

合肥停车位价格水涨船高 专家称买车位是必然选择

怕就怕千金难换停车地

D 10年前买了俩车位一个自用一个租

讲述人: 张国华 年龄: 50岁 小区位置: 北一环与亳州路交口东侧

从部队退伍回来后,张国华原本被安排在一家省直机关单位工作,但较有“个性”的他,并没有去“端”那只铁饭碗,转而做起了律师,而如今,他以打官司为主,同时还做点生意。

离开部队,张国华回到了合肥,并于2005年在北一环购置了一处房产,“小区是早期合肥比较高档的,一开始就实行人车分离”。张国华解释,人车分离的意思就是,小区业主的车必须下地下车库,或者停在小区外面,不允许在小区地面过道上停放。

可能是因为对未来停车不方便的预料,抑或者因为天生就有好的投资意识,当年,在购买房子时,张国华“当机立断”,一次性选购了地下车库的两个车位。

困惑一 停路边:“汽车一族”家门口连吃罚单

“尽管已经提前下班,可回到小区发现停车位还是被占了。”近日,省城经开区锦绣大道附近某小区的周女士满脸无奈,“以前地面停车都按号停车,可后来车越来越多,更多时候是先到先得。”

由于小区内没了车位,周女士只好把车停到大门口的道路边。没想到第二天,她准备开车上班时,却意外发现收到一条短信罚单,理由是违章停车。“这已经是第三次吃罚单了。”王女士说,自己询问过小区多名有车业主,停路边吃罚单的人不在少数。

记者随后咨询小区物业部门发现,该小区地上和地下停车位共有500多个,但是业主有1000多户,随着业主购车需求的猛增,地上停车位已经饱和,连租也租不到。为此,每天小区里都会上演“抢车位大战”,有人还会因此大打出手。

“我们制作了机动车出入证,目前已有170多户业主领取证件,没有领证的车辆不准进入小区停车。”物业人员告诉市场星报记者。

经开区另一家小区的物业人员认为,小区外面停车需要多个部门的统筹配合。“小区每月有10多户新增车辆,内部肯定停不下,只好停在外面。”该物业人员说,幸好交警部门在路边划设了公共停车位,这才大大缓解了停车难的问题。

困惑二 划车位:小区业主QQ群里吵开锅

市场星报记者在走访过程中发现,许多老小区由于规划建设的停车位不够,导致近年来停车难的问题不断加剧。在省城经开区,一个有400多户业主的老小区,当年规划停车位仅为100多个,其中地下停车位只有区区20个,对于购车用户实在是杯水车薪。

因为停车位成了稀缺资源,“身价”自然水涨船高。“2002年小区规划建设时,每个地下停车位售价8万元左右,如今起码涨了2万元。停车库价格更高,12万元起。”小区物业中心的李主任说,“目前小区停车位已经饱和,一些业主把车停在楼下绿化带上。”

“为了维持小区车辆秩序,我们曾在业主QQ群里提出开辟新车位的计划,但立即遇到了大片反对声音。”李主任说,当然有很多人支持新建车位,反对的人都是没有买车的业主,“在公共用地建设停车场缩小了绿化率,必须征得三分之二以上业主的赞成票才能通过,所以此事后来只得不了了之。”

“地下停车位买不了,地上没车位可以租,真是让人无语。”一名准备开车出门的业主说。

困惑三 交管理费:也不见得有位子停车

对于一些小区地下车位出售完毕或者业主暂时没有足够经济能力购买地下车位的情况,选择将车停在地面,每月交一定的管理费,这种模式是大多数车主的选择。然而,市场星报记者发现,尽管车主每月按时交纳地面停车管理费,也并不意味着就有车位停车。

张磊透露,由于小区私家车增加很快,而地面停车位有限,他经常下班回来找不到车位。“我交了地上车位管理费,一样停小区外面。”

其实,类似的问题有很多,黄山路与合作化南路交口某小区物业公司工作人员解释称,小区去年对部分地面停车位实行了“定位”,也就是说,车主多交几十元管理费,就可以在该车位上写上自己的车牌号,供自己专用,但后来,小区车辆渐多,业主向物业反映,这不能充分利用停车位,“因此,今年取消了定位的模式”。而事实上,据记者了解,很多有车业主对这种定位模式表示欢迎。

“都10年前的事了,具体多少钱一个(车位)已经记不清了,但至少在五六万。”昨日上午,张国华说,还真得回家找找当年车位多少钱买的。

尽管当年花了小十万买了两个车位,但现在,在家人眼里,张国华当年的“挥霍”是值得的。

“现在去看望他们(叔叔,婶婶),我的车进不去小区,就直接塞在小区边上的一个两车道的小路上”。张国华的侄子张伟昨日告诉市场星报记者,几年前,小区里就有很多邻居打听到叔叔家闲置一个车位,而且很多人都愿意出钱购买,“当时就有人愿意掏15万买一个”。不过,因为相信地下车库停车位的升值潜力,张国华并没有动心,目前,其所拥有的两个车位,一个自己用,另外一个则对外出租。

调查

买个地下车位=买一辆车

根据地段不同,小区新旧程度不同,各小区的地下车位的租金和售价也不尽相同。比如,在省城北一环一处较老的多层小区,地下车位的售价在8万元左右,而在经开区,一个地下车位的最低4万,最高则达到10万元。

