

取消住宅限购后，有车主“打死不买”，有车主“豪掷千金”，车位该买还是该租？

出门逛街、吃饭往往遭遇停车难，如今这个难题已经蔓延到小区内。谁都想下班回家有个固定的车位停好车，而不是满小区见缝插“车”。可是无论买车位，还是租车位，那可都是“真金白银”的事。到底哪种更划算呢？

自上月合肥取消限购政策以来，一些不动产投资者跃跃欲试入场，其中不少人将目光投向了属于紧缺型资源的停车位。一时间，停车位的售价水涨船高，在一些中高档小区，“一个停车位抵得上一辆汽车的身价”。

市场星报记者连续多日走访发现，在“停车位市场”火热的背后，是人们对小区停车尴尬现状的种种无奈。

■ 高勤肖 记者 施超 丁林/文 李超钰 程兆/图



某小区地下车库“空空如也”



某小区门口的路边停满了车



某小区内的路边停满了车

A 把车停在小区外一年多 讲述人：张磊 年龄：30岁 小区位置：临泉路与嘉山路交口附近

2010年买车时，张磊所在的小区还没有收停车费，“因为就这两年，小区私家车才多起来的，当时车很少”。张磊记得，买车之后的1年左右时间，小区物业一直没有收停车费。

虽然具体是2011年的什么时候开始收费的，张磊已经记不清，但唯一能记得的是，每月50元的地上停车费。“之前一切都很顺利，就算下班很迟，回家也能将车停在楼下。”但时间往后推个半年左右，停车开始困难了起来。

“小区里的车一下子变多了不少，这就导致我们尽管办理了停车一卡通，也有可能找不到停车位。”张磊为此也和物业公司“理论”过，但没有进展，毕竟小区地上停车位总量就这么多，也并不是“一车一位固定好的，大家回去只能靠运气停车”。

“起初跟物业反映时，物业也没办法，随后有一段时间，物业允许地面的车停到地下停车位，但这也只是很短的时间。”张磊说，小区有好几个片区，

且每个区都有地下车库，但由于收费高等种种因素，大家都不愿意下车库。

2010年，张磊回忆称，地下车库的停车收费是每月120多元，比地上要高出一倍多。其实，地下车库车位也并不是没有人买，也有买了车位的邻居，现在对外出租车位，100元一个月，比物业的要便宜些。“但就我了解到的邻居情况是，买得不多，别说现在的七八万一个了，就是几年前的4万块钱一个，也很少有人愿意掏腰包”。

地面车位回来迟了不够停，地下车位收费又较高，且买了车位后，一个月还得交40元的管理费，这让住户的车都在哪里“过夜”？

久而久之，张磊想出了“好办法”：将车停在小区外面，比如张磊这一年多来，就将车子停在自个小区和另外一个小区中间的一条断头路上；而也有的住户，将爱车“安排”在小区周围的幼儿园、小学门口“留宿”。

B 后悔6年前没买地下车位 讲述人：谢伟 年龄：32岁 小区位置：黄山路与岳西路交口附近

8年前的2006年，谢伟在黄山路购置了一套近百平方米的两居室。“尽管当时楼盘开发到了三期，但房价相比如今破万的市场价来说，算便宜的了。”北京奥运会那年，谢伟结婚了，自然而然，少不了要添置一部车。

虽然如今，小区的物业“谋求”要上调停车费，但这几年来，谢伟对小区的路面停车费还算比较满意，“一个月30块钱，也就一天一块钱，与小区在合肥的高档次没得比”。

近两年，谢伟感觉到，小区内的私家车越来越多了，至少每家一部，“业委会的人说，小区现在差不多有500辆车”。但谢伟并不担心地面车位没法儿停车，“只不过是回来迟点，没有好位置罢了。”

谢伟所说的没有好位置的意思，就是若是晚上下班回来迟一点，基本上自家楼下的位置都被停满了，而想停车就得跑到小区门口的位置，“物业的意思就是30元一个月，保证你有位置停车，就看你愿意不愿意停得离家远”。而据谢伟估计，小区内正

常情况下，路边停车位大概有近600个，这也就是说，目前完全可以承受住业主在地面停车。

谢伟说，小区西边实际上也有好几百个地下车位，当初选择在地面停车，主要考虑有两点：一个是不确定自己能在这住多久，其次是当初计算的按月租停车位所交的费用与购买一个车位的价格差不多，“再说，一下拿那么多钱，也舍不得”。

“2008年的时候吧，地下车库一个车位对外卖2.5万”，比较一番后，谢伟觉得，这个价格相当于70年的地面停车费。

但如今，谢伟有些后悔，当初没有买一两个车位。“昨天，楼上一个住户还向我咨询，小区地下车库有没有出租车位的或者卖车位的。”谢伟说，如今好多人不想在地面挤着找车位了，索性想去地下停车，特别是遇到刮风下雨天，对车的保护会好一点。

“现在一个车位对外卖大概10万多，相当于当时的4个车位价格。”回头想想，谢伟说，无形之中自己“少赚”了30万。

C 先租后买，车位“身价”涨得揪心 讲述人：王海峰 年龄：27岁 小区位置：高新区香樟大道与习友路交口附近

王海峰从农村走进大学，毕业后刚三年，既买了房，又买了车。在同学好友当中，这样的情况并不多见。为此，王海峰也成了周围同学艳羡的对象。不过，他却一直为“一个停车位抵一辆汽车”的停车贵问题犯愁。

“曾经满以为买了房和车，基本上生活没有太大开销了。现在看来，当初的想法太幼稚了。”王海峰说，他们小区虽说是新建楼盘，交付也没多长时间，但停车位的价格却不断猛涨，

“那个涨价势头，甚至比房价还要快！”

原来，王海峰所在小区的停车位总共有900多个，但业主有1000多户，部分住户的私家车还在两辆以上。当初刚买车时，面对停车位的租买问题，王海峰选择了

租车位，每月100元的租金相对于自己的收入来说，还可以接受。

没过多久，王海峰就感到了停车位涨价的压力。目前，地下停车位的价格在8万元到10万元左右，已经比他购房时涨了1万多元。“按照这个速度，以后无论是租还是买，停车费用都是个巨大的开销。”他说。

由于从事汽车销售行业的工作，王海峰比较了解人们对于停车位的复杂心理。“大多数年轻的80后都是先租车位，毕竟一次性拿出数万元还是有不小的压力。”他说，不过，还有一个更为重要的原因，就是多数年轻人在买房时都忽略了买车，特别是停车时可能遇到的问题，“买车还要看车位？许多年轻人根本没有这个意识。”

现在，王海峰是这样打算的，刚开始几年继续租车位用，以后资金稍微宽裕一些，就凑钱赶紧买一个。“停车位年年看涨，真是让人伤不起！”他感叹道。

