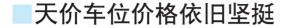
近年来,在省城不少高档小区,出现了天价 车位,让有车的市民苦不堪言。近日,记者在市 区多个高档小区走访发现,在房价松动的当下, 大部分高档小区车位价格依然坚挺,但也有个 别小区打着"特价"的名号变相降价。



有的可以分期付款,有的可以直接优惠



几年前刚搬进小区时,车位售价 钱,就没买。"没想到车位价格一 业主透露,同样的车位去年为 路小跑,涨到了十几万。在省城 12.8万元。但仍有业主抱怨, 不少小区,车位是有车业主的一 "现在即使有钱,在自家楼下也 块心病,一些小区车位价格涨势 买不到车位。 惊人,甚至有的贵过房价。

有关。近年来, 私家车保有量持 续增加,而不少小区配建停车位 路边停满了私家车,"在一些高 档小区,几乎一家一辆车,甚至 有的两辆、三辆,车位肯定不

- 直为当初没买车位而懊恼。 天价车位价格依然坚挺。在名士 豪庭小区,开发时间较早的一期

> 且数量非常有限。历山名郡车位 元不等,东山墅小区车位甚至达 到了22万元。一些开发商更是坚 称:不会降的,年后甚至有上涨

部分高价车位有价无市

不住了。在一些小区,高价停车 方挂着"私家车位"的红色标牌 位销售状况并不理想,一些业主 和车牌号,出租出去的车位上方 情愿把车停在空地也不愿花这 份钱,"太贵,而且觉得不值。 '卖得一般",7日,在新世界阳光 等待销售的车位尚无主人,红色 花园和阳光100小区,工作人员 偏爱和车位, 这让一些车位陷入 买的少", 阳光100小区物业有关

面对天价车位,不少市民顶 地下停车场,销售出去的车位上 人士介绍,在所有被利用的车位 在新世界阳光花园小区一 中,销售的只占到三分之一。

特价车位被指变相降价

'牛气冲天"的当下,个别小区的 说明车位价格降了。 车位价格似乎出现了松动的迹 象。最近,家住名士豪庭三期的 杨先生收到物业发来的短信称, 价。融基书香苑工作人员就表 该区有30多个车位将参加优惠 活动,业主购买车位可以分期或 按揭付款。此外,开发商还将推 出几个靠近消防栓的特价车位, 售价10万,比原价便宜了1.3 万。售楼处工作人员表示,这项 优惠政策将一直持续到车位售

格松动的信号。他说:"这几个特 价车位在以前是11.3万买都不 是开发商回款的一种方式"。

而在其他个别小区,尽管车 能松动多少,不好估计。鲁能领 秀城售楼处工作人员也表示最

对此,业内人士表示,总体 来讲,省城市民对车位的需求远 位之所以出现松动迹象,大概与 房地产销售不景气有关,"可能



历山路上某小区地下的二层立体车库。

本报记者 王若松 摄

\$ ノ<u>に</u>へ

月区

Ħ,

话

广告中心客户部: 0591-82969188 82616676(文传) 88196887 88196882

数计值: 0531-85196177 85196155 (E-mail geng66666 thp.kha.com 85196292)

好务部: 0591-8519656

0691-86196866(主任金) 86196191 86196299

85196126 85196197

85196280 85196186

0691-82616688 8261680

銀済专刊部: 0591-82608962 851960

851-86190195 85195184 (後裏) 地址:济南市经十歲16122号 邮輪:250014

(主任金)82921268 85196166 85196055

85196145 85196090 医疗广告语: 85196055 85196364

省内代理等: 0591-8260896

86196278

地方广告部:

0591-829559 分类广告部:

小区立体车库,业主不太买账

近日,位于市中区的天泰·太阳树小区业主为了立体车库的 事儿,和开发商交涉了几个回合,"开发商要卖,可是立体车库就 跟机器似的,寿命有限,假如说用的过程中坏了咋办?"

为缓解小区停车难,济南市多个小区引进了节能又环保的 立体车库,但在运营过程中,出现了这样那样的矛盾。为何立体 车库走不进小区业主的心中?在买卖、租赁及使用过程中,业主 们究竟又该何去何从呢?

