



小区停车位,是买还是租?

购买车位时,对比价格、车位供需量及物业管理

为了生活更加便利,有条件的市民都会买辆车,可是车有了,该停哪儿呢?是停在小区外,天天抢车位、打游击战?是花数万元购买车位还是租车位划算呢?如果买车位,怎样才能选到较好的车位?

● 我市小区停车位,卖的均是使用权

两年前,黄女士在天元区的泰山西路附近购买了一套房产,近日顺利交房了,售楼人员问黄女士:“需不需要购买一个地下停车位?”黄女士询问价格后,嫌车位太贵划不来,“一个停车位就要7.5万元,跟我的车差不多价格了,不买!”

黄女士盘算着,入住新房后,可以把小车停在小区外的马路边。可黄女士发现,实际这样停起车来却很不方便:小区一边的马路有公交车站,肯定不能停车;小区入口附近的沿线马路上,也没有划公共停车位,乱停乱放可能会被抄牌,害得她整日提心吊胆。

不得已,黄女士再次走进了售楼部,打算了解小区停车位情况。

置业顾问小陈告诉黄女士,该小区里一共有1000多个地下停车位,目前已售出了200来个,还有地下一层和二层的多个停车位可供其选择,如果看中了,就可以交钱签订购买合同了。

当黄女士问起停车位的产权问题时,置业顾问坦白称:“你房子的产权是多长,这个停车位就可以用多久,但是,停车位没有单独的产权证给你。”

记者从市房产局核实到,根据相关法律规定,小区规划报建的车位产权一般属于开发商。“不仅我市,几乎全国范围内的停车位,个人都没有产权证,开发商卖的其实是使用权。”市房产局工作人员称。

同时,晚报法律顾问聂伟律师也表示,“目前,我国法律还未强制要求登记小区停车位产权,因此,业主和开发商签订的车位购买合同,同样是有法律效益的。”聂律师提醒,在签订购买合同时,应该详细注明购买细则,如使用年限,业主是否可以自行转卖、出租等,避免今后产生纠纷。

● 买车位与租车位,哪个划算?

黄女士算了笔账:如果买车位,一次性付清的费用是7.5万元。同时她也了解到,开发商没有售出的地下停车位,将来可能会以600元左右每月的价格出租,一年的租车位费用是7200元,10年的租金,就可以买下车位。考虑到自己会长期居住这个小区,最后,她买下了一个停车位。

业内人士表示,对于车位是买还是租,业主可以根据实际情况分析后再做决定。

首先要看价格。目前,我市小区的停车位,售价在7万至15万元左右,租车位的费用相差也很大,少则两三百元每月,多则上千元每月。业主如果是短期居住,或者一次性购买压力较大的情况下,可以先租用车位。如果长期居住,买下车位会更划算。

其次是看供需。车位比不高,或者预期不够停的小区值得买。车位的价值最主要的是区域的供应量和需求量。在一些车位紧张小区,如果没有购买车位,即使你很有钱,也难以租到车位。

最后是看物业。一方面,如果小区物业管理不到位的话,即使买了车位,也可能被其他车辆乱停放,这样买车位的意义就不大了;另一方面,优秀的物业管理或许还可以根据车位业主的时间,对车位进行合理出租,增加业主的回报率。

● 靠墙不如靠柱子? 选购停车位技巧

如果,你已打算买停车位,花同样的钱,当然想选择好的位置。那么,什么位置才是好停车的呢?以下原则可供参考:

- 1、优先选离电梯口近的。下车之后,方便回家。
- 2、靠柱子的车位一般比较宽敞。最好是两个柱子形成的单独车位,柱子形成的空间,两边开门都不影响旁边的车,一般这个位置的车位还往往特别宽。如果是多个并排的车位,则优先选择一边靠柱子的。
- 3、避免直接靠墙。靠墙面的车位,车只能直接进去和倒退出来,如驾驶室靠墙面停靠,开门也非常不方便。
- 4、尽量不要选择靠管道、消防器材或者电控箱近的,以免管道设备老化时生锈、滴水。
- 5、道路转弯处及车库出入口处的停车位慎选,会增加刮蹭风险。

(记者 肖蓉)

业内动态

美的翰城营销中心暨精装展示区于3月26日盛大开放

由美的地产湖南公司

开发,从去年12月底拿地起就备受瞩目的美的翰城,其营销中心于3月26日上午在天元区武广新城株洲市二中对面的项目所在地盛大开放。活动当天,现场火爆,到访人数超3000人,营销中心有好玩刺激的科学实验室、精彩纷呈的节目演出、5M智慧精装房样板间展示区等好玩的、好看的节目与活动呈现。诚意登记客户还可参与幸运大抽奖,抽取美的电器大奖!

