

“购买110平方米的住宅，到交房时却发现套内面积仅有60多平方米，公摊占比近46%。”近日，网友“闲时看雨”在秦楚论坛发帖，就发生在某沿海城市新交付楼盘的真实一幕，对住宅公摊问题发出讨论。

原帖说，十堰的房价尽管不能与沿海城市相比，但新建楼盘均价也大都向万元/平方米看齐，很多人只有在交房入住时，或许才意识到公摊这个“房子隐形缩水”的问题。

公摊面积的存在不是孤立的，它还会跟装修费、物业费、供暖费等五花八门的费用绑定在一起，甚至伴随房屋的整个生命周期。公摊面积糊里糊涂，却要常年为此埋单，人们觉得不合理但又避免不了。那么，你家小区公摊面积是多少？你认为该取消吗？

■记者 方元 整理



小区公摊面积该取消吗？

网友观点：公摊就是个坑

网友“八月天”：公摊面积一提起来大家都知道，但是公摊面积有多大，公摊面积包括哪些？却没有个准数。具体公摊面积，基本属于逆来顺受。这么多年了，人人都知道这是个坑，但却还要往坑里跳。说到底，公摊面积一直处于法律的灰色地带，甚至已经是约定俗成的一种做法，开发商就是利用这个法律空白来实现利益最大化。

网友“小二黑打更”：啥是公摊？

大堂、公共门厅、走廊、过道、电梯前厅、楼梯间、电梯井、电梯机房、垃圾道、管道井、水泵房、消防通道、变配电室、值班警卫室等。不算不知道，我已经给我们小区楼梯间、电梯井、垃圾道交了好几年暖气费了。

网友“留一瓢月色”：我家房子公摊面积是18%，在十堰估计还是相对少的，但把公摊面积算到房屋面积里面，让业主埋单真的太坑了。

力挺取消公摊启用套内面积

网友“风吹草低铃儿响”：公摊面积最早源自于香港，但最终推动取消公摊面积的也是香港人。而内地城市中，重庆是第一个取消公摊面积的。在2002年，重庆就明确以法律形式规定：商品房现房销售和预售，以套内建筑面积作为计价依据。

网友“love 枫叶飘舞”：早都该取消了，建议尽快出台相关法律。

网友“姐只是个传说”：我觉得应探索用套内面积替代建筑面积计价，将公摊面积水分挤出去。房屋面积就应该是实际住房面积，得房率100%才是正解。

给大家一个明白消费

网友“肺腑之言”：羊毛出在羊身上。一样，他们可以涨房价。

网友“平淡是真”：就是涨房价也应该取消公摊面积，给大家一个明白消费，何况后期还有很多长期缴纳的费用。

网友“yoyouu”：46%的公摊面积我

认为应该算诈骗了。

网友“SIHUANGZHE”：小区建房都有容积率的，把容积率变大了，开发商就可以收双份的钱，按照国家容积率标准收公摊，在公摊上建了房子，还仍然按标准收公摊，这太不合理了。

链接>>>

公摊面积成糊涂账？别再让买房像开盲盒

2月12日，《半月谈》公众号公开揭批公摊面积。

文中称，随着征收房地产税的话题升温，有关取消公摊面积的舆论再起。公摊面积存在多年，伴生的一系列乱象一直未得到根本解决，特别是关于公共空间的计算，始终是笔糊涂账。如果购房合同上不注明得房率、套内面积等详尽数据，老百姓购买期房很大程度上如同开盲盒，撞运气。

公摊面积背后利益空间巨大，易滋生诸多弊病——公摊被挪作商用，本应属于业主的收益不知去向；公摊面积对应的装修费、物业费等易被重复征收。为减少相关社会矛盾发生，当前亟须提高房地产市场透明度，将取消公摊面积纳入规划中，长远筹谋、稳步推进。

公摊面积究竟是怎么计算出来的？恐怕绝大多数购房者并不清楚。即便掌握一定专业知识，究竟哪些项目被计算在公摊面积中，其中的比例和系数又是如何确定的，如此种种，想完全搞清楚也并非易事。

面对取消公摊面积的呼声，有一种声音认为，取消公摊面积后，开发商势必提高套内单价，房屋总价可能相差无几，只是换汤不换药，故而没有调整的必要性。这种说法站不住脚。对于购房者来说，能够住上明明白白的房子，不再为一笔接一笔的糊涂账埋单很重要。这更关乎公平。

应探索用套内面积替代建筑面积计价，将公摊面积水分挤出去。从宏观角度而言，这可以使房地产市场统计更科学，更真实地反映群众现阶段的居住条件，更敏锐地揭示市场行情变化，为房地产税征收创造更有利的条件，为政府针对房地产市场出台调控措施提供更有价值的数据参考。

取消公摊面积，尤其意味着杜绝其伴生的猫腻与漏洞，从源头避免大量矛盾与纠纷，保证市场交易更公平透明。

合理合法吗？



对于小区公摊面积，你有什么看法？欢迎扫码评论。