

## D03 WEI FANG LOU SHI《潍坊楼市》

今日潍坊



它已经成为潍坊人的“消费条件”

## 别把小区车位问题

□ 张焜

随着私家车辆的增多,停车位,已经成为潍坊人发生消费的一个重要条件。

越来越多的潍坊市民在选择楼盘时,不仅会考虑小区内能否拥有足够的、让业主承担得起费用的车位,还会考虑该小区到拥有足够停车位的餐饮、购物、娱乐场所的距离。

所以,别把车位问题不当回事。

不当回事

自从谷德广场开业,很多住在奎文区、高新区的市民,开始把谷德广场作为自己购物、娱乐的必去之处。

“那个地方有停车位”,是谷德广场开业初期,很多潍坊市民对它的一个“评价”。面对谷德广场前那一大块空地,很多市民就掩饰不住地喜欢。

“你不用费力地在一些小角落里挪半天,挤进一个车位,更不用担心从地下车库上来的时候半坡起步。”市民贾女士说,那么空阔的停车场地,停下车接着进购物广场,这才是高层次的享受。

银座搬迁之后的兴盛,对于很多普通潍坊市民来说,或多或少也是由于停车位。银座前后,以及地下丰富的、曾经免费停车位,成为许多市民选择到那里去购物的主要原因。市民潘先生说,沿着北海路开车到了银座,往往就会想着那里好停车,掉转头去吃顿饭或喝杯咖啡。

对停车的旺盛需求,让潍坊市民第一次面对万达广场“现代化精装”的地下停车场时,都显露出了一种兴奋。“万达广场的停车位,应该比泰华多吧?”很多市民甚至会产生这样的感觉。

拥有宽敞、舒适的停车环境,已经成为很多市民消费的重要条件。潍坊市民董女士说,好不容易把车挤进一个车位,回来开时,发现由于车辆间距离太近,自己的车子被刮蹭了,还找不到“肇事者”这种地方,在没有必要事情的情况下,她肯定不会再去第二次。

“一座住宅小区也是一样,如果内部没有充足停车场所,周边还乱停乱放,在购房者心目中肯定会打折。”高新城市广场策划经理宋晓东说,车位问题,应该说已经是一个楼盘档次、定位的重要标志。一些注重品质、形象的开发商,已经在这方面进行了布局。

他说,潍坊已经有了这样的楼盘,在地下进行大开挖,地下停车场的入口在小区外,在停车位完全满足小区居民需求的情况下,小区地面没有一辆车停放。这样高品质小区的开发商,是要做长线投资的,因为停车位可以是一个长久盈利点,并且能够给自己的楼盘赚足好名声,当然受到很多市民的青睞。不过,由于成本问题,这样小区的售价相对来说也会比较高。

根据有关数据显示,今年5月份,潍坊房价进入全国百座城市倒数十位之列,开发商的利润空间相对来说很小,而在地下建立车库或建立立体车库,却需要花费更多的费用,开发商自然不愿意出租。记者了解到,而正是由于一直也有潍坊市民能够接受一个车位七八万元的价格,车位只售不租一直存在。

国内某知名房企潍坊项目的一位负责人说,每个城市都会经历这样的过程。不说远了,仅在山东,青岛、济南的许多楼盘,也在停车位的问题上发生过这样那样的纠纷。有些也是历史遗留问题:比如上世纪的住房规划中,多半考虑不到如今会发生停车位紧缺的问题。如今,潍坊市已经发生了停车位紧缺的苗头,作为一个有责任心的开发商,就应该舍弃一点眼前的利益,前瞻性地多准备一些停车场所。另外,潍坊市民对立体车库的接受程度一直不高,这就会大大影响停车位的规划、使用,不仅是开发商,政府部门在这方面也应该多做一些工作。

一位房地产业内人士指出,开发商的责任心十分重要,但毕竟开发楼盘是为了赚钱的,开发商必将是商人,如果利润太低,开发商肯定会变得抠门,不会拿出自己的大半利润去做对自己利益关系不是很密切的事情。“有停车位的房子是好卖,没有的也未必卖不出去,那么只要卖出去挣了钱,有没有停车位,跟开发商有什么关系?”

他说,一些开发商肯定会存在这样的心里。因此,政府应该也要拿出一些举措,不仅仅是在停车位配套比例上把关,因为这种把关往往会因为路段、用地面积等客观条件发生变化。更多是直接介入,比如在地下建立立体车库给与补助,在停车较难区域的小区,出资补助,让该小区开发商将只售不租的停车位出租。“对已建住宅小区的停车位管理,也应适当介入,不能完全交给那些只追求自身利益最大化的开发商和物管。”

“更重要的是前瞻性”对此,宋晓东认为,潍坊和其他城市不同,他还有许多可以开发、利用的空间,开发商应该负起责任,努力想办法把这些空间开发利用好。政府应该在严格停车位配备比的基础上,给予支持,并在长远的城市整体规划中,给予公共停车场足够重要的地位。别把停车位问题不当回事,这可能不仅仅是一座楼盘、一个房企的形象,也是一座城市文明程度的窗口。

别让“时间都去哪儿了”

## 岁月正好,恒大好房送爸妈

“时间都去哪儿了,还没好好感受年轻就老了,生儿养女一辈子,满脑子都是孩子哭了笑了……”

这首《时间都去哪儿了》戳中无数人的泪点,感动了无数人,唤起了我们对亲情最温暖的回忆。

在忙碌中很容易忽略了爸妈,总觉得他们还很年轻,但是不知不觉他们就老了,需要照顾了。

时间都去哪儿了,爱来不及等待!不要留有树欲静而风不止的遗憾,趁岁月时光正好,好好孝顺爸妈,给爸妈一个舒心的

家,让他们安度晚年。

现在给爸妈买“孝顺房”的子女也越来越多了,但如何购买称心如意的“孝顺房”呢,记者走访了潍坊一些知名地产,发现恒大名都的湖景精装美宅受热抢。

上周末,正好是父亲节,带着父母来看房子的客户络绎不绝,记者随机采访了一些到访者,探究他们中意恒大名都的房子的原因。

园林湖景围绕  
公园级便捷家

“一进大门,我们就被这大湖吸引了,小区的绿化也很好,感觉这里的空气特别清新。父母不用去很远的公园,在小区走走,就能呼吸到新鲜空气,真是太好了。”有的业主非常中意恒大名都的公园级湖景园林。

“爸妈年纪大了,小区的配套必须完备。听说,恒大名都配套醇熟,24小时便利生活。”许多业主看中了恒大名都的全时全能配套。

正如业主们所说,恒大名都精工细作了20万平皇家园

林、1.5万平奢阔内湖。同时恒大名都大手笔打造航母配套,小区内知名小吃、小型酒楼、银行网点、连锁药店、超市等应有尽有,生活非常便捷。给父母一个公园级便捷家,让他们在此颐养天年,这里绝对是一个好选择。

9A精装满屋名牌  
送爸妈绿色之家

据了解,恒大名都贯彻9A精装理念,与海尔、美标、帝朗、西门子等国内外知名品牌

达成战略合作协议,统一采购物流,标准化运营。

恒大名都更加注重人性化关怀,使用环保健康材料,每处细节都完美无缺。就是要给父母一个满屋名牌、安全绿色精装美家,让他们健康生活。

感恩无期限,孝心送好房。据悉,恒大名都精装湖景美宅130m<sup>2</sup>—160m<sup>2</sup>经典宜居户型,南北通透,超低首付4.2万起,送1500/平豪装,最高优惠20万/套。航母配套,万人社区,星级物业,至尊生活。