

# 停车位价格猛于房价怎么破?

## 头条评论

评论员 耀琪

近日,央视《经济新闻联播》报道,广州市越秀区一楼盘决定将所有车位转租为售,停车位售价最低为75万元,最贵的达到195万元。广州市停车场行业协会常务副会长表示,中心城区停车位存在巨大供需缺口,价格上涨势头难以遏制。

在天价车位现象的背后,一方面是开发商希望出售套现的冲动,另一方面是业主难以承受沉重的停车费用负担。如何化解?从纯经济规律来看,价格是由供求双方形成的,如果“有价无市”,195万元的价格就是虚高的,但若发生真实交易,这意味它确实能检验出这个地段当下对停车位的需求程度。从全市情况来看,车位的价格也是没有可比性,更没法谈均价的。

试想,如果能用195万元买车位,那么意味着同样有经济实力的车主对车位及机动车有着不可替代的强烈需求。因为车位和住宅不同,对住宅的需求可以极尽豪华,有大量的非刚需成分在里头;但对车位来说,再漂亮也不会是地下别墅。因此车位本身必然就是刚需,而不是炫耀式消费。因此这一信号更像是给城市发出车位极

度紧张的警报,而不能仅仅理解为只是有钱人的事情。

据统计,广州多数车位的价格在30万—50万元/个,尤其在市中心六区,“车位比汽车贵”已成为常态,在局部地区,停车位甚至猛于房价。这种常态显然是一种无可奈何的城市病态,是一种价高者得竞争出来的结果。但令人焦虑的是,当对小区停车收费价格也实行放开时,车位市场化的规则必然会立刻超过当前的政府指导的月租价格。对于开发商来说,若没有了约束,自然更加愿意把车位都卖出去,因为逐利本身就是开发商的生存模式。

公众一直都在期待有关部门能兑现诺言,扩大停车位供给的规模。然而经过这10多年来的反复,人们已经看到,供求的事情始终不是政府管得来

的。想在寸金寸土的地方建设车库,然后用公益价格供给市民停放,这样的好事只能存在于一些公共机构的大厦,而难以满足居民的日常需要。

面对已经高度商业化的车位出租和出售浪潮,有关部门更多把它当做经济现象,而回避应该履行的责任。比如只关注规划高密度的商业区,必然带来堵车和停车问题,但出于对地价上升的追逐,对高密度带来的副作用却很少检讨,更别说补救。有关部门以为只要有公交和地铁就能解决问题,这也是无视机动车与人们生活的刚性关联。毕竟相当多的群体,从学生到老人到孕妇,也无论有钱没钱,家庭都是离不开汽车的。任由“价高者得”的商业规律在所有领域无序横行,以为这能自动遏制公众使用汽车,实在也是形同鸵鸟的做法。



热线爆料电话

热线电话  
0546-8065000

即时互动平台  
(扫一扫,加关注)

新浪微博



腾讯微博



读者可通过以上  
互动方式联系我们

## 画里画外

### 风水不好

重庆綦江区赶水镇一处900米高的崖壁,被人为用绿油漆刷了一层,面积近2000平方米。找来油漆工的,是当地一位杨姓村民。他说之前白色的崖壁影响他家的风水,所以把山崖涂了。



早报快评

### 专车方便了 抱怨也多了

新闻背景:上月广州交通拥堵指数比去年同期暴涨73%,这一数据引发市民对中心城区交通拥堵的担心。有市民指交通拥堵的原因是大量外地私家车涌入广州做专车,导致广州中心城区路面的外地车明显增多。交委有关负责人表示,这些车不是真正的外地车,而是本地人将车辆上了外地牌进行专车经营。

点评:从资源配置角度看,专车是个好东西,你有车,我需要车,供求无缝对接,皆大欢喜。但从市场的外部性看,由此产生的种种问题,比如拥堵、大量的无序占道停靠,也给市民出行带来严重影响,难道就听之任之?

新闻背景:一周以来,湖北荆州等多地都发生电梯伤人事件。有专家表示,对小区的电梯什么牌子、保修期有多长、使用情况如何、是否需要维修等问题大多数业主都是“蒙查查”。特种设备检验部门每年都向电梯权属人收取电梯年检费,每台1000元至几千元不等,但实际上监管工作并未做到位。

点评:居民对于什么电梯、保修期多长之类知之甚少,本不奇怪,不能指望每个使用者消费者都成为专家,特种设备需要的是特别的监管。然而,从专家的话语中似乎可嗅出一丝不安:原来有所谓的特种设备检验机构年检,大概是交了钱出了证之类的粗疏,如此检验,生命也就怕变成“无常”,安全要看“造化”了。电梯出了事故,使用管理者自然难逃责任,那么,监管不到位,谁应该受到处理呢?

