

# 多地宣布商品房按套内建筑面积计售

专家说,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

今年以来,多地提出商品房按套内建筑面积计售。这是否意味着取消公摊?按套内建筑面积计售,将给购房者带来什么影响?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以及外墙(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。

据新华社

## 日本进入流感高发期 2759所学校、幼儿园停课

日本政府部门发布的最新数据显示,日本流感患者数量连续8周增加,已有约2800所学校和幼儿园被迫不同程度停课。截至20日,全国47个都道府县中已有42个相关指标达到“注意”级别,卫生部门呼吁民众做好预防。

日本厚生劳动省20日发布的数据显示,12月9日至15日一周内,全国新增流感患者94259人,约为前一周的两倍。

定点医疗机构平均收治流感患者为30人以上时,即发出“警报”。现阶段,大分县和福冈县已达到该级别,定点医疗机构平均收治患者数分别为37.22人和35.40人。

受此影响,日本多地学校出现集体感染情况,全国已有2759所学校和幼儿园全校停课或部分年级、班级停课。

据新华社

## 汲斌昌受贿5.26亿元一审被判死缓

曾任山东省青岛市政协主席

12月20日,江苏省无锡市中级人民法院一审公开宣判山东省青岛市政协原党组书记、主席汲斌昌受贿案,对被告人汲斌昌以受贿罪判处死刑,缓期二年执行,剥夺政治权利终身,并处没收个人全部财产;对其受贿犯罪所得财物及孳息依法予以追缴,上缴国库。

经审理查明:2003年至2022年,被告人汲斌昌利用担任山东省经济体制改革办公室副主任、山东省人民政府国有资产监督管理委员会副主任、山东省鲁信投资控股集团有限公司董事长、山东省工业和信息化厅厅长、山东省副省长及山东省青岛市政协党组书记、主席等职务上的便利,以及职权或者地位形成的便利条件,为有关



单位和个人在企业经营、工程承揽等事项上提供帮助,直接或者通过他人非法收受

财物共计折合人民币5.26亿余元。

据新华社

## 大众汽车2030年前 将在德裁员超3.5万人

大众汽车集团20日发表声明说,已就重组计划与工会达成协议。根据协议,大众汽车2030年前将在德国裁员超过3.5万人,并将削减德国工厂的产能。

声明说,通过此次裁员,大众汽车有望到2030年每年节省15亿欧元劳动力成本。协议还明确短期内不会关闭任何德国工厂,但其中两家较小的工厂将停止汽车生产,并寻找其他替代用途。

大众汽车是德国大众集团旗下核心品牌,目前在德国拥有十家工厂,约有12万名员工。

据新华社

## 美国重新定义其国内 可贴“健康”标签食品

美国食品和药物管理局19日宣布,重新定义其国内健康食品的标准,只有达标食品才能在包装上标注“健康”字样,以助消费者建立良好饮食习惯。

美国食品和药物管理局网站当天发布消息说,可贴“健康”标签的食品必须满足以下条件:含有美国膳食指南推荐的食物种类中的至少一种食物,例如水果、蔬菜、谷物、脱脂或低脂乳制品以及蛋白质食物;食物中添加的糖、饱和脂肪和钠的含量不超标。至于食品中应含推荐食物种类或相关成分的具体数量,则因具体产品情况而异。

据美联社报道,这是美国首次对其国内流通的食品中添加糖的量限定标准。根据新标准,一些食品将不能像从前那样在包装上标注“健康”字样,例如白面包、含糖过多的酸奶、麦片和水果混合饮料等。牛油果、橄榄油、三文鱼、鸡蛋和部分混合坚果则将跻身健康食品之列,甚至白水也能贴上“健康”标签。

美国食品和药物管理局数据显示,逾75%的美国人摄入乳制品、水果和蔬菜不足,77%摄入的饱和脂肪超标,63%摄入的添加糖超标,还有90%摄入的钠过多。

据新华社

## 普京:已准备好与特朗普谈谈



俄罗斯总统弗拉基米尔·普京19日在“年度盘点”大型记者见面会上说,他对与美国当选总统唐纳德·特朗普就俄乌局势展开磋商持开放态度,称俄罗斯准备好“谈判与妥协”。

在持续约4.5小时的年度记者见面会上,普京回答一名美国记者提问时说,他已做好准备与特朗普会面,两人已4年多没有对话。“我已准备好,任何时候都可以……如果我最终与(美国)当选总统特朗普会晤,相信我们会有许多事要谈。”

普京说,俄罗斯军队在俄乌战场所有前线推进的同时,俄方已做好“谈判与妥协”的准备。不过,乌方也需要准备好“谈判与妥协”。在他看来,“政治是妥协的艺术”。

普京强调,谈判需基于“现实情况”以及俄乌先前谈判的协议。美联社分析,“现实情况”意指乌克兰需放弃加入北大西洋公约组织并承认俄方在冲突中所获军事成果,这两点遭乌克兰及西方国家拒绝。

据新华社

## 特朗普喊话欧盟:不买美国油气就关税加到底!



美国当选总统唐纳德·特朗普20日经由社交媒体表示,欧盟应通过大规模购买美国原油和天然气来缩小“巨大的”对美贸易顺差,否则将对欧盟加征关税。

特朗普当天说,欧盟必须通过购买美国油气为对美巨额贸易顺差作出“补偿”,“否则关税就要来了”。

此前,特朗普曾在多个场合抱怨美国对欧贸易逆差,称欧盟“什么都不买”。数据显示,2022年,美国对欧盟商品和服务

贸易逆差总计超过1300亿美元。2023年,美国成为欧盟出口的首要目的地,占欧盟对外出口总额的19.7%。欧盟方面此前表示,预计今后几年将购买更多美国能源。

特朗普11月当选后,多次对美国贸易伙伴发出加征关税的威胁。美国财政部长耶伦曾警告,特朗普对进口商品广泛征收高关税的计划将增加美国家庭和企业成本,破坏抑制通胀的进展,对经济增长产生不利影响。

据新华社

## 外媒报特朗普将要求北约国家提升军费比重

占其国内生产总值(GDP)的比重提升至5%。

知情人士透露,特朗普的外交政策顾问本月早些时候向欧洲官员传达了特朗

普的上述意向。据称,北约32个成员国中,只有23个国家今年的防务开支达到或超过其GDP的2%。

据新华社

英国《金融时报》20日援引知情人士的话报道说,美国当选总统特朗普团队已告诉欧洲官员,特朗普将要求北大西洋公约组织成员国将军费开支