

住宅小区停车收费想定多少就多少 “市场定价”新规或被开发商钻空子

记者 何春林 胡文洁

晚报调查

价格

背景

我市小区停车费到底贵不贵?

停车费:我市平均收费水平与长沙相当

昨天上午,记者走访了一些小区发现,大部分小区每月租金在400元至600元每月。诸如,市民反映比较激烈的天元区慧谷阳光小区,一天的停车位价格达到了30元;湘江名都小区之前被爆一个月的停车费居然达到了1800元;石峰区公园道1号达到了900元一个月;湘银星城小区的停车位一个月为500元。300元左右的小区也有一些,比如泰山公馆小区停车位每个月为300元,不过另外每个月交30元管理费。

记者走访发现,基本找不到租金低于300元的停车位了。一些老旧小区,则会向市民收取100元至200元不等的卫生管理费,但并不保证交了卫生管理费的业主有车位停放,需要每天“抢车位”。

省会长沙,这些年租车位的价格

与株洲相当,平均从300元一月涨到了400-600元一月。根据长沙晚报去年一份报道显示,长沙去年租车位的均价为500元每个月。

而记者整理发现,北京、上海等发达城市停车费收取并不高。今年3月份,北京晨报报道显示,该市西四环地下停车场小区地下车位出租每年收费在1200元至2200元左右;位于东二环附近的雍贵中心属于写字楼,一个地下车位月租金不足千元;位于西南三环边上的万年花城属于商品住宅,目前一个地下车位包月收费月租金在300元。

“房价贵,并不代表车位价贵。”我市某开发商说,像北京、上海这些地区,因为开发商不会以卖车位赚钱,他们可以从其他方面赚取回报,车位只是一个配套服务。

收费“新规”出台后 小区停车费纷纷涨价

小区停车费矛盾的频繁爆发,大概要从我省2014年4月1日起执行的《湖南省机动车停放服务收费管理办法》说起。

市发改委服务价格管理科科长说,当时全省出台该政策的大背景是相应国家的“减政放权”政策。根据《物权法》“谁投资谁受益”等规定,将住宅小区停车收费划为了市场调节价。市场调价就是指由经营者自主制定,通过市场竞争的方式形成的价格。

在此文件出台之前,住宅小区收费是政府指导价。

蒋科长说,2014年4月1日以前,物价部门在审批住宅小区停车收费的时候基本遵循了一个原则:地下车位不超过300元每车每月,地上车位收费不超过100元每车每月。在实际审批中,全市地下停车场的收费基本都控制在260元每车每个月。

“为什么绝大部分是260元。”蒋科长说,他们审批此价格是有据可依的,当时是参考买个车位以10万元结算,10万元存在银行里,每年的利息为3000元到4000元。这个费用与260元一个月的支出大抵相当。

随着住宅小区停车服务收费变成市场定价后,260元每个月的收费在我市已经成为历史。坊间担忧小区停车价格将疯涨。担忧很快变成了现实。2年来,包括株洲在内的国内不少城市,均出现了开发商“按照市场定价”开出高价停车收费月租的新闻。

国内小区收费定价放开的消息刚一传出,天元区的湘江名都小区就做了第一个吃螃蟹者——小区地下车位停车月租从约400元每月,涨价至1800元每月,车库月租更是涨到了3600元/月。

当时,该小区开发方相关负责人告诉记者,在小区停车收费放开的背景下,小区车位租金由开发商根据建设成本、管理成本等综合制定,如果业主不想租用,完全可以购买车位,购买车位时,开发商将与合作银行一起为业主提供较具吸引力的贷款方案。

上述负责人认为,开发商有收回成本的考虑,业主也可以根据租用及购买车位的成本,综合考虑是租是买。

然而,对此,大多数业主却并不买账。3月13日,记者走访了湘江名都小区,该小区物业方工作人员告诉记者,目前,小区停车收费租金仍为1800元/月,但苦撑2年,至今无一人从开发商处租车位。



