

# 立体车库，为何“立”不稳？

文/片 本报记者 董惠

一项统计显示，2010年底，潍坊中心城区停车泊位不足两万个，而汽车保有量已经突破24万辆。2004年，潍坊首座立体车库应运而生。而现在立体车库也越来越受到房地产开发商的追捧。据统计，目前潍坊立体车位已达到3000余个，而保守估计今年还将新增1000个以上。

然而，记者调查发现，被寄予厚望的立体车库却未受到市民的青睐，大多数都遭遇常年闲置的尴尬。

## 立体车库多数车位遭闲置

下午下班，家住怡新苑小区的李凡开车进入小区门口后，瞟了一眼右手边的立体车库后，习惯性地打了方向盘，径直往自家单元楼方向开去。

去年，刚搬进这里时，李凡还为车位的事纠结了一番。当时，他注意到小区内的立体车库。立体车库共五层，是立体升降横移式的，一次性可容纳82辆车停放，但车位只卖不租，每个售价在4万左右，使用期40年。

李凡说，当时买车总共花了8万元，买个车位就要4万多。“不买了！人家车在路上放着没事，我的也行”。

而到现在，这个立体停车场自建成以来，仅售出了14个车位，偌大的车库内只有一层“对外开放”，大多数车位都闲置着。而与异常冷清的立体车库相比，小区内道路上规划出

的临时车位却常常是“一位难求”。

据潍坊大洋自动泊车设备有限公司的王森说，现在潍坊共有立体车位3000余个，目前绝大多数利用率不高，遭遇闲置。

## 都是“只卖不租”惹的祸

“车位费这么贵，还只卖不租，你说咋办？”在李凡这样的车主看来，立体车库利用率不高都是开发商“只卖不租”惹的祸。

那开发商为何只卖不租？一位地产商透露，如果出租，收回车位成本的时间就会拉长，而且租金的稳定性也很难保障。他给记者算了一笔账：小区内共售出14个车位，每个按4.5万元算，合计63万元。但若将这些车位都出租，想要获得相同的收益，若按每年400

元租金算，得出租20年。

为何不用立体车位？家住北海花园的刘娜说，她平时车都停放在自家单元楼前。开车、停车，都小心翼翼的，生怕刮了蹭了。立体车库车位相对窄，而且间距小，她认为自己技术肯定不过关。另外，立体车库建在地下，平时经常用并不方便。

## 立体停车库越建越多

立体车库如果“立”不起来，不仅是资源的浪费，自然很难缓解“停车难”的现状。但为何越来越多开发商追捧立体车库？

潍坊大洋自动泊车设备有限公司的王森说，潍坊的立体停车场主要从2007年后开始增多。2007年，国家出台相关规定，在小区设计规划中，小区住户数与车位数要达到1:1的比例。王森说，就是那年开始，

开发商自动找上门要求设计建造立体车库。“现在小区规划对容积率、绿化等方面要求很严格，开发商都想要在有限的空间里，建设更多停车位。”

更何况，从成本回报率上看，开发商们往往“有利可图”。王森举例，现在开发商建设一个地下停车位，包括行车道及车位本身大小，大约要40平米，工程造价约在7万元，而建设两层立体车位，每个需要1.8万元左右。在实际售价差别不大的情况下，房地产开发商自然选择立体停车场。

## 立体停车场迟早会被接受

对于未来立体车库的发展，王森满怀信心。

在他看来，在城市加快发展，资源越来越紧缺的情况下，要解决停车难题，应该多

向地下和空间要车位。王森说，立体车库节省空间及土地资源，未来必然成为趋势，像日本立体车库较发达就是极好的佐证。

他说，尽管国家在小区规划对停车位有严格规定，但停车位仍然十分棘手。他解释，现在一辆车至少需要三个停车位，在小区内需要停车，上班单位需要停车，外出购物还需要停车。因而开发商应放长远眼光。

但他认为，立体车库要发展，也需要政策方面支持，政府应该多鼓励建设立体车库，并给予相应审批、管理等方面的支持，同时在建设时给予合理的价格补贴。从而在车位售价上，物价部门进行相关约束及限制。

市民停车观念也急需转变。“否则，车库建好了，市民照样把车随意停在路上，就是多重资源的浪费”。



偌大的立体停车场，几乎不见停放的车辆。

**名雅轩装饰** 铂金翰设计

2000年-2011年

设计·风水·施工·后期配饰

东方天韵装修实景

22800元轻轻松松搬新家

22800元您将拥有：惠邦木门、立邦漆、电视背景墙、世嘉定制衣柜、衣帽柜、窗台石材、艺术吊顶、欧德丽集成吊顶等装修项目，详情请到店内咨询。

材料品牌



地址：东方名苑6-1-1102（胜利街+虞河路路口东北角）

电话：8729299客服：15954463205

2010 CCTV中国年度中级车

中国达人秀

大礼重装上阵 礼献30天

幸福家轿408，迎“三芒”献“三礼”

东风标致408，中国达人秀官方合作伙伴

东风标致408，中国达人秀官方合作伙伴

**东风标致408 三喜齐临门 购车乐享三重礼**

**一重礼：高额现金优惠即刻兑现！**

**二重礼：缤纷装饰大礼包扮靓爱车！**

**三重礼：19日-20日定车更有万元大奖送不停！**

**更多贷款优惠贷款方案，助您购车出行0障碍！**



PEUGEOT

**东风标致百大天狮专营店 销售热线：7363880**

青州店热线：3299556 金宝店热线：6802223

二手车置换热线：7369377 地址：济青高速潍坊出口向东3公里路北