租太贵买又怕坏

6日上午,记者来到位于历山 路苹果城附近的文华园小区,该小 区建成后使用的就是设在地下的 二层立体车库。据小区物业管理人 员介绍,小区的立体车库车位既可 以出售也可以租赁,"售价是15.8 万,房子和车位一起买的话可以优 惠5万,租的话是550元/月。'

停车场工作人员告诉记者,该 小区的立体车库可容纳1000多辆 车停放,完全可以满足小区业主的 需要。但是,不愁没地方停车的业 主们仍有怨言。

"租金实在是太贵了,我买辆 车才8万,一个月就要交500多的租 金,省着点油钱都够了!"一位车主 感叹道。还有的车主抱怨:"立体车 库先进是先进,可就是坏了比较麻 烦。听说有次一辆车卡在上面下不 来,结果这一片很多辆车都受到牵 连,只能'陪'着一起挂在上面。"

花园路国美附近的群康花园 吏用的同样也是立体车库。不过 这个小区采取的却是只租不卖的 办法,业主每月交240元就能在仓 储式的立体车库停车。

据记者了解,业主们每月上交 的费用里面主要包括租金、维护费 和管理费三大块儿。维护费用于立 体车库的维修保养,管理费则是交 给车库的物业管理人员的。

"听说卖给业主之后,如果坏

的天泰,太阳树业主们说。 天泰·太阳树的开发商在三年 前就投资建了立体车库,因审核未 通过免费让业主用了三年。最近, 改造完成后准备卖给业主,一个车

位最低大约8万元,最高11万元左

了。这立体车库一旦坏了40块钱哪

能修得了呀!"正在和开发商交涉

记者发现,即使是能接受售价 重,"先不说坏了之后的维修费用, 还有万一车没停好卡在二层下不 来的这些麻烦事儿,光产权就是个 问题。比如说,如果按照合同约定 立体车库的产权是70年,但是用了

> 此外,采访中记者注意到,由 于立体车位空间小,因此对于车主 尤其是女车主而言,停车技巧要求 比较高,有些车主为了省钱省力, 干脆把车停在了小区空地上。

日常维保费十分必要

钢泰达车库有限公司山东营销中 心总经理。据他介绍,立体车库进 原因在干购买者和使用者的脱离。

糖尿病患者好消息

的利益最大化,因此他们在招标购 买车库时首要考虑的就是价格要 了小区车库质量良莠不齐。"

翟滨分析说,与购买方不同 立体车库的使用者,无论是物业还 是业主,都要求物有所值,追求的 是车库的质量,这就造成了购买者 和使用者需求脱离,长此以往业主 就对立体车库有一种排斥感,导致 矛盾激化,从而导致车库难以推广

对于某些小区业主担心的,立 体车库的使用过程中出现的毛病 和维护,翟滨说,由于立体车库属 于特种设备,因此投入使用后都是 由制造商负责车库的维护和保养。 立体车库主要由钢材建造,如果维 护好的话,用六七十年,甚至上百 E都不成问题。

"但是车库的开关以及钢丝绳 属于易损物件,所以日常的维修和 保养费用是十分必要的。"翟滨说, 车位的买卖、租赁价格全是小区开 发商和物业自主定价,并没有统一 标准。一般而言,在济南车位和金 每月300元,管理费每月80元是比

无产权车位千万别买

既然立体车库在使用方式、使 用过程及使用寿命等方面和平面 车库存在诸多不同,那么相关主管 部门对此又是如何规定的呢?7日 上午,记者就此咨询了济南市住房 保障和房产管理局。

据工作人员介绍,在购买上, 管立体车库和平面车库不同,但 只要小区的立体车库建造符合规 划,即小区用地的规划用途中有立 体车库这一项,就可以买卖。

"开发商拿出车库符合办理产 权证的证件,就可以去房管局申请 业主的车位产权证,由工作人员审 的情况下,出售比如占用人防工程 的车位就是违法的。没有产权的车 此外,对于立体车库的产权年

限,工作人员说,具体产权的年限 要看业主对所购房屋的土地使用 权,按照土地使用年限和土地面积

建在公摊面积上是违章建筑

目前,立体车库存在在每个月 区的出售价格、租赁费用、产权年限 各不相同的现象。那么,有没有专门 针对立体车库的现行的法律法规 呢?一日出现问题,业主们又该如何 维权呢?7日,记者采访了北京市京为