新闻背景:你到公厕解决“三急”后,是否有冲厕所呢?近日,广州市城管委在回复市政协提案时,提到市民在使用公厕后,做到便后冲水者竟不足三成。

点评:“三急”之后半数多人没有去也冲冲,是不是有些丢广州人的脸,我看也不一定。首先,进广州公厕的未必都是广州人,而可能是来自五湖四海。其次,与其指责市民素质不高,如在技术上采取措施,便于如厕者冲水,比如采取非接触式或者脚踏冲水阀门。再次就是环卫工保洁功夫做好些,让如厕者也觉得弄脏了对不起这个环境。

新闻背景:北京市住建委有关负责人表示,北京房价今年稳中有升实际上是恢复性上涨,未来将保持相对平稳,不会有太大起大落。另外对于近期北京通州副中心概念令区域价格上涨、捂盘惜售的现象,北京市住建委已经采取五项措施加以严厉打击。

点评:捂盘惜售违规,打击是题中之义。但价格涨跌是市场正常反应,打击有何依据?如果未来估值上升,依靠所谓严厉打击就想控制住房价,未免太过一厢情愿;如果是概念炒作,怎么涨的还会怎么回来,市场自然会教训那些非理性的消费者,何必多此一举?

## 微言大义

**@陌上花微落:**深圳闯红灯者被罚戴绿帽执勤引热议。我觉得说戴绿帽子侮辱人格的也是醉了,跟人格扯上什么关系。戴绿帽,本身就只是人们之间长此以往形成的一种认识而已,又没有明文规定戴绿帽的折射含义。绿色是通行的颜色,也是生命的颜色,我觉得选这个颜色并没有什么不妥,关键在于自己怎么看它。罚钱没有得到该有的效果,罚在路口执勤劝导其他路人也挺好的。

**@马丁马小虎:**今年,有关部门至少5次公开强调要落实带薪休假。国家旅游局长透露,将鼓励有条件的地方和单位,夏季灵活安排时间,鼓励周五下午和周末组成小短假。但是,先别忙着高兴,我当个坏人说两句话:1.“有条件”这个条件,估计大多数单位都臣妾做不到;2.再美的带薪休假,敌不过被“自愿加班”。

**@急诊科女超人于莺:**诊所前台接到家长咨询电话,问诊所能不能查孩子的微量元素。前台护士解释说,这个不需要给孩子查,因为没什么意义,指南也不推荐查。家长一听不干,说其他孩子都查,我们不查怎么知道缺什么?前台护士于是让儿科医生又跟她解释了半小时,才算将信将疑地挂了电话。坚持点原则容易吗,还挣不到钱。

**@编剧余飞:**真正的主旋律题材,远远不是现在这样的创作方式。什么时候创作者不用对观众和相关人士以“你看人家这样行不行吗”的方式撒娇,什么时候主旋律里的人物才会成为真正的最强音。当你强行让创作者按某种方式创作某种人物或题材时,这种人物或题材顿时就会失去生命力。想爱,首先要剔除溺爱。

**@朱海就:**上周“建立公共资源交易平台”的消息值得关注。政府把工程项目、土地等拿到平台上公开交易,这比暗箱操作是一个进步。但由于政府对公共资源的控制没有减弱,并且很大程度上还是可以决定交易对象和价格,这一政策具有多大的意义还是有待观察。

草根论坛

### 见义勇为牺牲何劳家属索赔

长沙9名村民结伴去浏阳河游泳,51岁的柳光明因下水救援同行的徐家父子不幸溺亡。柳家向徐家索赔32万元遭拒,经协调徐家先补偿5万元给柳家办丧事,后续补偿另行协商。

对柳光明的救命之恩,徐家父子按理应作出回报,给予合理补偿。柳家对徐家父子有所要求也无可厚非,而且柳家提出补偿还有法律依据。可是,救人者家属与获救者为了补偿金额讨价还价,就不但会伤了两家和气,还可能引来以命要价、忘恩负义之讥。事情真该走到这一步吗?

面对见义勇为牺牲者家属的求告,村委会和派出所除了居间协调,还应该帮助牺牲者家属按规定向上级民政部门提供见义勇为为线索。让见义勇为者无后顾之忧,就是在给社会全员编织一张安全网。见义勇为为牺牲,政府部门应该积极行动,别让英雄家属寒心。(鞠卿)

### “敲诈”三官员为何都能得逞

因不满拆迁补偿,山东青州人韩振伟举报三名官员贪腐。被举报者不约而同找到同一房企老总“摆平”此事。这位老总先后给了韩振伟195万元。3年后,韩振伟被青州法院以敲诈勒索罪判刑8年。韩上诉后,潍坊市中院二审撤销原判,发回重审。

“敲诈”了官员,却从房企老板手里拿到“补偿款”,韩振伟到底是敲诈了三名官员还是房企老板?官商之间是什么关系,以至于后者肯为前者埋单?再者,如何证明韩振伟从房产老板手里拿到的是勒索所得,而非其声称的补偿款?上述问题,重审法院不可不查。

此案更蹊跷的是:韩振伟举报了三名官员,三人都乖乖就范,可见都是心中有鬼。不过,如今举报者摊上了事儿,被举报者除一人落马外,另外两人却并无被查处的消息。在青州法院的一审判决书中,这两名官员被迫找房产老板摆平的事实可是清楚明白的。是不是应该顺藤摸瓜查一查?(孟甜)