

96678

郑州晚报热线群: 27255753

www.izzwb.com

上新浪打开郑州晚报官方微博

打电话有稿费

20万元一个车位,贵吗?

小区物业:是这个价,260个车位应该都卖完了

一家中介工作人员:今年房价没涨,车位涨了

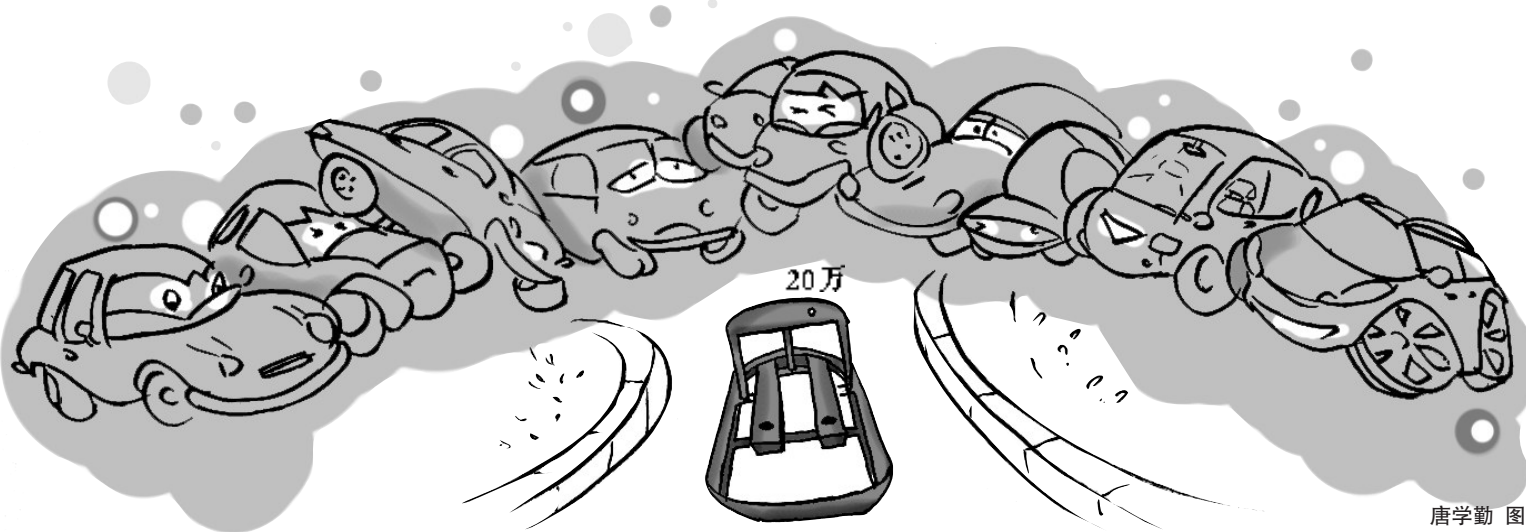
“2009年一个车位15万至17万元,今年30万至32万元可以卖掉”

车位价格是怎么算出来的?谁来约束飞涨的价格?

晚报记者今天将继续追踪报道

昨日,网友“鸟语者”发微博:郑东新区的银河丹堤上午摇号,一个车位卖20多万,而且还只是使用权,摇号现场一片混乱。8万块钱的车20多万的车位,每月再交80块钱管理费!玩……啊。

记者 张玉东



唐学勤 图

记者核实

在东区,20万一个车位属于大众价位

“这里的车位是在北边销售的,均价是20万元一个,详细情况你问问6377xxxx。”昨日下午4点,晚报记者赶到位于东风东路上的银河丹堤小区,一位物业工作人员证实了20万元一个车位的说法。

我致电工作人员提供的号码,一位男性工作人员说:“银河丹堤我印象中是260个车位,今天一直在做这个事,应该都卖完了。”

车位有这么贵吗?记者作了一些调查。

在天瑞街绿地老街,一家二手房中介的工作人员说,刚刚20万元卖了一个车位,这个价位太正常了。

他还提醒记者,去开发商手里买车位应该会便宜一些,不过要尽快下手,迟了就没了。

在黄河东路上的阿卡迪亚小区,一家中介的工作人员王女士说,2009年一个车位是15万至17万元,到今年30万元至32万元可以卖掉,有的业主把车位价格都要到50多万元。

“车位价格一般是跟着房价涨幅的,不过今年房价没有上涨,车位涨了一些。车位不像房子一样有房产证,因此没有部门对车位进行价格指导,我们只是中介,有人愿意卖,有人愿意买,我们提供个买卖合同,生意就算成了。”王女士说。