常律师说,虽然立体车库已经 投入使用多年并日趋普遍,不过目 前还没有对于立体车库的相关立 法。按照物权法的相关规定,关于立 体车库的买卖等问题要分两种情

出相应证明,证明立体车库不是建 造在业主公摊面积上的。如果不是 建造在业主公摊面积上,而是属于 开发商个人所有,则可以按照开发 商与业主双方没有异议的合同,进 行买卖。如果开发商不能拿出相应 证明,则立体车库的建造很可能是 如说可能建造在业主的公摊面积 之上,这样的话开发商是没有权利 对车库买卖的,这就相当于将全体 业主的财产卖给某个人,业主的权

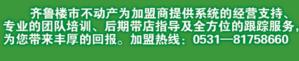
此外,据记者了解,按照《山东 省物业管理条例》的规定,在济南 市公安局专门就缓解停车难问题 一律采取出租的方式,禁止"只售 不租"、出现车位大量空闲的现象 因此,对于目前存在的部分开发商 为在短期内回笼资金,采取只卖不

利也是得不到保障的。

系多线水 精心打造 ,隶属于山东齐鲁不动产有限公司 ,最具责任感的房产经纪品牌、 最优质的二手房交易平台、 最有潜力的加盟管理模式。

齐鲁楼市不动产金融服务中心与多家银行、评估公司等建立起良好合作关系,提供二手房贷款一站式服务,业务覆盖范围广、贷款条件优惠、审批速度快、还款方 式灵活! 金融专线: 0531-81758671

本报记者 陈文进 摄



汇巨店:南全福小区1—101号商铺 82910500 字轩七里河店:七里河路6-105号 88553126 海蔚店: 洪翔路22号商铺 88950647 上海花园店: 东晨大街100号上海花园南门东临 88958199 嘉恒店: 洪楼南路21号(百花公园西门对面) 广寓明湖一店:大明湖东门菜市庄街100号 86989997 山大北路店:山大北路24号 广寓明湖二店:青后小区4区5号楼4-101商铺 86980002 济南市高新区 81183325

停车场大多是车多空位少,有的停车场里的汽车首尾相

诚基店: 诚基中心12号楼-005号商铺 中鼎名士豪庭店: 浆水泉路名士豪庭商铺 逸居店:解放东路36号 81183772 济南市历城区 耀东店: 华龙路百花小区15号楼1-102号商铺 88062366 华信店:华信路16-1号 88915103 诺达全福店:南全福大街东口33号商铺 山大路店: 山大路北段5-9号 睿置居店:七里堡东路55号 88162779 世纪中兴店: 经七路601-17

济南市历下区

润鑫店:科院路10号

兴业店: 燕子山路26-2

宜和居店:解放路8号

诺达文东店:文化东路27-6号

88910677 88080101 七彩蜗牛高新店:康虹路贤文小区南区24号楼1-104号商铺 88882088 88883422 鑫苑花园店:丁业南路鑫苑国际城市花园 中伏高新店・萊荫小镇格源街区37-1-109商舗 中息高新店:新字北路1号新东方龙园12-6-102号商铺 88887757 济南炼油厂店:工业南路28号 济南市槐荫区

88113226 舜友店: 经五路256号 88110605 桓大店:经四路288号 88017705 济南市天桥区 15053103753 顺河店:顺河街三职专附近 阳光100店:阳光100F5号楼4-101商铺 88028611 匡山店:外海西子城市花园南门东临 85667811 全悦层喜汇店 北园大街548号喜汇环球广场 67887080

83181555

鸿逸店:南辛庄街8号(南辛庄小学东20米) 58589192 全悦居顺祥店 纬八路12号商铺 86292255 济南市市中区 诺达如意店: 阳光新路1-103号 88552088 86998555 鲁能领秀城店:领秀城商业街1号 66622221 66661316 伟东新都店:玉函路与七里山路交界口商铺 82562100 万达店: 纬一路万达广场5-116号商铺 67880093 泺口店:清河北路(泺口服装城西行200米) 62335220 朋羽店:明湖西路275号巴黎花园1-3-102号商铺 61381951 翡翠郡店:翡翠郡南区西门4-101商铺 清河店:清河小区清河北苑斜对面 68817787 62336256

