

多地官宣将“取消公摊”

河北张家口市政府官网发布推动房地产市场平稳健康发展的若干措施,其中提到,鼓励实行“现房销售”,逐步推进“取消公摊”;12月12日,湖南省衡阳市发布《关于全市商品房销售实行套内建筑面积计价的通告》,明确自2025年1月1日起,衡阳市商品房销售实行套内建筑面积计价。上海易房地产研究院副院长严跃进认为,政策接连出台说明取消公摊是2025年的一项重要工作,买房的得房率可能达到100%。他表示,买房政策会有重要的变化和调整,但总体来讲,这些政策能够提高购房品质,提升买房信心,增强购房积极性。

根据通知,套内建筑面积即专有建筑面积,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。

12月17日,河北省张家口市住房和城乡建设局等四部门联合发布关于印发《关于推动房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知。

文件提出,落实取消普通住宅和非普通住宅标准相关政策,取消商品房销售价格限价机制。鼓励实行“现房销售”,逐步推进“取消公摊”。

今年以来,从地方政府到开发商,都在用不同方式取消公摊。零公摊时代离我们越来越近了。

有多个地方政府提出,要求探索按照套内面积计算房价,并且已经有个别地方政府开始正式实施。

多地取消公摊

在部分二、三线城市,一批标榜“零公摊”“得房率超100%”项目正高调入市。

此前,广东省肇庆市率先发布商品房实行按套内面积计价的通告。很快,该话题引发了热烈讨论,关于取消公摊会不会导致房价上涨等话题,登上了热搜榜。

公摊面积过大、导致得房率过低,一直是让购房者头痛的问题。

2022年有媒体报道,有购房者抱怨,110平方米的房子,到手却发现套内面积只有60多平方米;购房时销售人员口头承诺的31%公摊面积,收房时却变成了46%……如此巨大的“操作空间”,显然重挫了购房者的知情权,这必然会导致市场混乱——购房者无从得知真实的“商品质量”,当然会茫然无措,从而抑制自身的消费、投资愿望。

可提高购房品质,增强购房积极性

专家表示,多地接连出台政策说明取消公摊是2025年的一项重要工作。买房政策会有重要的变化和调整,但总体来讲,这些政策能够提高购房品质,提升买房信心,增强购房积极性。取消公摊后,购房者能更清楚地知道自己的钱花在哪里,买到的面积也能真正拿到手。

然而,取消公摊并不意味着房价会因此下跌。有观点认为,取消公摊仅仅是取消了公摊面积的计算模式,将公摊的“价格”并入现在的房价之

从近些年的政策看,取消公摊渐渐成了一种共识。2019年,住房和城乡建设部官网发布了《住宅项目规范(征求意见稿)》,其中就指出“住宅建筑应以套内使用面积进行交易”。而近些年这一趋势明显加快,今年以来,广东肇庆、湖南湘潭等地开始要求房企按住房套内面积(不含公摊面积)计价宣传销售;浙江杭州也出台规定,杭州新成交住宅地均可以享受面积认定新规,比如封闭式阳台只算一半面积,开放式风雨连廊不计容等,着重提高得房率。

从网络留言看,这些措施也基本得到了大众的肯定。这也很好理解,“所购即所得”“一分价钱一分货”,实在是再基础不过的常识,没有理由到房产这就不适用了。

让“零公摊”得以流行的,是越

来越多的城市开始松绑建筑设计规则。去年年底以来,广州、合肥、长沙、佛山、肇庆等多地城市出台明确新规,通过放松阳台尺寸限制、鼓励露台等半开放式设计、支持空中绿化面积不计入容积率等方式,侧面助推开发商提升项目得房率。

公摊面积这一概念并非我国首创,欧美国家亦有类似制度。然而,我国的公摊涵盖范围远超他国。在国外,多局限于电梯、楼梯等垂直交通区域,而我国除这些外,还囊括小区大堂、门厅、走道等水平交通空间,以及物业管理用房、设备间等公共设施区域。

我国公摊系数明显偏高。像北京商品住宅平均公摊系数达23%,上海超20%,广州约19%,相比之下,美国平均仅15%左右,法国更是低至10%出头。

不仅是为了单纯促进商品房销售,更是服务于多项战略目标。这一改革有助于提高购房者的权益保障,让购房者能更清晰地了解自己的购房成本。同时,也有助于推动房地产市场的健康发展,提升购房者的信心和积极性。

人们也期待着“取消公摊”的措施能够更大范围、更快速度地铺开,尽快形成房地产市场新的行规,起到重塑业态的作用,进而形成一个更加健康、持续的产业运转模式。

大象新闻

激情与公益同燃 2024年平顶山“体彩杯”篮球邀请赛落幕



随着最后一场比赛的结束,为期四天的2024年平顶山“体彩杯”篮球邀请赛近日圆满落下帷幕。

赛事自11月23日开始,共吸引了来自全市近20支篮球队队伍参赛。在比赛过程中,各参赛队伍展现出了高超的球技和顽强的拼搏精神,球员们的每一次突破、每一次投篮都赢得了现场观众的热烈掌声和欢呼声。经过四天的激烈角逐,最终决出了比赛的冠军队伍。

