

# 停车指导价比现在低 不少业主反而更担心

## 车位租赁费降低可能加剧开发商“只售不租” 停车服务费减少或让物业追加看管费

文/片 本报记者 喻雯 崔滨 赵丽 实习生 朱静霞 王安琪 康泽宇



由于车位租赁费较高及今年开始实施的车位“只售不租”政策,大地锐城的不少业主只能把车停在小区门外,而车库内很多车位则闲置着。

### 关于车位租赁费>>

#### 指导价普遍低于现收费水平 可能加剧开发商“只售不租”

此次出台的《实施办法》首次明确了车位租赁费基准价格为220元/月,可上浮10%,即每月最高不超过242元。记者调查发现,目前济南各小区车位租赁费从每月200元—500元不等,普遍高出了政府规定的指导价。

“开发商擅自提高地下车位租赁费,一年多的时间翻了一番,现在真是租不起。”日前,家住大地锐城的丁先生告诉记者,他去年11月租地下车位时,月租为460元,而在他前年买房时,开发商承诺的车位租金每月才200元左右,当时规定车位租赁期限是一年,到期后再根据新的价格另行签订合同。

“好在我提早租了车位,今年2月份开始,开发商下了通知,小区地下停车场的车位不再出租,业主如果想停车只有两个办法,要么买车位要么按小时交停车费。”丁先生说,地下停车每小时2元,按18点开始停车,到第二天7点开车上班,一天的停车费就得22元,一个月算下来得600多元。

对此,大地锐城物业公司工作人员表示,地下车位的产权属于开发商,车位涨价,出售都是开发商说了算,他们只是按通知来办,目前车位的标准售价是每个20万元。记者在地下车库看到,三层车库除了入口处的几个车位上停了车外,大部分车位都空着,由于租赁价格过高,大多数业主选择把车停在大门外。

家住文华府小区的孙女士反映,小区目前地下车位租赁费是每月500元,小区是立体车库,现

在不少车位被“封住”,宁可空着也不让停车。“租赁费这么高,我们都不愿意把车停在小区内,开发商这么做,也是想着达到只售不租的目的。”

对此,济南爱家物业管理有限公司总经理孔禹分析,卖车位比租车位能更快地回笼资金,所以开发商更愿意卖车位而不是租车位。“另一方面,开发商将车位出租的话,每个月的租金里有一定比例需要给物业,作为代理服务。”孔禹说,这样一来,不少开发商既然无法随意抬高租金,很有可能选择“只售不租”,高价把车位卖出去,远比出租赚钱。但是这样一来,各小区很可能出现车库空着利用不起来,业主却无法停车的尴尬。



伟东新都南二区,物业公司在小区道路上划出停车位,现每月收取80元的管理服务费。

### 关于停车服务费>>

#### 为减少服务费的损失 物业或追加看管费应对

《实施办法》规定,在住宅小区内,规划用于停放汽车的公共车库内的车位产权人或承租人应当交纳停车服务费,普通住宅小区前期物业管理阶段公共车库停车服务费实行政府指导价为35元/辆·月,可上浮10%,下浮不限。

对于这一标准,记者近日对省城部分小区进行调查,发现收费标准普遍高于指导价,在伟东新都南二区,记者看到,物业公司在小区的公共道路上划出了一些车位,每个车位上都标记了车主的车号和车位编号。据业主介绍,业主每月需要交纳80元的停车管理服务费,然后物业便在地上给交费的业主分配一个车位。对此,物业公司工作人员称,80元的费用包含了车位的设备运行以及维护、保洁等费用,这是按规定的正常收费。

记者调查发现,多数小区的停车服务费标准都在每月50—100元之间,有少数小区超过了100元。

此外,记者还发现,部分小区物业在收取服务费的同时,还会收取一定的车辆看管费,费用在80—100元不等。对于看管费,《实施办法》中规定,业主或者物业使用人对汽车或非机动车辆有看管要求的,应当与物业服务企业另行合同约定。

对此,有业主担心,目前物业收取的停车服务费普遍高于政府指导价,新规实施后,为了减少因此出现的损失,不排除一些物业公司会打着“看管”的名号,再额外收费。“本身管理服务的概念就比较模糊,物业公司完全有理由再加收一块看管费,这个费用也是由物业和业主来约定的,这样物业公司就有利可图了。”

### 关于地上车位场地使用费>>

#### 多数小区目前没有收取 新规实施或增加停车费用

是把几项费用算在一起收取,没有细化,费用在每月80元—100元不等。比如,金色港湾小区每月只收取80元的停车服务费,绿园小区也只收取80元地上停车费用。“我们公司负责济南多个小区的物业管理,没有收取过地上车位的场地使用费。”济南市绿园物业公司负责人崔先生说,目前他们只收取停车服务费。“现在每月80块钱,有些业主都不愿意交,如果再收取场地使用费,估计会有更多的业主拒绝。”