▲2年后,湘江名都地下车库入口处“月租1800元”的“天价”收费价格表仍在 记者 胡文洁 摄

小区车位:高售价影响了业主购买热情

“买一个车位,随便便就要上十万,抵得一辆车的价格。”家住荷塘区金色荷塘的杨女士说,既然小区外有空位停车,她更倾向于省下这笔钱。

记者昨走访发现,目前我市大部分小区车位定价都在10万元以上。比如,上文杨女士居住的金色荷塘小区车位售价为12万元左右;恒大华府停车位售价为13万元左右;美的城小区两年前就卖到了12万元;湘水湾小区的车位价格达到了15万元左右。另外,亿都国际小区大概为8万元;泰山公馆小区停车位售价为8万元左右。市中心一些小区,目前已经没有车位出售。

“新建的小区,每个车位一般是10万元往上走。”我市一开发商讲述,小区停车位价格是根据建设成本、运营成本、供求评估等因素确定的。“地下负一层的建设成本,相当于地上三层的建设成本,停车费是有原因的。”

记者了解到,我市停车位的价格相比长沙来说,大约便宜一两万元。据腾讯网的一份调查数据显示,长沙高档小区的车位售价为10万-16万不等,一些小区的停车位,一年涨一万元。湘潭房产网统计的数据显示,该市普通社区的车库价格在10万元左右,高档社区车位可以高达15万元/个。

相比我市房价,部分业主认为车位售价高,“一个几平方米价格的车位,大概相当于房子价格的百分之二三十”,这也影响了业主购买车位的热情。有市民因此质疑,有些开发商提高停车费,就是为了变相“逼迫”业主买车位。天元区栗雨湖旁边的一小区小区物业保安即坦言说,停车位“只卖不租”或者故意将租金调高,目的就是“逼”业主买车位。“提高收费并不是想收租金,而是一种卖车位的手段。”

继《中国诗词大会》《朗读者》之后,最近央视又推出一部刷屏力作——《航拍中国》,这是中国有史以来航拍规模最大、单集投资金额最高的航拍纪录片。

在网友眼里,这部纪录片“惊喜不亚《舌尖上的中国》、制作比肩BBC”;在豆瓣上,该片以9.4分的高分傲视群雄。该片第一季近日在央视纪录片频道播出,引发观众在网上一致点赞:“每一帧都美到想痛哭流泪高唱国歌!”

央视纪录片新作《航拍中国》获网友点赞:美到想痛哭流泪高唱国歌!

给你一双鸟儿的眼睛 俯瞰祖国有多美

江山如此多娇

《航拍中国》共五季,以空中视角俯瞰中国,涉及23个省、5个自治区、4个直辖市和2个特别行政区。无论你来自祖国的天南还是地北,在这部片里或许都能找到家乡的影子。

《航拍中国》给了观众一双鸟儿的眼睛,一起俯瞰中国;也让观众深深自豪,960万平方公里的土地,300万平方公里的领海,有那么多美景,都在我们脚下,都在我们身边。



▲海南永乐群岛龙洞奇观

第一集:海南

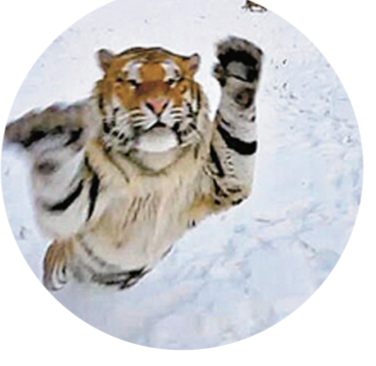
拍摄的旅程从海南北部开始,探索火山如何塑造岛屿。从古老的渔村到度假天堂博鳌镇,不断变化的风景里,蕴藏着海南更新迭代的故事。离开现代都市,进入中部山区,除了蓝天碧海,海南还有现代的色彩……



▲沙丘起伏的塔克拉玛干沙漠

第二集:陕西

这一集展示了华山、渭河、乾陵、大雁塔、大明宫、古城墙的风貌,更介绍了朱鹮、大熊猫、金丝猴、羚牛等许多珍稀动植物。有意思的是,由于视角够高,摄制组竟然拍到了一群野生羚牛——当地向导20多年都没有见过的动物。