本次比赛不仅是一场篮球竞技的较量,更是一次体彩公益公信的生动展示。在比赛期间,河南体彩平顶山分中心通过现场互动、宣传展板等多种形式,向观众介绍中国体育彩票发展历程、公益金使用情况以及体育彩票对体育事业和社会公益事业的贡献。这些展示不仅让观众更加深入地了解了体育彩票的公益本质,也激发了大家关注和支持体育事业、

社会公益事业的热情。截至2024年11月30日,中国体育彩票已累计筹集公益金8720.34亿元,体彩公益金广泛用于奥运争光计划、全民健身计划,用于扶贫、抗震救灾、教育助学等领域。中国体育彩票将继续秉持“公益体彩,乐善人生”的品牌理念,为体育事业和社会公益事业贡献力量。

李良辰



·市场服务·

效果好 价格低
—市内可免费上门服务—
详情咨询: 0371-56785066
(使用本栏且信息需签订有效法律合同)

新密市公安局交警大队不慎将部分领取未使用的河南省行政事业性收费基金专用票据遗失,具体票号如下:票号批次:0DJ20171
起始号码 终止号码 起始号码 终止号码
0039801 0040000 0066201 0066300
0042001 0042200 0050101 0050700
0042301 0042800 0051001 0052100
0043001 0044000 现声明作废

拍卖公告

我公司接受委托,定于2024年12月28日上午10时30分,在许昌市天宝龙与劳动路交叉口金登豪源酒店16楼大会议室召开拍卖会,依法对印刷机器设备一批(详见明细)进行公开拍卖。拍卖标的自公告之日起在标的所在地开始展示,请有意竞买者在考察、咨询清楚后,持有效证件和竞买信誉保证金(履约金)人民币10万元到我公司办理报名登记手续。

标的报名截止日期为2024年12月27日下午16:00点整(以实际到账为准,若不成交,5个工作日内无息退回)。

联系地址:许昌市天宝龙中奥鑫天C座
标的咨询电话:13103740185
监督电话:0374-3178755
许昌恒晟拍卖有限公司
2024年12月21日

拍卖公告

我公司接受委托,定于2024年12月28日10时在许昌市南大街与七一一路普祺L酒店会议室召开拍卖会,依法对:1、位于许昌市前进路碧桂园观悦府8幢504室面积约259.38㎡的预设房产;2、位于许昌市新兴路延安路翠堤湾3-2-2802号面积约85.98㎡的预设房产;3、位于许昌市新兴路延安路翠堤湾2-1-109号面积约66.89㎡的预设商业房产;4、位于许昌市魏都区南关办事处六一一路12号2幢西单元1层西户建筑面积约118.46平方米的房屋;5、位于许昌市春秋广场西侧3幢1-2层房屋三年的租赁权;6、鄢陵县人民路中段两处自建房屋(无产权证,面积约1745.84㎡)、鄢陵县鼎华时代广场商铺15号(无产权证,面积约166㎡)三年的租赁权;7、碧波清水一批;8、碧玉石、印章、书画、邮票等工艺品一批;9、鄢陵县人民路中段住宅内预设家具一批;10、防蚀物资等废旧物资设备一批;11、车辆一批(英菲尼迪、雪弗兰等,部分为预设车辆);12、钧瓷、字画等工艺品一批进行公开拍卖。

拍卖标的自公告之日起在标的所在地进行展示。

有意竞买者在考察咨询清楚后,请于2024年12月27日下午16时前缴纳规定数量的竞买保证金并持有效证件及复印件到我公司办理报名登记手续。

联系方式:0374-2778936 15936335511
地址:许昌市火车站广场北侧顺源酒店三楼 许昌阳光拍卖有限公司
2024年12月21日

声明公告

◆何盛斐遗失郑州鼎盛置业有限公司开具的还款收据1份:收据号码:0064872,金额:100000元,声明作废。
◆孟津峰源基础工程有限公司公章不慎遗失,声明作废。

◆洛阳惠天电器有限公司公章不慎遗失,编号4103040019948,声明作废。
◆河南蓝伦粮食有限公司原备案公章遗失,声明作废。
◆虞城县加盈贸易有限公司,信用代码:91411425MADADUW PON,备案公章,法人章,财务章遗失,声明作废。

◆登封市公安局范冰冰警号106746、乔小克警号100517、李晓峰警号100506,警官证遗失
◆洛阳领冠商贸有限公司财务章4103030194942丢失作废。
◆蔡昱:2007年05月18日,父亲名字:蔡伟然,母亲名字:张保凤,遗失出生证明,编号:H411295027 声明作废

◆李阿龙购买郑州兴源置业有限公司房子开具首付款发票遗失,发票号码:92602891 开票日期:2021年06月11日,金额:552482元,声明作废。
◆蔡文哲:2012年05月09日,父亲名字:蔡伟然,母亲名字:张保凤,遗失出生证明,编号:M411639508,声明作废。

◆洛阳兴帆电子商务有限公司财务专用章不慎遗失,编号4103110085711 声明作废。
◆周口市淮阳区刘振屯镇大朱庄村村民委员会公章遗失,印章编号4116260051893,声明作废。
◆编号V411068895,姓名赵瑞,女,出生日期2022年3月31日的出生医学证明遗失,声明作废。

◆出生证编号:Q410459490 姓名:张柏涵,出生日期2016年8月28日的《出生医学证明》不慎遗失,声明作废。
◆出生证编号:Q410173922 姓名:张昕怡,出生日期2013年1月1日的《出生医学证明》不慎遗失,声明作废。