不过,10万元的车位并非合肥最高的。黄山路一小区物业表示,999个地下车位全部卖完,最低11万,最高14万。14万元的车位,可以买辆中档小车了。

而在地下租车位方面,租金也因地段、小区品质而异。有的月租金250元左右(不包括物业管理费),也有有的在100元左右。

专家声音

车主应“咬咬牙”把车位买下来

合肥学院房地产研究所副所长 凌斌

业主究竟该租车位还是买车位?凌斌建议,从长期来看,业主应“咬咬牙”把车位买下来。

小区停车难的问题,凌斌早有关注。他说,2008年以前,相关政策要求,小区停车位要按照1户1辆车的比例配套,“但由于一段时间内,一些业主觉得成本高,不愿意买,因此后来车库配比没有达到1户1辆车”。

“随着私家车越来越多,这就导致了现在小区停车难的情况。”凌斌列举一组数据,合肥私家车从15万辆增至30万辆时,只用了一年不到。“免于夜长梦多,业主购买房产时,应考虑配个车位”。

但是,有些车主却计算得出,购买一个车位比租用要多花钱,且一次性支出数额较大。凌斌认为,购买车位不能完全算经济账,它还是生活品质的象征。

新闻链接

芜湖一小区业主“讨回”162万停车费

芜湖市香格里拉小区始建于2004年,是芜湖市较早的一处高档小区,小区建成后,由开发商下属的安徽某物业公司进行管理。2011年11月29日,香格里拉小区正式成立了业主委员会。

经查询账目,小区公共停车位收费达两百多万元,按照物业条例等规定,公共受益的70%归业主所有,30%归物业公司所有,因此,应该有162万元停车费属于业主。

后业主委员会将意见告诉物业公司,正式要求退还停车费。物业公司负责人则表示,停车费在公司的账户上,没动一分钱,还是属于业主的。

长江经济带区域通关一体化启动

安徽企业可自选口岸及通关方式

星报讯(叶元真 星级记者 张华玮)记者从合肥海关获悉,海关总署近日发布公告,决定在上海、南京、杭州、宁波、合肥、南昌、武汉、长沙、重庆、成都、贵阳、昆明海关启动长江经济带海关区域通关一体化改革。此次改革目的在于落实区域协同发展、加强区域经济紧密联系的重要国家战略。

海关通过建立区域通关中心,构建统一的申报平台、风险防控平台、专业审单平台和现场接单平台,形成涵盖长江经济带海关通关全流程的一体化管理机制和运行模式,以实现长江经济带通关作业一体化,从而创造更加公平、公正的进出口环境,切实提高通关效率,促进贸易便利化。

据悉,改革将首先在上海、南京、杭州、宁波、合肥海关试行启动。9月22日起,上海、江苏、浙江、安徽四个省市的企业在长三角地区各口岸海关进出口的货物,可自主选择向经营单位注册地、货物实际进出境地海关或其直属海关集中报关点办理申报、纳税和查验放行手续。也就是说,企业将获更大的自主选择权,可根据实际需要,自主选择口岸清关、转关、“属地申报、口岸验放”、“属地申报、属地放行”、区域通关一体化等任何一种通关方式。

尤其值得一提的是,实行区域通关一体化之后,长三角地区海关总署将互认商品预归类、价格预审核、原产地预确定和许可证件、归类、价格等专业认定结果以及暂时进出境等行政许可决定;待系统完善后,在银行总担保及汇总征税项目的基础上,实现企业的一份税款保函在长三角地区海关互认通用。

鑫城置业拟转让沪丰实业30%股权

星报讯(记者 丁林) 记者昨日从省产权交易中心获悉,安徽鑫城置业投资有限公司拟转让安徽省沪丰实业投资有限公司30%股权,挂牌价为950万元。

公告显示,沪丰实业经营范围为房地产开发,以及公路、桥梁工程建设等,其中,鑫城置业和宿州润通投资分别占股30%,剩余40%股份为王志伟所有。

截至今年上半年,鑫城置业净利润为-408.9万元。

马钢股份上涨5.76% 皖股“1元股”消失

星报讯(记者 丁林) 截至昨日收盘,马钢股份报价2.02元,上涨5.76%,这意味着皖股最后一只“1元股”暂时消失。

1元股数量近期不断减少。据大智慧通讯社统计,早在9月5日,两市中山东钢铁、马钢股份、海南航空、中国中冶4只股票收盘价低于2元/股。而本周一(15日),马钢股份和山东钢铁尽管股价仍围绕1.90元/股至2.00元/股区间波动,但距离2元/股的距离越来越小。

而昨日,马钢股份“发力”,截至收盘时,上涨5.76%,暂时宣告皖股“1元股”的消失。而据记者了解,7月25日,另一只1元皖股山鹰纸业报收2.01元,领先马钢股份告别1元股。

而在高价股方面,皖股中目前还没有突破50元的,前两位分别是顺荣股份(46.56元)和四创电子(42.88元)。

合肥等五市率先展开手机订奶服务

星报讯(星级记者 张华玮) 国内知名乳业品牌新希望日前发布消息称,新希望乳业整合旗下各个乳业公司,集体入驻支付宝钱包服务窗,为成都、合肥、青岛、昆明、保定、杭州等地的百姓提供手机订奶服务。

据悉,本次新人驻支付宝钱包服务窗的子公司有5家,包括四川新华西乳业有限公司,新希望昆明雪兰牛奶,河北新希望天香乳业,合肥新希望白帝乳业,青岛新希望琴牌乳业。

现在,包括合肥在内的五市居民,只需要通过支付宝钱包添加所在区域的乳品公司服务窗,就可以在线挑选自己喜欢的牛奶,再确认收货地址、姓名和电话信息后,就可通过支付宝钱包完成支付预订。

据了解,下单后第二天,新希望公司会联系客户确认订奶信息并预约上门安装奶箱的时间。支付宝订单完成支付后的72小时内,用户就能喝到自己预订的牛奶。