



买100平米房子只得70平米,网民吐槽公摊面积不合理 你的房子公摊面积多大?

微 聚焦

近日,一篇题为《买100平方米的房子只得70平方米,这么坑的“公摊面积”到底怎么来的?》的文章在网络热传,激起很多网民共鸣。在房价高企、调控不断加码的背景下,越来越多的人开始追问:既然国际上基本都是按套内面积计算房价,为何我国计算房价、物业费等等都要包括占比颇高的公摊面积?职能部门治理房地产行业乱象之时,能否回应公众关于公摊面积乱象的关切? 综合



观点

公摊面积让我们很受伤

从1998年进入商品房时代开始,由购房者分摊购买的共有建筑面积,就因不符国际惯例、现有法律法规没有设定上限等问题一直为人诟病。近年来,随着商品房价格攀升,部分开发商更利用普通购房者对公摊面积缺乏深入了解和测算能力,不断推高公摊面积和公摊系数,使之快速上涨并超过了30%。2010年,山东高密某楼盘推出后的公摊系数甚至超过52%,使购房者很受伤。

诚然,公摊面积问题不是一个新鲜话题,但长期存在并不一定意味着这种做法是合理的。

公摊面积问题积弊已久,越涨越多的公摊面积实质上已经侵占百姓的利益,也损伤了市场经济的公平与公正。近几年,为回应民众诉求,广州、北京等地也开始出现按套内建筑面积计价的探索。人们期待着相关职能部门在研究房产调控政策之时,能正视公摊面积问题,探索更科学、合理的计价方式,切实保护百姓权益。 伍鲲鹏

公摊面积到底是什么?

在中国,几乎所有人买房都会面临一个非常奇怪的问题,这就是公摊面积问题。

比如说一个朋友买房,假设他买的是90平方米的房子,有可能他实际拿到手的房子可以居住的面积只有70多平方米,甚至如果是高层电梯房的话,这个面积可能只有60多平方米,那么这么大的面积差额是什么呢?这就是公摊面积。

公摊面积到底有多坑?

公摊面积的计算一般都是各地自己决定,这也就直接导致了不良开发商在计算公摊面积的时候不是以一个公允的规则来计价,而是有意无意地想方设法增加公摊面积,从而达到自己赚钱更多的目的。

虽然从房价的角度来说,用什么面积计算影响不大,但实际上,未来的费用差距却非常大。比如,北方地区的房子冬季住都会收取供暖费,而收取标准就是按照房子的建筑面积来计算的,但是实际上大家真正能使用暖气的面积只有使用面积,这导致业主每个月都要为公摊面积的供暖费“买单”。此外,上海等房产税试点城市的房产税都是按照面积征收,如果国家开始征收房产税,就意味着业主主要为很多不属于自己的面积付出额外的税收。

“公摊面积”不合理

网民@江湖散人:公摊面积到现在已经是越来越大了,特别是电梯楼。让人感觉很气愤又无奈。

网民@smilence:买了89平方米,公摊20平方米,心很痛。

网民@我就是那个律师:公摊面积是否合理,关系到市场经济中的公平、公正问题。相关部门应认真研究,解决这一问题。

网民@随风:公摊面积没有标准,也没相应的法律法规约束,这样只会让房地产开发商越来越任性。

网民@梧桐印象:应该取消公摊面积,公摊面积只是保护了开发商、物业公司的不正当利益。

网民@Fello:这个问题必须解决,公摊面积本就是变相敲诈。

网民@全甄教:国家应该给出强制性的标准,例如购买100平方米的房子套内面积不得少于96平方米。

公摊问题是时候解决了

模糊不清的“公摊”,事实上成了牟利的口袋。房屋销售、物业费收取等依据标准,是包括公摊在内的“建筑面积”,那么有着相当“自由裁量”空间的公摊面积,对于购房者来说很容易产生不明不白的额外支出。

近些年已有一些城市不难见到以使用面积计价销售的尝试,但目前看远未形成规模,也并未塑造新的行业规范。“公摊”的模糊概念,实在是对市场经济原则中“明码标价”这一基础常识的悖离。这个僵局,需要有关部门从机制层面加以破解。

房子是用来住的,这已是当前的政策设计与民间呼声的共识。将“公摊”这一模糊不清的概念梳理清楚,让使用面积成为交易依据,挤压开发商的操作空间,就是在更大程度上复原、彰显房子的居住属性。当房地产市场调控成为政策大语境的当下,解决“公摊”问题,其实也并没有逃出调控议题的统摄之外,甚至从法理层面说,它理当成为优先解决的基础问题。 光明

微 短评

不知道、不敢请、请不了…… “独生子女护理假”说说而已?