据了解,历下区环山盛景小区物业公司曾收取过292元的场地使用费,但由于费用过高,多数业主拒交,近期也停止了收费。

对于地上车位场地使用费,不少业主表示不解,“公共道路本就属于全体业主,80元的费用足以包括使用费了。”家住伟东新都南二区的任女士担心,原本都不收场地使用费,现在《实施办法》规定了154元的指导价,会不会导致停车费用进一步上涨。

改进作风 优化环境  
**晚报**  
监督热线:96706531  
爆料qq:800003789  
**调查**  
调查新闻大赛

日前新出台的《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》,对小区车位租赁费、停车服务费和地上车位场地使用费的收费标准进行了明确:车位租赁费每月不得超过242元,停车服务费每月不得超过38.5元,地上停车位场地使用费每月不得超过154元。

记者近日调查发现,无论是车位租赁费还是停车服务费,《实施办法》规定的指导价都普遍低于目前省城各小区的收费水平。可是,不少业主却担心,《实施办法》正式施行后,开发商和物业公司为了维护自己的利益,很可能会采取一些不利于业主的措施。

**尼彩手机工厂店** 周年庆 **你打电话 我买单** 终生用 终生送 **¥100万** 回馈新老客户,现在购买尼彩手机即送**四重大礼**,即买即送,终生受益。

大**礼一** 购机即送尼彩定制联通卡,网内通话终生免费  
大**礼二** 每月送100分钟外网通话,终生用终生送  
大**礼三** 50元话费,买就送  
大**礼四** 每月20兆流量免费送

每月最少可送**100元**

客服电话: **400-639-7666**

**T16 尼彩炫酷智能机**  
主频600MHz  
Android(安卓)2.3.5操作系统  
3.5" HVGA(320×480)显示屏  
240万像素,双摄像头  
WiFi高速上网  
外扩卡,最大支持32GB

**N01 尼彩3G智能机**  
主频1G Hz  
Android(安卓)4.0操作系统  
4.0" HVGA(480×800)显示屏  
500万像素双摄像头  
WiFi高速上网  
内置GPS定位模块

**尼彩手机工厂店** Mobilephone factoryshop 客服电话: 400-639-7666

齐鲁晚报生活日报  
**广告中心服务电话**  
广告中心客户部: 0531-82963188 82616676(文传) 86196687 86196682 86196180 86196188  
设计部: 0531-86196177 86196186 (E-mail gonggong666@vip.sina.com 86196292)  
财务部: 0531-86196669  
拓展部: 0531-86196866(主任室) 86196299 86196137 86196138 86196139  
省内代理部: 0531-82608360 82669199 86196280 86196186  
省外代理部: 0531-82616688 82616800 86196278  
经济专刊部: 0531-82608362 86196600 (主任室)82921268 86196166 86196086 86196146 86196030  
医疗广告部: 86196086 86196364 86196360  
地方广告部: 0531-82966343 86196188  
分类广告部: 0531-86196199 86196184(传真)  
地址:济南市经十路16122号 邮编:250014

# 百脉泉 生态原浆

## 金榜题名 涌泉相报

### 百脉泉酒业关爱莘莘学子, 免费赠酒活动开始啦!

凡济南地区2012年考取大学本科一批的学生, 本人凭准考证、录取通知书原件可免费领取 **千元百脉泉生态原浆美酒大礼** 共三千名, 先到先得!

赠酒地址: 山东百脉泉酒业济南分公司(山大南路与历山路交叉口向西200米路南) 山东百脉泉酒业市场部(章丘明水济青路1498号)  
预约热线: 0531-83209920 (章丘) 0531-88666486 (济南)

尼彩手机工厂店地址:

济南旗舰店: 明湖东路4号(第一商城东边火车站向东1000米路南) 电话: 0531-87988500  
历下区: 解放东路91号(华联超市对面东边红柜店东侧) 电话: 18278114022  
天桥区: 堤口路大润发院内西侧临街A-18号 电话: 0531-89428020  
二七店: 二七新村南路14号山水大润发西口斜对面 电话: 0531-82977810  
历城区: 华龙路国家电声西馆30米(历城139路合友华阳路站下车即是) 电话: 1506398182  
市中区: 经二路102号大观园南门往西30米(山东国济医院对面) 电话: 0531-89304997

章丘宝岛店: 济南路东首建设银行斜对面(明珠会堂宝岛大市场下车) 电话: 15964128880  
山大路店: 山大路94-2号(傲鸣路大厦东南角对过明珠会堂花园庄东楼下即是) 电话: 18860480070  
章丘店: 章丘市香港街星光大道斜对面 电话: 13661492868  
长清区: 芙蓉街与五峰路交口向西100米路南(农机局对面) 电话: 0531-60688969  
齐平路店: 齐平山路与文化东路交口北100米(向齐平五区站下车即是) 电话: 0531-81180003  
垦十路店: 南园广场东300米路南(化工宾馆东侧) 电话: 18278183633 (候落各店莫致意 电话: 18678819766)