主在楼上拍下了当时的场景：消防车上扯出了300多米长的管子，直通到车库。

虽然车库内的火被及时扑灭，没有造成太大的损失。但消防车无法靠近火源的一幕，还是让一些潍坊市民感

到了“危机感”，因为他们有切身的体会：不仅是“大块头”的消防车，有时候小区路面上停车过多，连私家小轿车也无法通过。

其实早在2011年，新龙湾小区就曾出过停车位纠纷。当时是因为小区车库只售不租，面对4万多元的车库费用，一些业主大喊承担不了，并且与物业发生纠纷：物业不让他们进入小区，他们则直接把小区门堵住。

时隔近三年，看来小区

内停车的问题得到了解决。但从小区外空着的两块用于修建立体停车位的大坑，以及小区内乱停乱放的情况来看，停车位的问题，仅仅是得到了“妥协”。结果，为这次火灾险情埋下了隐患。

就是这样，为了停车位出售、出租、划片等问题，先是纠纷、后是妥协，最后又是纠纷。每年在潍坊，都不会少了停车位的“故事”。

“车位越来越是个稀缺的‘资产’。”从事多年房地

产方向法律研究的山东王杨律师事务所主任律师王建华说，多年前，很多小区连停车位的配套都没有，没人会在意门前、地下有多大空地，你买了房子，就有地方停车甚至放杂物。现在潍坊住宅的所在地，大多寸土寸金，一些开发商为了最大限度地降低成本、增加利润，在尽量满足政府对停车位配套要求的情况下，多半会在停车位上多动些心思。业主们要实惠，房企要利润，矛盾自然产生。

车位“刚需”迅速释放

据有关数据统计，截止2014年4月，潍坊市机动车保有量已经超过了291万辆，这个数字，依旧让潍坊的机动车保有量在省内一直排领先地位，而在全国已位列第四位。而这其中，轿车保有量已近89.9万辆，九成为私家轿车。而从2010年起至今，潍坊私家轿车的数量已经翻倍。

4年的时间里，潍坊私家车数量猛增，与此对应的，就是购房者对车位的“刚性需求”也在

迅速释放。

“最初买房子的时候，并没有考虑停车位的问题，可现在后悔了。”住在圣荣广场小区的市民周先生说，连续两次，他都没有抢到自己楼下的停车位，“付费的，照样抢不到”。他说，他所在的一栋楼上，几乎每家每户都有一辆车，有的还有两辆、三辆。而楼下附近被物业规划出来的车位，明显不够用。

由于找不到靠近自己家的停车位，周先生就觉得租个车

位划不来了，就一直把车停在公司所在办公楼的停车场内，每次步行回家。可今年年初，他所在的公司换了办公地点，他就必须每天把车开回家。“晚上10点了，还得看运气、抢车位。”周先生说，他真能切实体会到车在增加。一年前，他在福寿街边找个停车位，晚上9点以后肯定会有，六七八点吃饭时都有可能找到。而今，10点多回家，停车位都是满满的。“真不知道，从哪里跑出

来那么多的车。”

潍坊弘润置业策划经理张伟曾告诉记者，鉴于本身父母长辈就有房产，且潍坊住宅库存丰富，潍坊市民目前并不愁没有住房或者是找不到好房子。

因此，伴随着私家车的迅速增多，对车位有“刚需”的人群也越来越多。而这种迅速释放的需求，往往被老楼盘的“老式设计”所限制，每年有关停车位“故事”也就随之发生。

停车位纠纷大多妥协收场

说起圣荣广场，这个曾经的潍坊高档社区，如今仍然是潍坊人最为关注的二手住宅聚集区之一。地处位置优越，周边配套齐全，对于很多看中这里的市民来说，还有一个重要的原因：虽然停车紧张，但仍然有地方可停车。

很多熟悉这里的潍坊市民都知道，其实在圣荣广场的地下，有潍坊建设时间比较早、场地较大

的地下停车场。但由于入口较为“破败”，很少能见到有车辆进出，这里似乎已经被忽略。这里更像是豪车的聚集地，居住在这个小区的一些经济条件较好的业主，会在地下给爱车购买一块停车位，停放自己的奔驰、宝马等较为昂贵的车辆。

如果自己拥有一辆全办完手续还不足10万元车，面对动辄超

过5万元的车位，很多市民就不会选择购买停车位，甚至有的还不愿意每个月花180元钱去租用。

“10年前，可能买车是一件奢侈品，而今对于潍坊本地人来说，贷款买一辆8万元左右的车辆，只能算是一般工薪家庭。”从黑龙江到潍坊定居的吕先生说，让贷款买车的工薪阶层再去花数万元买个车位，实在是不可能。由于潍坊人比较节俭，对于租用车位，一些人都得看看是不是真的没有别的办法了。

因此，无论新旧小区，总能发生开发生或物业只售不租，高额租金导致的纠纷，沸沸扬扬地闹到了所有媒体新闻中。时隔一

段时间，我们就会发现，关于停车位的问题，就会像新龙湾小区的情况一样，得到了“妥协”。

“每一个有责任的房企以及前期物业，都不会不顾及业主们的反应。”一位在售楼盘的策划经理说，停车位出租或出售的利润，不能不说是一种诱惑。但如果口碑坏了，对还想继续发展事业，负责任的房企来说，损失就会更加大。推出一个大多数业主们能够接受的盈利模式，暂时妥协，可能是很多楼盘的一种做法。可能，停车位的问题不再会发生，但也有可能随着小区居住环境、业主有用车辆的变化，矛盾还会发生。

听法国古典弦乐四重奏 享图蘭朵法兰西风情

近日，潍坊首席法兰西风情电梯洋房图蘭朵，联合法国本土弦乐四重奏在潍坊大剧院金色音乐厅举办“欧亚之声”弦乐四重奏法式音乐会。

当晚，各界音乐爱好者和图蘭朵业主聆听了来自法国的

古典音乐。演奏家们用音乐带大家进入了法国文艺复兴时期，徜徉在弦乐的艺术殿堂，体味着法国风情的精雕细琢。

图蘭朵项目位于高新区福寿东街，项目占地70亩，总建筑面积170000平方米，其中6栋7

+1层电梯洋房，面积区间140m²--300m²。项目景观由绿城全面规划，打造纯正法式皇家景观，全新首创洋房户型及十大欧洲豪宅科技打造潍坊首席洋房生活标杆。