

不敢涨房价 房企出新招

捆绑车位售房令购房者受伤



大城市普遍存在停车难。

“买车位地下室可以优先选房,不买的就要最后选,我们也没办法,只能无奈接受车位的价。”济南经十东路某楼盘一些业主向记者道出了他们的无奈。据了解,该楼盘位于经十路与转山西路交会处,5月份三期住宅产品开盘售价25000元/平米,车位与地下室同天开盘,销售中就出现了变相捆绑的情况。

预售价太高难获准 转嫁到车位、储藏室

多年从事房地产市场研究的赵云表示,为了维护济南房地产市场的健康有序发展,政府出台了严厉的限购政策,并实行预售价格审批备案制度,有效抑制了新开盘价格虚高的现象。

然而很多开发商不能按预售价获批预售证,却把这部分涨价空间转嫁到车位和地下室上,提高了车位和地下室的价格,更有甚者通过变相捆绑销售的方式,打政策的擦边球,以实

现其销售总价的预期值。

据购房者透露,5月该楼盘三期车位和地下室同时开盘价格都超出预期,其中车位价格最高达到35万,地下室每平米单价也万元左右。为了能够获得优先选房权利,购房者被迫接受了开发商的游戏规则,对车位和地下室的价格也毫无反抗之力。一位购房者表示,开发商预计开盘售价单价2.7万元/平米,但没能通过预售备案,所以开出2.5万/平米单价的同时采

取了这种变相涨价的方式。

同时,记者了解到,近日位于工业南路另一楼盘的一期车位开售,价格35万-40万元。业主范先生对记者说:“不光是车位,地下室价格也高的离谱,单价在13000元/平米,我们很多业主都决定暂时不买车位地下室。”知情人士透露,该楼盘同转山西路楼盘相似,都是预售备案价格未通过,把价格补涨到车位和地下室上,最后还是需要购房者买单。

捆绑销售属违规 车位仍没有政府指导价

记者了解到,位于省城东部某楼盘近日与某单位再次搞了团购活动,价格为13500元/平米左右,虽低于市场价,但要求捆绑车位销售。业内人士分析,该楼盘搞团购活动已经影响了房地产市场正常秩序,而且还绑定车位销售,更有悖

于调控政策。

据了解,省住建厅自4月15日起开展的囤房炒房专项行动中明确要求,开发企业取得商品住宅项目的预售许可后,必须一次性将全部房源面向社会公开发售。开发企业不得通过商品住宅高价装修、捆绑销售高价车位(库)及储藏室等变相涨价的途径规避价格管控。记者了解到,济南车位上涨多出现在去年10月之后,也就是济南针对房价过快上涨而启动限购之后。

对此也有市民提出质疑,认为车位大幅涨价有违政府调

控条例。但记者了解到,按照物价部门和住建部门的现行政策,小区停车位的产权在未销售前属于开发商所有,开发商享有销售、出租等权利。所制定的销售、租赁等价格标准实行市场调节价格,政府无相关指导价格。只要明码标价,不存在价格欺诈,就不算违规。而专家建议,购房者要理性思考,不要被一些开发商的戏规则所制造的恐慌氛围所误导,同时面对违规捆绑销售等现象要通过投诉维权等形式,保护自身合法权益。

(记者 葛未斌)



各小区和写字楼停车位抢手

记者手记

高价车位的将来

因为住宅限购,近期济南的车位也开始进入投资者的视野。近40万的车位,短时间内翻番的价格,更是让不少小区的业主瞠目结舌。“车位是硬通货,总是要买的”、“现在很多家庭两辆车,一个车位都不够用,而很多小区的车位配比还达不到1:1”、“很多小区都开始租不到车位了,也别再想着以后能租一个了”……配合着各种说辞,车位成了准入门槛较低的极具价值的投资品,然而在动辄就十五、二十万,甚至三、四十万车位价格的今天,车位真的具有长远投资价值吗?

在开发商从事营销工作多年的吴先生,是一位坚决不买车位和地下室的业内人士。“我总觉得地下室是放用不上的东西的,而卖一辈子‘废品’的钱,也买不起一个地下室。同样,车位是放车用的,我的车才10多万,车位却是豪车的价格,我心理上接受不了。”吴先生认为,他可能这辈子租车位花的钱,也不及一个车位的支出,“如果不是为了炒车位,我是不会自己买车位的。”

不少人认为,随着人均汽车保有量的增加,车位的缺口会越来越大,这也为车位的保值、增值提

供空间。然而集中了日本全国10%以上人口的东京,各类机动车约450万辆,但却通过斜列式交叉停车场、立体停车场、电梯式停车场等解决停车难问题。让东京无论多窄的胡同,都不会被乱停车堵得严严实实。而在经济高速发展的我国,越来越多立体停车场高技术停车场也在普及。“以后车越来越多,车位越来越少,人们总要想办法怎么把爱车停下。”同样坚持不买车位的张先生,也对价格已到三四十万仍有人跟风买车位的行为表示不解,“虽然车越来越多,但我认为汽车也会越来越先进,新能源车普及后,我不认为车还会像今天那么大体积,能耗那么高。小而精的便利出行工具,是现在全世界的发展趋势,说不定有一天,今天一个车位就能停下两辆车呢,何必那么着急要买那么多车位呢?”

记者和吴先生、张先生持有一致观点,车位是用来停车的,不是用来炒的。在高价车位的今天,我们或许更应回归到车位的本质来看看,如果这个车位不用来停自家车,谁将租得起这样的车位,将来又会有谁能承受再高的车位价格,当接盘侠呢?

(记者 韦超婷)

龙奥国际社区首届书画展开幕



6月17日,高新区舜华路街道龙奥国际社区举办了“促进和谐邻里情,共享社区文化乐”为主题的社区书画展活动。

本次书画展参展作品均由辖区的创作者、单位提供,共计展出作品100多幅。创作者们以饱满的激情,挥毫泼墨,在点、线、面的节奏中,表达对美好未来的向往,抒写对诗画梦想的追求,讴歌对幸福生活的热爱。一张张绚

丽的画图,一幅幅精美的书法,无不呈现音乐的律动、诗歌的境界。以精湛的艺术、饱满的热情展示了社区文化的艺术成果。

活动的开展丰富了居民的文化生活,促进邻里关系的文明和谐,让居民在活动中互相交往,感受到社区家一般的温馨,也展现出中国文化的博大精深,进一步提升社区的形象,让居民和驻地企业共建、共享文明和谐社区的美好成果。