●独生子女护理假,落实到位有多难?

@萌萌:一般这种假期跟我们民营企业都没什么关系,不敢跟老板请这个假,年假都请得战战兢兢,还得看老板心情,更何况这种假?

@松柏树:该项假期无形中增加了企业的用工成本,一个员工休假半个月对于企业来说也确实存在困难,应该给执行到位的企业一些奖励政策,鼓励企业配合执行。

@那时花开:单位不让休都不知道该去哪里投诉,希望加大检查监督力度。

●别让一片好心成纸上福利

不得不说,从政策制定,到职工能够切实地享受到,这中间还有许多工作需要做,倘若没有任何与之相应的配套措施和明确标准,“独生子女护理假”的良善用意,恐怕也只能沦为“纸上福利”。

大多数民营企业、中小型企业都是以“不倒扣工资”为原则给职工放假,基本不存在假日工资,换句话说就是,劳动者只有“在岗在位”才能“多劳多得”。某种程度上,这也是“加班文化”盛行的一个重要原因。

说到这,或许有人就要问了,不是有相关劳动法规吗?既然有法可依,为何眼睁睁看着自己的权益受损?话虽如此,面对越发激烈的竞争压力,在保“饭碗”已属不易的情况下,有关休假之类的福利必然会被有意无意搁在一边,或者不能休,或者不敢休。

所以,为了防止政策变为“纸上福利”,相关部门除了要进一步将“独生子女护理假”进行细化,出台相应的配套监督和保障机制之外,还应考虑惠及民营、中小企业的用人成本、生存压力,对自觉支持该项利民政策的企业给予适当政策上的优惠或直接财政补贴,而对拒不支付独生子女护理期间享有的工资福利的用人单位,则应责令限期给付或给予相应惩处。 祝建波



天天钱进

纽约股市行情

指数	收盘	涨跌
道琼斯	25462.58点	+136.42点
纳斯达克	7812.01点	+9.32点
标准普尔	2840.35点	+13.13点

截止时间:8月4日4时(北京时间)

天天开奖 详见11、12版

排列三 排列五 18209期

1 0 0
1 0 0 7 6
我省中奖情况:“排列3直选”中0注;“排列3组选3”中1注,单注奖金346元;“排列5直选”中0注。
全国中奖情况:“排列3直选”中2411注,单注奖金1040元;“排列3组选3”中2063注,单注奖金346元;“排列5直选”中41注,单注奖金10万元。

大乐透 18090期

06 20 24 33 34 04 11
全国中奖情况:一等奖中1注,单注奖金1000万元;二等奖中38注,单注奖金222618元。我省中奖情况:一等奖中0注;二等奖中0注。下期奖池基金:62.1亿元。

福彩3D 18209期

9 5 0
海口 雷阵雨转多云 25℃-33℃ 微风
三亚 多云 25℃-33℃ 西南风4-5级

声明

海南特区报社旗下媒体,包括《海南特区报》、《海南特区报》数字报、海南特区报官方微博群、海南特区报官方微信群形成的“一报”、“一网”、“两微”产品矩阵。
任何媒体机构及营利性组织,凡在网站、移动客户端、手机报、官方微博和微信等平台上使用海南特区报社拥有版权的作品及新闻信息,须事先取得本报社的书面授权后方可使用和转载。

公告

根据中央统一部署,省委宣传部、省文体厅、省记协自即日起,受理新闻敲诈和假新闻的案件线索举报。我们郑重承诺:严守保密规定,对重要线索一查到底,定期通报受理查处情况。
举报电话:12318(省文化市场行政执法总队)、66810531(省记协),举报邮箱:hnxwjwb@163.com。
省委宣传部 省文体厅 省记协
2014年5月24日

本版言论仅代表作者个人观点