

多地提出商品房按套内建筑面积计价销售 对购房人影响几何

□据 新华社北京12月20日电

今年以来,多地提出商品房按套内建筑面积计价销售。这是否意味着取消公摊?按套内建筑面积计价销售,将给购房人带来什么影响?记者就此采访了相关专家。

近日,湖南省衡阳市发布通知,明确自2025年1月1日起,在全市实行商品房按套内建筑面积计价销售。

根据这份通知,套内建筑面积(专有建筑面积)由套内房屋的使用面积、套内墙体面积和套内阳台建筑面积三部分组成。通知明确,房地产开发企业在销售前应当公示被分摊的共用部位的名称、用途、位置、面积,参与分摊共用建筑面积的商品房的名称、用途、位置、面积、分摊系数。

中国宏观经济研究院研究员刘琳说,按套内建筑面积计价销售,并不意味着取消公摊,公摊成本会计入套内建筑面积价格中去。“不论以建筑面积计价,还是以套内建筑面积计价,只是两种不同的计价方式,总购房成本不会发生变化。”

比如,购买一套建筑面积为100平方米的房子,总价是200万元,套内建筑面积是80平方米,那么,按照建筑面积计价是每平方米2万元,按照套内建筑面积计价是每平方米2.5万元。

我国2001年施行的《商品房销售管理办法》第十八条规定,商品房销售可以按套(单元)计价,也可以按套内建筑面积或者建筑面积计价。商品房建筑面积由套内建筑面积和分摊的共有建筑面积组成,套内建筑面积部分为独立产权,分摊的共有建筑面积

部分为共有产权,买受人按照法律、法规的规定对其享有权利,承担责任。

据了解,套内建筑面积包括套内使用面积、套内墙体面积和阳台建筑面积。公用建筑面积一般由两部分组成:一是电梯井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅和过道、地下室、值班警卫室,以及其他功能上为整栋建筑服务的公共用房和管理用房建筑面积;二是套(单元)与公用建筑空间之间的分隔墙及外墙(包括山墙)墙体水平投影面积的一半。

浙江工业大学中国住房和房地产研究院院长虞晓芬表示,不同楼盘公摊比例不同,购房者可能并不清楚,容易产生面积纠纷。按套内面积计价,可以提高透明度,让购房者清晰地了解所购房屋的实际使用面积。但如果仅按套内面积计价,也可能导致出现开发商降低公共部位建设标准、部分购房者产生不需要承担公共部位责任的错觉等诸多问题。

虞晓芬认为,可推广在售楼部现场和产权证上同时标注建筑面积、公摊面积、套内面积的做法,解决公摊“糊涂账”问题;各地结合自身特点可探索在商品房销售合同中同时明确按建筑面积计价的价格和按套内面积计价的价格。

刘琳说,按套内建筑面积计价,可以避免一直以来被诟病的公摊过大、测量过程不清晰等问题,倒逼房地产开发企业优化产品设计,提高住宅品质,把公共部位设计得更加集约高效。在总价计价基础上,同时增加套内面积计价方式,可以使消费者的购房成本更清晰,有利于购房选择。

马来西亚何以原则同意重启 马航370航班客机搜寻

□据 新华社吉隆坡12月20日电

马来西亚政府20日表示,原则同意基于水下探测公司“海洋无限”提出的新方案继续搜寻失踪的马航370航班客机残骸。马航370航班客机失联十年间,客机残骸在世界各地被发现,搜寻工作多次启动又中断。此次马政府为何原则同意重启搜寻?“海洋无限”是什么公司?怎么样重启?

为何重启搜寻?

马来西亚交通部长陆兆福在20日的新闻发布会上表示,此次搜寻基于水下探测公司“海洋无限”提供的最新信息和数据分析进行。交通部已对这些数据进行了细致研究,认为这一基于许多专家研究的新方案是“可信的”,“海洋无限”公司“对这次提出的新搜索区域有信心”。

“这是寻找马航370航班客机的又一次努力尝试,也是我们对乘客亲属的承诺,马来西亚政府会继续搜寻。”陆兆福说:“我们希望这次搜寻能取得积极结果,找到客机残骸并给家属一个交代。”

马航370航班客机失联后,马来西亚、澳大利亚和中国三方联合开展搜索行动,完成了对南印度洋一块12万平方公里海域的水下搜索。在搜索未果后,三方于2017年1月宣布中止搜索行动。

马来西亚政府曾表示,允许组织或个人搜寻马航370航班客机,并对发现飞机残骸者予以奖励。

“海洋无限”是谁?

“海洋无限”是一家以海洋机器

人技术为特色的水下探测公司,其团队主要位于美国和英国。

早在2018年1月,马来西亚政府与“海洋无限”公司曾达成协议重启搜寻,但经过对总计11.2万平方公里海床完成的搜索和图像搜集之后,依旧未有结果,当年5月底停止了搜寻工作。

2024年3月,在马航370航班客机失联十周年之际,“海洋无限”公司宣称找到了关于马航370航班客机最后出现位置的证据。随后,“海洋无限”公司将新的搜寻方案提交给马来西亚交通部。

怎样重启?

陆兆福在新闻发布会上说,此次搜寻将在印度洋南部约1.5万平方公里的海底新区域展开,马交通部正在同“海洋无限”公司协商相关协议条款,预计于2025年早些时候敲定协议。协议为期18个月,交由马来西亚总检察署审查后由双方签署。

“一旦达成协议,将马上开始搜寻工作。”陆兆福说,“海洋无限”公司表示,最佳搜寻期为1月至4月,“我们将尽快达成并签署协议”。

陆兆福说,此次搜寻以“找不到不给钱”为原则,如果“海洋无限”公司搜寻到实质性残骸,将获得7000万美元报酬。他强调,根据协议条款,任何发现必须是可信的,“不能只是一些碎片,协议中列出了具体的标准”。

在回答此次找到失联客机的前景时,陆兆福表示,在目前这个阶段,没有人能给出确切的答案,“已经过去10多年了”。

金牌装饰 登报热线: 60873688

河南诚鹏装饰

专业设计·规范施工·环保材质·一站式家装

以质量求生存 用心服务每一位客户

服务热线: 18137913972
地址: 洛龙区华耀城2期45幢104

好口碑装饰 登报热线: 60873688

深圳铂瑞装饰

国家装饰装修二级资质

全包装修就选铂瑞 洛阳整装名片

联系电话: 0379-63968555
地址: 九都西路中弘中央广场D座三层

行业模范 展示热线: 60873688

台铃 长续航电动车

台铃长续航电动车 跑得更远

电话: 15537907868
地址: 七里河电动车市场

优秀企业 展示热线: 60873688

武哥跑马汤

宴贵客 | 就喝跑马汤

定鼎门店: 太康路与定鼎门街交叉口西北角50米路西
订餐电话: 0379-63336999

东方今典店: 滨河南路与龙祥街交叉口向西150米路南
订餐电话: 0379-61116999

龙门高铁站店: 通济街与伊洛路交叉口西北角
订餐电话: 0379-61116777