

“购买110平方米的房子,到手仅61平方米”,内蒙古住建厅—— 将把取消公摊面积的建议上报住建部

“楼越建越高,房子却越来越小。”对于购房者而言,公摊面积是一个绕不开的话题,而关于是否取消公摊面积的争论也由来已久。

近日,在对《关于规范房屋“公摊面积”的提案》的答复中,内蒙古住建厅称,将取消“公摊面积”的建议列为近期亟需修订的立法项目建议上报住建部。

这是目前全国首个官方层面对于取消公摊面积做出的回应。

公摊之疑

此次内蒙古住建厅对于公摊面积取消的回应,源于内蒙古自治区政协委员王凤华的提案。该提案指出,在商品房交易中使用套内面积作为计价依据,对防止出现公摊面积无序增加,对减少购房过程中的矛盾纠纷,对维护老百姓切身利益具有积极的作用。

易居研究院智库中心研究总监严跃进表示,此举势必使得过去更多停留在民间层面的问题更受政府关注,对于保障购房者权益等具有积极的作用。

王凤华委员在提案中提出,目前,全国在商品住宅的交易和确权中普遍以共有建筑面积为标准,公摊面积确定具有很强的专业性,广大购房者对分摊的公共建筑面积的合理性、准确性缺乏专业了解,也不能直观地了解实际套内面积,且公摊面积因项目不同存在差异,造成消费者的质疑和矛盾纠纷。

内蒙古住建厅指出,提案中提出的在商品房交易中使用套内面积作为计价依据,对防止出现公摊面积无序增加,减少购房



呼和浩特市夜景

过程中的矛盾纠纷,维护老百姓切身利益具有积极的作用。

香港被认为是公摊面积的发源地,中国内地的期房预售、卖公摊面积等模式,都是上世纪90年代借鉴自香港。

具体来说,房屋公摊面积是指分摊的公用建筑面积的简称,它与套内建筑面积之和构成了一套商品房的建筑面积。公摊面积通常包括:大堂、公共门厅、走廊、过道、电(楼)梯前厅、楼梯间、电梯井、电梯机房、垃圾道、管道井、水泵房、消防通道等,以及为整幢服务的公共用房和物业管理用房等。

一位业内人士告诉记者,一般小高层住宅的得房率为80%-85%,而高层的得房率相对较低,一般只有75%-80%,“实际上可能会更低。”因此,得房率经常会被作为买房选择的一个重要标准。

近期,一则关于青岛某居民购买110平方米房子,到手仅61平方米的新闻冲上热搜。据报道,2018年4月,李某全款购入

青岛市某小区一套总面积为110.25平方米的住宅。销售承诺公摊面积为31%。然而实际收房时,却发现公摊面积占比为46%,套内仅有61平方米左右。

存废之争

值得注意的是,2013年之后,香港就取消了公摊面积,改为“建筑面积”与“实用面积”。

近年来,内地关于取消公摊面积的呼声也不断出现。

有舆论认为,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、物业费易被重复征收。因此,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。今年两会期间,全国政协委员洪洋曾建议国家取消公摊面积。他说,在商品房销售中附加公摊面积是全国普遍现象,最可怕的是公摊面积缺乏法律依据和制度

约束。“公摊哪些面积,公摊多少面积都是一团迷雾,只能由开发商‘信口开河’,业主毫无申辩权力。”洪洋认为,当下公摊面积划分没有统一标准。哪些区域属于公摊面积,哪些区域不是,有没有重复收费等也只能由开发商说了算。

不过,也有不少购房者担忧,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。

严跃进认为,公摊面积的问题涉及购房者的购房成本和物业费成本,同时也和一些房企变相借公摊来降低建造成本等有关,处理好公摊面积的问题,对于规范房企项目开发和降低购房者购房成本,具有积极的作用。

如何识别

北京金诉律师事务所主任王玉臣表示,对于商品房而言,有公摊面积是正常现象,毕竟需要有建筑空间为全体业主所共用。而这部分的产权、相应的使用、收益也都应该归全体业主共有。他说,之所以出现“人人喊打”的局面,不在于公摊的客观存在,而在于不少的开发商利用公摊面积大做文章,从中谋取利益。

“比如开发商利用公摊面积虚假宣传、欺诈销售;比如开发商打着‘赠送面积’的旗号实际上在对公摊面积二次销售。甚至还有不少物业公司也早已盯上了这块‘肥肉’,要么和开发商一丘之貉,要么私下利用公摊面积谋取私利。”王玉臣表示。

对于购房者而言,如何在购房时识别公摊面积?