业主:后悔没有提前买车位

在阿卡迪亚居住的王女士说,2005年,车位好像只要10万元,当时入住率低,地面车位不紧张,想着这个价格很贵,投资不值。

“到了第二年,随着车位越来越紧张,我就有些后悔了,再想买已经没车位了,二手车位的价格也到了15万元以上,越来越贵,就放弃了买车位的念头。”王女士说

张先生住在金水东路的凯华府,2008年,他刚入住时车位只有五六万元,去年他花15万买的车位。他

说,车越来越多,车位越来越紧张,买一个车位以后也能让孩子们使用。

“我知道,房地产商没有资格买卖小区车位,但现在整个市场对于车位都这样运作,只能接受这种现实。”张先生说。

“现在基本下午6点多下班回家,地上已经没车位了。”王女士说,他们家有两辆车,小区里大多数业主都是两辆车,小区地上停不下,只能停在小区外的马路上。

王女士分析,车位价格逐年、逐月攀高,主要和车位供不应求有关,近几年,她住的小区车位价格涨了一倍还多。

2012年初,郑州警方统计,郑州日上牌量超过1500辆的工作日超过1/3,预计,今年郑州新增机动车将超过30万辆,总数将超过210万辆。

网友:买个车位容易吗

关于“天价车位”这个话题,网络上也很热。

“金灿灿”:车位比车还贵,卖车算了!

“唐建光”:我要算一算,我一月工资2000多块钱,要买个车位要多少年?

“狼狼”:呵呵,算算还是不划算,还不如租车位呢!车位比车还贵!

“只为你醉”:以后会不会买车位送房子?

“大秦房产”:我算了笔账,如果每月租车位,价格是600元,那么一年就是7200元,10年就是72000元,经济压力较小。但也有人害怕车位会像房价一样疯涨,希望“早下手为强”。那么,到底是租还是买?

在车位价格过高的环境下,人们充满无奈的同时,对这个价格的出处充满了疑惑:车位的价格是怎么算出来的?是由谁制定的?房价都被调控了,是否也对车位的的价格进行约束?

昨天,记者致电市物价局,一名接热线的工作人员说,相关人员周末不值班,今天将请相关人员回答记者的问题。

律师观点

如何规范车位的的价格是个盲区

河南金纬律师事务所冯焱焱说:“按说在房子售出之后,每个小区的土地使用权,是属于全体业主的,开发商到底有没有权利卖属于业主的东西,这是个值得探讨的问题。”

他认为,因为土地使用权是属于全体业主,如果开发商作为先期管理者,把车位卖了出去,卖车位所得的收入就应该归全体业主,但实际上的现状是开发商、物业据为己有。

车位的的价格该由谁来规范?

冯律师认为,现在车位的的价格比房价涨得还快。按现行物权法精神,开发商没有权利自行定价车位,但现状是对于如何规范车位的的价格是个盲区。

冯律师说:“我个人有4点看法,第一,应禁止开发商卖车位;第二,这个车位是卖是租以及价格多少,应该由全体业主(业主委员会)决定;第三,建议业主理性消费,不要盲目哄抬车位价格;第四,像一些大城市一样,相关部门能够在夜间的一些时间,在非繁华路段和小区集中的地方,设立一些临时停车位,以满足车位不足的现状。”

多个地方出现“天价车位”

《西安晚报》报道说:“省吃俭用一辈子,才攒钱给儿子买了一套房。”近日,市民王女士如期拿到了钥匙,但她难以接受的是,九锦台小区地下车位卖到了40万元一个,王女士一家根本无力购买。对此,小区开发商表示,车位售价是根据市场情况制定的,不可能下调。

《重庆晚报》报道,截至去年12月底,重庆机动车保有量已达到约201万辆,而主城汽车保有量44万余台,车位缺口达12万之多。停车难和停车费用上涨的预期,让车位的购买者趋之若鹜。面对庞大需求,不少开发商顺势调高了车位的售价,上涨幅度在10%~30%，“抢车位”成重庆楼市热点。

《广州日报》报道说,今年顺德“两会”上,政协委员吴森创新性地提出,及时出台“限内原则”,遏制“炒车位”现象,将“炒车位”这一话题再次推到了风口浪尖。据吴森了解,有的业主坦承,囤积了8个车位。

中国之声《新闻纵横》报道说,杭州小区车位价贵过车价,春江花月小区,车位价格32万;白马公寓,34万;金都华庭,42万;星都嘉苑,30万……

提醒

买车位要弄清产权问题

买车位,一定要问清楚,车位是否有产权。

没有产权的车位买卖,其实是一种租赁行为。这种买卖合同实质上是停车位租赁合同,而依据我国合同法,租赁合同期限不得超过20年,如果超过20年的,超过部分无效。

这一点要特别注意,业主在签合同时要先问清“年限”。如果开发商把不能办理产权证的车位卖掉,业主最后拿到手的只是一纸合同,而不是权属证书。这些没有产权证的车位买卖不受物权法保护。

香港金门月饼
MOON CAKE 2012
细微彰显品质
品牌热线
0371-65831009
金门月饼

河南财经政法大学会计学院
在职研究生招生

报名条件:拥有国家教育序列大专(含大专)以上学历均可报名。

毕业可获得我校管理学硕士学位,颁发国家统一的硕士学位证书。

咨询电话:63519079 86159272
网址: http://kj.huel.edu.cn/publish/main.asp 唐老师