

回迁小区一个车位卖到25万

居民认为价格过高,物价部门称是市场定价

“我们回迁小区一个车位卖25万,真是太贵了!”近日,市民李先生称,广厦·聚隆广场隆悦花园回迁小区一个车位卖15万到25万元,回迁居民认为车位价格过高,难以承受。

文/片 本报记者 任磊磊
 实习生 王怡雯

居民反映>>> 一听到车位价格 大家伙都傻了眼

据李先生介绍,他以前居住在洪楼南路和花园路口附近的某单位宿舍,该处于2011年开始征地拆迁,2012年他搬走后就一直等待回迁。近日,开发商山东宏海置业有限公司发通告称,隆悦花园将于3月28日举办车位开盘活动。

“这本来是好事,可我们一听车位的价钱,却都傻了眼。”李先生称,当时销售人员口头向他们通知说,车位的价钱在每个15万到25万元之间,这让不少回迁居民心里发怵。“这车位的价钱也太贵了,我已经下岗很多年了,这样的天价车位对我们这些收入不高的回迁户来说,根本就难以承受。”

记者在一份《广厦·聚隆广场回迁车位销售公告》上看到,该小区3月28日举办车位开盘活动,3月17日到26日为车位认筹时间。参与认筹的客户需缴纳2万元认筹金,成功选车位后认筹金自动转为车位定金,没有成功选车位或者放弃选车位的客户,认筹金将于10个工作日后全额退还(不计利息)。客户需要在车位首次开盘当天成功选车位并

于7日内缴齐车位款方可使用。

对此,李先生说:“车位价格这么高,数量还有限,而且需要在认筹后7日就交齐全款,这也太着急了。20多万不是小数目,一般家庭一下子拿出这么多钱并不容易,这有些说不过去。”

部门说法>>> 新小区地下车位 均实行市场定价

面对高价车位的问题,居民质疑声四起,“车位到底由谁定价?”

对此,记者采访了宏海置业有限公司的一位工作人员。该工作人员称,目前,车位是由开发商自己定价,价格确实是15万到25万。“之所以中间价格差距这么大,是因为车位分为微型车位、标准车位和大车位。有的车位有房产证,有的车位没有房产证,所以才会有这样的区间定价。”

记者从市物价部门了解到,济南市的车位目前实行市场自主价格。据物价局经营性收费管理处的工作人员介绍,济南市对于当前新小区的地下车位价格都是市场定价,政府部门并没有统一的定价标准和指导价格。“车位租或售的价格由开发商随行就市,自行决定。”

一位从事房屋销售的工作人员告诉记者,车位的价格与房子所处地段、单价、房屋的建设



隆悦花园回迁小区在建楼盘。

成本等都有关系,繁华路段的小区车位价格通常相对较高。而一位从事房屋设计规划的专业人士介绍,开发商售卖车位虽然是按单个售卖,实际上其中包含了公摊面积。“比如,一个标准车位的面积大约15平米,而其建筑面积一般为30多平米。”

据了解,一般情况下,开发商会把车库建设占用的通道、拐角、支柱等面积摊进去,地下车位配建的通风、排水、消防、照明、智能管理系统等成本也会计算进去。“事实上,地下车位涉及的公摊面积和建造内容并无统一标准,具体报价还是开发商操纵,想买车位的业主如果认为面

积有误差,可以向开发商要求,委托测量机构核实。”

专家观点>>> 解决城市停车难 开发商也应担责

“催生天价车位的根本原因是越来越稀缺的城市停车资源。”济南社会科学院经济研究所所长王征表示,未来城市的停车资源将日益紧缺,天价停车位将越来越普遍。

据市车管部门统计,济南市目前机动车保有量1564625辆,其中小型汽车1312400辆。济南市今年新增机动车228918辆,增

加数量首度突破22万。而目前市区共有停车位43.7万个,按照国际通行惯例1:1.2的车辆泊位比测算,停车位缺口近70万个。

“新建住宅小区地下停车位只售不租,使有限的停车资源更为紧张。”王征表示,目前济南市停车位结构不合理,市场主体存在挪用、改建应配建停车场的行为。

王征说,未来车位问题将比房子问题更为敏感,除了需要政府解决停车难问题外,开发商也应承担起一定的社会责任,改变只售不租的销售策略,解决一定的社会难题。

恒大集团 香港联合交易所上市股票代码: 3333

恒大世纪广场
 菁英领秀·精装公馆

春季淘房节

钜惠86折

总价50万起 抄底75—109m²精装两室、三房

6600元/m²起 最高优惠19万/套

非童凡响 欢乐才艺show
 少儿乐队表演、少儿拉丁舞、少儿才艺秀、少儿才艺大比拼,
 整点报时游戏、存钱罐DIY

518米恒大国际金融中心

三馆

项目地址: 西客站青岛路与潍坊路交汇处(北园高架下桥口南行即是)

投资商: 恒大集团 开发商: 济南西开置业有限公司 整合营销: 易居中国 全维策动: 达文东方