

高回报引来炒房者关注

部分小区车位均价已超房价

本报12月22日讯(记者 邱伟) 随着私家车主的不断增多,楼盘车位相对变少,越来越多的现实版“抢车位”在我们的生活中上演。22日,记者在烟台一些小区了解到,车位的销售均价甚至超过了住宅。由于回报超过商铺,一些炒房者已开始将目光转投车位。

22日,记者在烟台新桥国际佳苑了解到,目前该小区有住户1000多户,停车位配比是1:1。该小区停车位尚未对外销售,但据楼盘销售人员介绍,将来的销售价位大约在10—15万元左右。“一个车位的面积以10平方米左右

计算,一个车位的每平方米均价在1万元以上,该小区的均价6700元/平方米,车位的均价远远超过了住宅的均价。”正打算购买车位的小区居民赵先生说。

和赵先生一样,烟台不少新建小区的业主都有同样的困扰:买房买车了并不是意味着幸福就此开始,售价高昂的停车位仍旧令人心忧。“一个没有产权的地下停车位居然要12万元,折合单价每平方米一万多,比均价7000多元的房子还要贵,而且每个月还需缴纳80元的管理费”,在芝罘区一家楼盘购房的丁先生就很郁闷,如果不

买车位,每个月高达200元的租金也着实不低。

记者了解到,目前烟台九成左右的小区的车位都可以购买,多数车位的价格在8万元到15万元之间,而芝罘区和莱山区少数高档楼盘,地下停车位价格甚至达到20万元/个。按一个标准车位来计算,基本上各区的车位单价都超过了房屋单价。

“车位的高价主要因为需求大于供给造成的,烟台现在有八成的楼盘项目,不能保证每个家庭一个停车位。”烟台一家楼盘的运营总监向记者透露,一些新建

小区虽然停车位配比达到了1:1.3甚至1:1.75。但私家车发展速度太快了,现在有的家庭已经是两部以上汽车,以此来看,现在小区车位配比仍然不能满足停车的需求。

记者在采访中获悉,由于车位稀缺,目前已有投资者在车位上“掘金”。他们会在地段较好的中高档小区,购买多个车库或车位先用于出租,等两三年后,将“水涨船高”的车库或车位出售,赚取高回报。

“由于车位配比不足,涨幅往往会大于房屋价格。”21世纪不动产置业顾问张伟

说,莱山区某住宅小区2007年交房时,小区地下停车位的价格是8万元一个,如今已经涨到了12万元。三年间,年均涨幅16.7%。而同为该小区一套约100平方米的住房,从2007年的5800元/平方米,上涨至现在的7400元/平方米,年均涨幅也仅为9.1%。

业内人士透露,还有的投资者会将地上车库改建成门市,用于出租或自营,投资回报率更高。显然,车位投资虽是小投资,但风险低,收益大,升值潜力也大。关键是,作为“不可再生资源”的车位越来越稀缺,车位的升值、保值性已经体现出来。

双节将至火了 购物卡回收

见习记者 孙芳芳 李园园

临近年关,不少人开始忙着置办高价礼品,趁机答谢亲朋或者打点关系。购物卡回收买卖的生意又火爆起来。

购物卡生意红火

“元旦马上就要到了,平常联络比较好的客户都要送点礼物表示一下心意”,经营一家建筑公司的邹先生告诉记者,每年到了年底都需要买一些礼品来打点关系,“以前主要是买烟酒之类的礼品,现在还是买购物卡比较多一些”。22日上午,记者在市区内几家商场内了解到,今年购物卡销售十分火爆。

购物卡有了市场,不少礼品回收店里的生意也开始红火起来。22日上午,记者在走访中发现市区内出现了不少兼职做“礼品回收”的小超市。在上亦西路的一家手机充值店门前,一米多高的牌子上赫然写着“现金回收振华商厦购物卡”的字样。“5000元以内的9折,5000元到1万元之间的92折,1万元以上的93折”,40岁左右的男店主告诉记者,他们只回收两个商厦的购物卡,原因是只有这两个商厦的卡有销售渠道。至于如何验证卡内的金额,店主告诉记者,他可以带着记者到商厦内进行刷卡验证。

随后,记者又来到了位于毓璜顶医院附近的一家商店,“我们店里只回收一种卡,不论金额,一律8折”,这位店主向记者透露现在很多市民送礼都选择送商场购物卡,且面额不小。有的人一到年底就会积攒了大量的购物卡,又不想买东西,当然愿意兑换现金了。所以,生意一直很好。

回收后“概不出售”