▲一只东北虎扑向拍摄者

第三集:新疆

该集的空中旅程从海拔超过5000米的天山开启,然后向西飞进新疆最大的草原——巴音布鲁克草原。从乌鲁木齐到石河子,飞越一片色彩丰富的土地;在峡谷地带,看河流如何在大地上绘画;进入卡拉麦里,追踪比狼跑得还快的蒙古野驴,寻找地球上仅存的野马种群;从空中一探传说中水怪生活的喀纳斯湖,也前往福海见识了渔民高超的捕捞技术,更跟随哈萨克牧民踏上转场的旅途……



▲暮色中的浦东

第四集:黑龙江

该集展示了黑龙江亿万年地质变化,火山运动塑造出镜泊湖、五大连池等独特景观。在700多万公顷的大、小兴安岭上,见证了东北虎、梅花鹿等动物的广阔家园,也展示了赫哲族、鄂伦春族、鄂温克族的生存之地。此外,该集还有充满极光惊喜的北极村、“九曲十八弯”的漠河、有着最肥沃黑土的三江平原等等。

第五集:江西

节目组带观众飞越庐山,1600多座岛屿散落湖面;婺源古镇里,油菜花和粉墙黛瓦格外古朴。三清山上,品味奇峰怪林;铅山之中,见证竹子生长的奇迹。而在鄱阳湖上,碰上了一场70多万只候鸟汇聚的盛大派对。

第六集:上海

从空中俯瞰拥有20多栋西式建筑的外滩,以及入夜后灯火璀璨的滨江路、南京路。摄制组还从全新角度拍下了东方明珠、证券交易所、金茂大厦、环球金融中心、上海中心大厦……把这座大家熟悉的的城市拍出了不一样的风韵。



▲节目组用于航拍的直升机

总行程绕赤道4圈,摄制组一次次挑战生命禁区

《航拍中国》第一季只有6集,却拍了整整一年。央视导演组在拍摄前,就已经做了非常详细的目标数,给出了想要拍摄的具体建筑、地貌,绝大多数甚至具体到了分镜头,需要什么方向、以什么方式拍摄,大概需要多长的镜头。

节目组共出动16架载人直升机,57架无人机,总行程接近15万公里,相当于绕了赤道4圈。光是拍摄新疆,航拍点就有数百个,共出动1个直升机组、3个无人机组,总行程66000公里,可绕地球一周半。

七月在楼兰古城拍摄时,生肉放上车内盖很快就烤得半熟。方圆几百里内,没有手机信号,没有任何活物。“只要太阳一落,即使走出一百米,就再也走不回来。”实地考察后,方知当地导游的话,并非虚言。(据羊城晚报)

海尔服务,值得点赞

我姓宋,今天借贵报是想要表扬一下株洲海尔售后服务的张师傅。我在商场买了一台海尔电视机,因为住在云田乡下加上腿脚不便,想请商场送货时顺便送我回家,但是商场送货都是由物流统一安排,所以拒绝了我的心不情之请。无奈之下,我抱着侥幸心理拨打了海尔售后电话4006999999,将自己的情况告知海尔售后。想不到10分钟,一个称是株洲百信售后网点的张师傅联系了我,二话不说,开着车子接上我,一起到商场仓库取了货。最近天天下雨,去我家的路又窄又滑,张师傅开了近2个小时才到达我家,并且第一时间将电视机装好,还耐心地指导我怎么使用,怕我记性不好,又极贴心地把一些常用的功能在机上写下。那一刻,我被他的细心体贴打动了,想给他200元钱作为补偿,但是,他却说,这都是售后应该做的,拒绝了我的心意。我不知道该如何表达我的感激之情,只想借贵报这个平台给海尔售后株洲百信的张师傅点个赞,也希望这种热心体贴真诚到永远。

神农大剧院 SHEN NONG GRAND THEATRE 演出排期

2017年3月16日 话剧《阳台》
 2017年3月19日 美国“大都市”大提琴、钢琴二重奏音乐会
 2017年3月25日、26日 大型魔幻益智儿童剧《狮子王》
 2017年3月31日、4月1日 大型舞剧《戈壁青春》
 2017年4月13日 八只眼演唱组《醉心的传奇演唱会》

订票电话:0731-22036111/22036333 租场:0731-22035862 官方网址:www.zzsndjy.com