王玉臣介绍,开发商在售楼处必须公开房屋面积预测报告,可以从这个报告中查出所购房屋的相关面积数据,“拿建筑面积减去套内的建筑面积再除以建筑面积,就可以算出公摊比例”。

他说,如果开发商在之前销售时存在虚假宣传、欺诈销售的问题,可以视情况提起相关的违法查处,必要的时候还可以提起相关的诉讼来维护自己的合法权益。

不过,随着购房者群体自我保护意识的加强和房地产法律知识的普及,购房者不再接受“糊涂账”,开始为公摊面积“谨慎买单”。

在北京从事房屋中介工作的王源发现,近年来越来越多的购房者将公摊面积的数值和占比率纳入购房考量中,“公摊面积一旦过高,客户基本上不再考虑”。

对于期房销售,为了缓解购房者对公摊面积的焦虑,有的开发商也会采取一些策略进行促销,如赠送飘窗面积,或阳台面积,并承诺该面积不会计算在房本中,以此无形提高购房者的得房率。

此外,也有人担忧,假若真的取消公摊面积,对于已购房群体而言是否公平?王玉臣认为,可能会有一定影响,“比如所购房屋再次出售时,就不能再按照之前的建筑面积单价计算”。同时,因为法不溯及既往,如果未来真的取消,也不能因此回头追究以前开发商的责任。

据《中国新闻周刊》

国产新冠治疗药物取得新进展

多个药物在临床试验中显示出疗效

记者从国务院联防联控机制科研攻关组获悉,我国积极推进新冠治疗药物研发,除了已获批的中和抗体、化学药物和中药外,还有多个药物在临床试验中显示出疗效,科技创新有效助力了疫情防控。

2021年12月,国家药监局应急批准了新冠病毒中和抗体联合治疗药物安巴韦单抗注射液(BR11-196)及罗米司韦单抗注射液(BR11-198)注册申请。这是我国首家获批的自主知识产权新冠中和抗体联合治疗药物。

2022年7月,国家药监局附条件批准了阿兹夫定片增加治疗新冠肺炎适应症注册申请。这

是我国自主研发的口服小分子新冠肺炎治疗药物。

此前,在湖北武汉抗疫斗争中,有关院士、专家带领团队科研人员,针对前期没有特效药可用的状况,以救治需求为导向,筛选出中药“三药三方”等一批药物,为新冠肺炎救治提供了有力保障。

国家卫生健康委科教司监察专员刘登峰介绍,新冠疫情发生后,国务院联防联控机制第一时间组织了药物研发攻关,在药物的临床前研究、抗体的筛选、临床试验资源统筹和快速审评审批等方面都做了大量工作。基于国家新药创制重大专项积累的筛选、疫苗研发、临床评价等平台

团队,很快推动了中和抗体、化学药物和中药等成功上市。

国务院联防联控机制科研攻关组有关负责人介绍,目前新冠治疗药物研发主要围绕阻断病毒进入细胞、抑制病毒复制、调节人体免疫系统3条技术路线开展,我国在这些技术路线上均有部署。

由科技部、国家卫生健康委、工业和信息化部、国家发展改革委、国家药监局、国家中医药局等部门组成的国务院联防联控机制科研攻关组药物研发专班,自2020年2月16日设立以来,组织全国优秀专家团队,全力推进有效药物和治疗技术研发工作。据新华社

浙江省运会女足比赛

惊现44比0奇葩比分



9月1日,浙江省运动会女足比赛出现44比0的悬殊比分,比赛队伍为丽水队和湖州队。

当比赛进行到第79分钟的时候,比分已经是43比0。两分钟后再进一球,比分最终定格为44比0。

据悉,出现如此巨大比分的原因,是专业踢业余所导致,另外一个关键点就是,实力上明显占据上风的丽水女足没有故意放水。

昨日,浙江湖州市体育局回应称,比分属实,不存在赛风赛纪问题,比分悬殊是因为足球不是他们的优势项目,且参赛队伍组建时间不长。

“虽然比分悬殊,但体育比

赛,胜败乃常事,没有常胜冠军,比赛下来,我们也第一时间对参赛队员进行了沟通和心理疏导,鼓励他们越战越勇。”

据报道,在国际足球A级赛事中,最大比分纪录由澳大利亚创造。在2002年的世界杯预选赛大洋洲区,澳大利亚31比0击败了美属萨摩亚。而在非国际足球A级赛事中,悬殊比分还是有不少的,比如2002年10月31日马达加斯加联赛的一场比赛,因为球员不满之前裁判的判罚,狂射自家球门,产生了149比0的超级悬殊比分,并记入了《吉尼斯世界纪录大全》。

据九派新闻

中国作家协会:

贾浅浅未入选作协新会员名单

据中国作家协会消息,9月2日,中国作家协会发布《关于2022年会员发展情况的说明》(简称《说明》),公布了会员发展申请审批程序的具体流程和申请人应当符合的标准和要求。

8月17日下午,中国作家协会

会公示2022年会员发展名单,拟发展会员994人。其中,著名作家贾平凹之女贾浅浅赫然在列,因其部分作品水平及履历引发网友争议,质疑中国作协的会员入选标准。

对以上问题,中国作家协会

在《说明》中进行了回应:在名单公示后,引起广泛关注。其中,贾浅浅引发争议。中国作协书记处认真听取各方意见后,研究决定不将贾浅浅列入2022年新会员名单。

据中新网