礼品回收店里对商厦的购物卡进行大量回收,那么这些回收回来的购物卡流向了哪里呢?记者找来一位同事以买卡人的身份对几家购物卡回收店进行了走访。“我们回收来的购物卡都是自己消费,不对外出售”,在上亦西路的购物卡回收点内,店主如是回答。同样,在其它几家回收店内,店主都给出了“不对外出售”的回答。

22日下午,记者从烟台工商部门了解到,目前的礼品回收店,大都属无照经营或超范围经营。现行法规中对回收礼品没有明确规范,加上商品来源复杂,一旦出现问题时追责非常麻烦。另外,随着春节临近,购物卡“克隆”骗术案件又有回潮趋势,这类案件的受害者往往是一些回收购物卡的“黄牛”,但“黄牛”受骗上当后又转而诈骗购卡者,致使受害人群进一步扩大。这就使购物卡回收交易中暗藏着风险。

雾漫港城

22日下午,烟台市区一改上午的晴好天气,气温突然下降,大雾也随之而来。据悉,受较强冷空气影响,未来几天,烟台市又将迎来风雪降温天气。

本报记者 赵金阳 摄影报道



黑出租明目张胆揽客源

交通部门:将通过便装取证,查处非法营运的黑车

文/片 见习记者 牟晓梅

近几日,有市民连续向记者反映,黑出租在公交站点揽客、顺路捎客的情况又猖獗起来。对此,市交通稽查支队相关负责人提醒,黑车驾驶员并没有通过专业的培训,不具备运送乘客的专业知识和技能,很容易发生交通事故。

►在开发区长江路彩云城三联家电站点,黑车司机举着木制小牌在公交站点公开拉客。



现场探访: 黑出租举牌吆喝生意

22日早上7点,记者首先来到开发区长江路彩云城三联家电站点,不少市民正在等待公交车。大约过了半小时,一辆五菱牌小面包从西面驶来,停在站点处。小面包车司机从车窗处举出一个木制小牌子,牌子上写着“开发区5元,市里、火车站、汽车站5元”。“没有人往市里走的吗?五块钱一位,上车即走”,小面包车司机正举着牌子在车窗处吆喝。该车停了大概三分钟,记者看到有两位乘客先后上了该车,而原先车上就已经坐了三位乘客。

上午11点半,记者在三站科技市场附近打车,十来分钟的时间有两辆私家车鸣喇叭示意记者上车,记者打听了一下,“到莱山区多钱?”司机痛快地

说,“上来吧,价钱好说,正好顺路捎着你。”

随机调查: 近四成人坐过黑车

“现在各种黑出租的花样是越来越多了,根本无法辨别,而且档次也在不断提高,特别是在一些高档小区或者服务场所,很多私家车顺路捎客赚点油费,还有专门买二手车拉黑出租的。”的哥高青松说。

“我个人挺喜欢坐这种‘出租车’的,特别是遇到下班高峰期,坐公交车的人很多,车里也很拥挤,想打车回家吧,根本就打不上车,有时候公交车上人实在是太多了,都等得三四辆过去了以后再上车。”正在火车站等车的市民于先生告诉记者。

市民徐青林说:“我经常搭乘黑出租。特别是冬天天气冷,早晨上班公交车迟迟不来,正

规出租车也根本打不着,在站点等了接近半小时,眼看上班就迟到了,幸亏来了一辆黑出租。”

“我有一次在黄务等公交车的时候,就碰见一辆在公交站点拉客的小面包,人家司机说,从黄务到火车站只要5块钱就够了,我一听才5块钱,而且我又拿了很多行李,打车过去怎么地也得十来块。”市民孙女士说。

记者随机采访了25位市民,有9人表示曾经乘坐过黑出租,大部分人是冲着黑出租收费便宜乘坐的,也有的市民是因为处在偏僻地方或者高峰期打不着正规出租车。

交通稽查: 查实将罚款三万至十万

由于黑出租的价钱通常比正规出租车便宜很多,一些市民往往会贪图便宜乘坐黑出租。市交通稽查支队相关负责人提醒

广大市民:一是,黑车驾驶员并没有通过专业的培训,不具备运送乘客的专业知识和技能。二是,正规车辆每年都会进行二级维护以及车辆检测,非法营运车辆这两方面都没做到,很容易发生交通事故。

为保障乘客利益,市交通稽查支队表示,他们将采取日常检查与专项整治相结合的方式,对火车站、汽车站、三站、农贸市场、学校、医院等黑出租经常出没的地方进行巡查,在一些城乡结合的偏僻偏远地方进行重点查处。截至目前,已经查处非法营运车辆300多辆,对群众举报的一些黑出租多的地方,进行便装取证,在证据确凿的情况下再组织交通执法人员进行检查。市交通稽查支队对非法营运的黑车,将按照《中华人民共和国道路运输条例》规定给予三万元以上十万元以下的罚款。