美的翰城地处株洲城市发展的未来之城——天元区武广新城,发展潜力巨大。武广新城作为株洲市副中心及城镇化建设示范基地,生态与城市高度融合,将会被打造成生态宜居之城。

项目位于省级重点中学株洲第二中学正对面,是株洲首席常青藤国际社区,一站式精英培育大城。有专属的国际幼



▲美的翰城效果图

儿园、株洲市二中附小附中优质教育资源,为孩子创造更美好的未来;有株洲唯一社区阳光图书馆,配套社区学习园地,打造株洲最具人文生活气息的精英学府社区,全面提升孩子的人文素养;小区内配备无边界游泳池,享百米楼间距,同时精粹美的集多年住宅设计经验研发成长型N+1户型,创造成长型产品新标杆!

此外,美的翰城还将打造5M智慧精装大宅,为业主提供全科技的智慧住宅体验,全面领衔株洲住宅品质,打造精装房标杆!

咨询热线:2889 8888

项目地址:天元区武广新城市二中正对面

万众瞩目,传奇续写! 武广·国际学苑压轴巨作再掀疯狂抢购潮!

3月25日,武广·国际学苑火爆开盘,83—126㎡国企准现房压轴巨作耀世登场!开盘当日,武广·国际学苑凭借不菲的人气 and 十足的影响力,销售额狂飙1.3亿,再次刷新销售奇迹!

早晨七点,大批购房者就在武广·国际学苑营销中心前排起长龙,准备有序签到进场。本次开盘采用随机摇号的销售方式,保证了业主选房购房的公平公正。8点58分,选房正式开始。选房区内人山人海,气氛尤为紧张,每个购房者都加紧了认购速度,选房区内佳音频传,现场火爆程度超过预期。

面对各位购房者的热情支持,株洲市武广新城开发建设有限公司董事长夏富成先生上台致辞,表达对所有新老业主的感谢。同时,武广·国际学苑还精心准备了歌舞表演与现场来宾有奖互动问答,回馈现场来宾。

在武广片区这片热土上,由城发集团斥巨资打造的武广·国际学苑依托武广国际教育城的快速发展,一跃成为武广片区的领秀名盘,集地段交通优势、中名校优势、自建80万方文体生态公园的自然优势、碧桂园五星物业的服务优势,成为主导株洲标杆人居的领导者,引领株洲居民未来向往的中心居住地。

目前,武广·国际学苑临街黄金旺铺招商即将盛大启动,诚邀广大市民共享财富盛宴!

项目地址:株洲市天元区栗雨南路与博古山东路交汇处(市二中正门对面)

咨询热线:2828 0202

谊萍婚友会所

本所成立15年,收费低,服务及时,成功率高。本所始终以诚信服务为宗旨。

女:29岁,离异,1.56米,坐办公室,有房子。未婚未育,研究生。

女:66年生,丧偶,1.62米,回心上班,4-5千/月,有房子,女儿已婚无负担。

女:39岁,丧偶,1.62米,时代上班,有房子。小孩读高中。诚心找另一半真心相待。

女:56岁,丧偶,1.58米,退休,有房。女儿嫁深圳,条件好无负担。

女:48岁,离异,1.60米,做服装生意,有房,两个女儿,条件好。本人气质好漂亮。

男:54岁,丧偶,1.70米,南车工作4-5千/月。女儿已工作。条件好不抽烟不打牌。

男:59岁,离异,1.72米,大汽配工作,明年退休4-5千/月。无负担。

男:40岁,未婚,1.78米,铁路工务段5000/月。有房子,父母退休无负担。

男:44岁,未婚,1.70米,做生意,有房车条件好。父母都退休。

男:70岁,丧偶,1.65米,退休2500/月。市中心有房子,无负担。

株洲市中心·七一路东头建设银行对面二楼。
电话:28237011
15386203070

东方红娘

法人已专注婚介十五年,是株洲市去北京进修的资深红娘。专业诚信,贴心服务,已成为株洲市成功率名列前茅的婚介。集上万份长株潭单身人士资料。实名认证婚让您更安全、更放心。