济南市长清区 长清店:长清区龙泉街中段 87222887 济南市济阳县 济阳店:济阳县开元大街180号 84238333 济南市章丘市 章丘店: 章丘市明水福泰路宏昌小区商铺 83321616 济南市商河县 商河店: 商河县商中路文化中心对过 德州市齐河县 齐河晏婴店: 齐河县晏婴路东段 15865938595 市中区东门大街西首 0537—2106456 东门店 盛世春晖店 平安路盛世春晖小区1号楼3号商铺 0539-7050037 商城路店 商城路与红旗路交汇南50米路西 0539-7321270



四後原宅,如蜂堂举办寺节前最后—次大型 代惠活动:由于蜂胺原料价格不断上涨,本次活 失良机! 购买蜂鼓、蜂王族享受以下优惠-

◇一次任馬六環二,再送[茶案股底]一帳; ◇一次任馬十八三. 再送[全伤电热锅]一个; ◇一次任馬十五階五(或者職送茶素胶職十 金)。另外加送【龙马及港理疗被康熙】一会; ◇一次任馬二十職七(或者職送茶素胶囊十四 金),另外加送【龙马足浴理疗故摩闍】一食和 【刘峥堂代金学】一张。

【茶葉胶囊】 集快速改进业学、全司武县林 **承病人的血、真伪症,配合磷脂的输合作用,使** 血管病变的质复时间大大增量。 【蜂王族】具有强大的营养和惨复种致知题

的作用,配合排放的输合作用,可快速最易失 眼、便秘、垂痒等神能是并发症。 活动时间: 12月17日-31日

0531-86990622 86990613

知蜂堂北京郑华堂 ZHI FENG TANG 查询服务电话

糖尿病十大用药指定知蜂堂蜂胶

- 《中国医药祭》,在全国30个省市,对居民家 能用药铁花进行了抽样调查。本次调查中,作为保 **参**品的划转全体胶型过了众多的中枢药,高起转跃 胡家庭常用药弹行榜第四名,成为唯一上榜的保健

> 该调查结果——是公布,在业内及消费者当中均 引发了强烈的反响,北京知路盆盖事长李育强说: 这一结果,有力地逐渐了知样盆体胶在装房的人心 中的分量,知路盆路胶对镜底的人具有路镜的一样 的不可養代性。

> 权威压学教科节〈实用内科学〉在谈到技术的 引发的各种并发症统时,并呈先来地学认:强代压 学在装成对并没走面前,显得"食乏面苍白"!而 知路堂路胶凭借金面、确切功效。在改善额尽纳人 体成、还高等成均人生活基础方面做出了专出的意 献。 技呆才是要道程,知体 盆体 胶能在两品的排行 榜名列前茅也就不足为奇丁。

知粹堂防控并发症经验获联合国"千年金奖"!



🔜 矣", 联合国计划开发著执行 机构、国际信息发展和创业干 市开尼尔·巴瑞奥说:"如蜂堂 用蜂放控制蜂及病并发症的脏 验,但得在中国、在全世界进 什大力单广。

知時世時胶一物多能, 全

县、代谢、兔接四大系统街 变。12年来,您过150万钱还找人因此受益。7—16天镇整代谱、境 **租免货,乏力、最够复数等;30—60天全团修复联席执变,使视力** 该复;40-60天全正修复构垒,皮肤减难、手麻麻木、腹泻便松等

症状期基改善。各类胃肠道疾病恢复正常;60天后使甚高不下的血 近、血腺平鼻下降、肝功改姜、烙索、肾囊界始恢复。 知時堂12年的实践逐期,接尿病具然不能翻底治愈,但是有了 知時堂時段,懷尼的人完全可以和難樂人一群快乐的生活!

知絳堂絳胶,国家卫生部批准具有"调节血糖、免疫调节、调节血脂"三大作用。



告刊的方式下型之中失识形式,但的最后。 本关大者专类自由关系出资本和关系自 · 秦口病 专业点:秦口族大衡 录论内四侧 是七萬 专实身: 是七 势力走20米路四

是十萬 专实点: 是十萬 作育中心 列酬 省地力区的 一 資河 祖寿 唐药点: 青年 原油 泡 植市 唐 南

何想在专变点:二环水路长油汽车水块四个顶面 章丘古专实政:江泉路保育场太侧

沙阳万鬼的点: 外二眼中 医脑外围 长流度之態的由:流河省区人民区的部分国 平野地位量大药房:龙山东西视用为园