男:丧偶,66岁,1.67米,本科,有房车,公务员,女儿已嫁。

男:离异,58岁,1.72米,本科,有房有车,机关干部。

男:离异,46岁,1.72米,有房有车,机关干部另经商。

男:未婚,35岁,1.76米,大专,有房有车,个体老板,能力强。

男:未婚,31岁,1.74米,硕士,机关干部,阳光帅气。

女:离异,64岁,1.58米,中专,房宽,事业单位退休。

女:离异,52岁,1.6米,大专,有房有车,事业单位另有实体店。

女:离异,38岁,1.65米,房多套,有车,机关干部,家境优。

女:未婚,25岁,1.65米,有房,经商,家境优。

地址:株洲市中心广场(裕百旁)福鑫大厦1116号
电话:22175288
22957018
18932126168
18673326336



今年哪类环保投诉最多 环保局长怎么说?

3月22日章文才接听的市长热线投诉已全部处理完毕

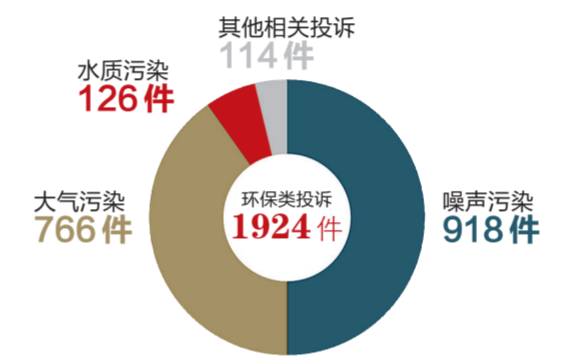
3月22日上午,株洲市环保局局长章文才接听了市长热线。在两个小时里,他共接听了17个市民来电。记者了解到,目前17个投诉均已处理完毕。就市民关心的环保问题,章文才也于昨日作了回应。

● 数据

今年来收到环保类投诉

1924件

环保问题一直深受市民关注,那么今年以来,涉及环保投诉的热点问题有哪些?昨天下午,市长热线办工作人员表示,2017年截至目前,市长热线受理的环境保护类投诉共1924件,类别如下:



1924件环境保护类投诉中,

以天元区投诉最多,共**554件**。

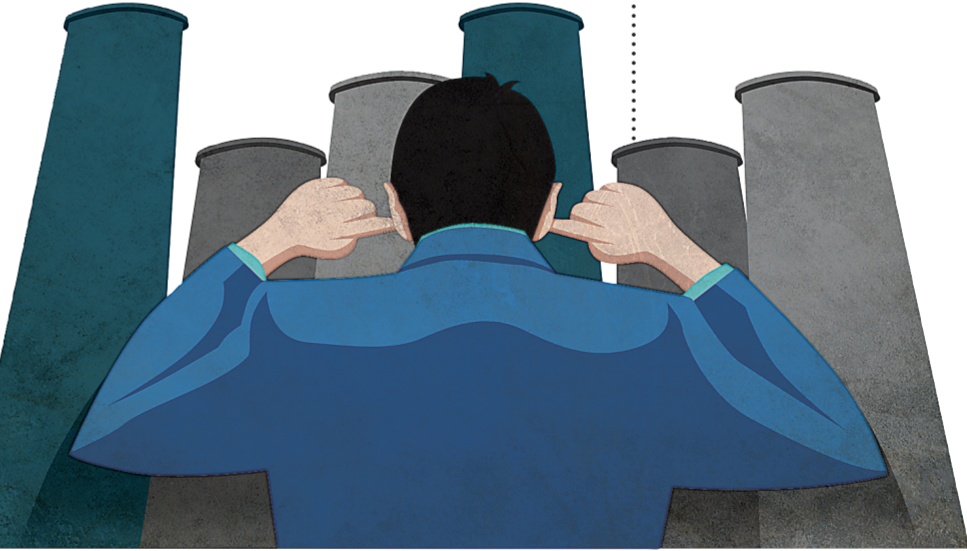
芦淞区**355件**

荷塘区**263件**

石峰区**247件**

云龙示范区**36件**

其他的为县里或者未归纳到区域的事件。



● 专访

市环保局局长章文才: 河西片区时常有异味,我自己也有感受

记者:根据投诉数据,大气污染是我市环保问题的热点投诉之一。对于这个问题,如何积极有效地处理?

章文才:整个株洲市的二氧化硫污染物的排放量,三分之二来源于清水塘地区,按照市委市政府和市搬迁指挥部的统一部署,市环保局设立了四个处级干部大队,成立了4个执法检查组,将对相关搬迁企业进行严格检查,一旦发现问题,就高不就低进行处罚。

记者:清水塘污染问题何时能解决?

章文才:清水塘地区集中了较多的重污染企业,受此影响,河西片区时常有异味,我自己也有感受。今年市委市政府将以壮士断腕、背水一战的决心和意志加快推进清水塘老工业区搬迁改造工作,确保2017年关停除株治外的所有企业。同时,将安排属地环保部门加强对该地的监管,加大执法力度,严防企业偷排,并采取帮助和督促企业实行转型升级。

热点回应

清水塘冶炼化工企业明年6月底全部关闭搬迁

市民张先生反映:我住在天元区珠江南路水湾天泉一品,夜晚经常闻到有刺鼻性气味。

处理:由于历史原因,清水塘地区冶炼化工企业集中,在气压低等不利于气型污染物扩散条件下(特别在晚间和秋冬季节),天元区确实能闻到气味,天泉一品周边的时代新材等企业生产基本正常,污染物达标排放;清水塘地区企业已经在如火如荼地开展“绿色搬迁”,预计明年6月底前可全部关闭搬迁,届时污染问题将得到根本解决。

近期对汽车城内8家喷漆房立案查处

市民李女士反映:荷塘区汽车城内随处摆放油漆、汽油,存在安全隐患,建议及时清理;汽车城内的门店排放油漆气味,影响周边居民正常生活;修理门店及麻将馆噪声扰民。

处理:荷塘环保分局现已开展“春嗽利剑”行动,现已完成红港路锦云综合楼18家喷漆房的立案调查,近期将对汽车城内8家喷漆房进行立案查处。

331医院污水处理厂搬迁重建

市民易先生反映:希望芦淞区331医院污水处理厂重新选址,气味严重影响周边居民正常生活,请核实处理。

处理:投诉者所反映的是医院污水处理站的搬迁问题,由于机场大道的建设,331医院污水处理站已列入搬迁重建计划,现已选址完毕,正在办理相关手续。搬迁后,不会对居民产生影响。

锅炉废气污染纳入合泰安全隐患综合整治范围

市民汤女士反映:荷塘区合泰路附近有很多小加工厂使用锅炉,燃烧排放的白色颗粒和黑烟是否有毒?

处理:经现场调查,合泰路附近小区内多家无证缩水厂使用小型锅炉,以生物质颗粒为燃料。荷塘环保分局2015年对其中一家缩水厂立案,已请求市局申请法院强制执行。根据荷塘区委常委会议精神,荷塘环保分局已书面呈报区安委会,请求将锅炉废气污染扰民问题纳入合泰月塘片区安全隐患综合整治范围一并解决。

近期会对市区非法煤店进行取缔

市民张先生反映:天元区存在黑煤窑问题,希望加强查处。

处理:该黑煤窑为王中云煤炭加工店,天元环保分局根据株洲市人民政府办公室文件对该煤店下达责令改正违法行为的决定书,该煤店收到决定书后已经搬迁。现在仍在原址生产的是房东老板。执法人员于2017年3月15日对该煤店进行调查取证,房东老板殷炳光承诺马上清场,不再生产。2017年3月23日,执法人员到达现场,该煤店未生产,正在逐步清场。执法人员询问王炳光近段时间是否在生产,王炳光表示下雨天不可能生产。近期会对市区非法煤店进行取缔。

经仕化工厂年底前完成搬迁

市民何先生反映:湖南经仕化工厂2014年已停产,现仍有生产情况,排放刺激性气味,咨询该厂何时搬迁?

处理:我局执法人员现场检查和对照该厂生产工艺流程,在生产过程中并无刺激性气味和其他恶臭异味产生。但该厂坐落在石峰区清水塘主导风向向下风向,市民所反映的刺激性气味应该是清水塘地区历史形成的综合性气味。该厂已列入清水塘区域搬迁企业,预计今年年底前完成。

(本版采写记者 陈驰 赵露)