

# 多地宣布商品房按套内建筑面积计价销售 对购房人影响几何?

新华社北京12月20日电 今年以来,多地提出商品房按套内建筑面积计价销售。这是否意味着取消公摊?按套内建筑面积计价销售,将给购房人带来什么影响?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价销售。

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,按套内建筑面积计价销售,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用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。

虞晓芬认为,可推广在售楼部现场和产权证上同时标注建筑面积、公摊面积、套内面积的做法,解决公摊“糊涂账”问题;各地结合自身特点可探索在商品房销售合同中同时明确按建筑面积计价的价格和按套内面积计价的价格。

刘琳说,按套内建筑面积计价,可以避免一直以来被诟病的公摊过大、测量过程不清晰等问题,倒逼房地产开发企业优化产品设计,提高住宅品质,把公共部位设计得更加集约高效。在总价计价基础上,同时增加套内面积计价方式,可以使消费者的购房成本更清晰,有利于购房选择。

## 2024“年度字词”揭晓

即将告别2024,如果只用一个字、一个词,你会如何描述这一年?

12月20日,“汉语盘点2024”活动在京揭晓“年度字词”——“智”“新质生产力”“变”“人工智能”分别当选2024年度国内字、国内词、国际字、国际词。

这份浓缩版的“年终总结”,经网友推荐、语料库大数据提取和专家评议,从汉语的汪洋大海中浮出水面,定格下我们的年度

记忆。“语言,不仅是文化的载体,更成为历史的见证。它忠实地记录了我们这一年的奋斗历程、社会变迁与时代风貌。”主办方代表、商务印书馆党委书记顾青表示,文字表达并传递着文化的魅力和民族的凝聚力,以“年度字词”为一年作结,目的在于以美丽的汉语来描述变化中的中国与世界,展现汉语丰富的文化内涵。

### 字词,描绘社会变迁

通用人工智能发展速度有多快?“智”当选2024年度国内字,答案不言而喻。中国新闻文化促进会副会长陆先高认为,从科技巨头的“战场”到无数垂直细分的赛道,从研发、投资的关键词到立法、伦理的聚焦点,从创新成果到日常工具,人工智能已经深入人们的生活。作为年度国内字,“智”不仅仅指人工智能之“智”,更代表了在这一轮科技革命中顺势驭势之“智”。

这一年,“新质生产力”成为

热词。专家认为,“新质生产力”彰显了对社会发展规律的总体把握,传递了对新一轮科技革命和产业变革的深刻洞见。它的提出、阐释、实践,背后是中国在新的历史方位上的“登高望远”。

中国经济体制改革研究会常务理事祝华新表示,世界百年未有之大变局全方位、深层次加速演进,人工智能已经深刻改变了我们的社会生活。“变”“人工智能”当选2024年度国际字词,折射出国际格局演变和全球发展大势。

### 字词,勾勒年度热点

“尔滨”点燃冰雪激情,“阿勒泰”展现人间仙境;“北京中轴线”是中国理想都城秩序的杰作,“黑神话:悟空”是中华优秀传统文化的形神表达……一个个年度热词脱颖而出,浓缩一年中的社会热点、民生热谈,也成就了一部社会语言发展的编年史。

据了解,“汉语盘点2024”活动共收到网友推荐字词数千条。揭晓仪式上,还公布了年度“十大流行语”“十大网络用语”“十大新词语”,“全球南方”“中国游”“低空经济”“未来产

业”“新职业”“黑神话:悟空”“伏羲一号”等入选。这些词语由国家语言资源监测与研究中心基于大数据语料库,利用语言信息处理技术提取、筛选而获得,语料规模达10余亿字。

“‘汉语盘点’不仅是一场年度语言文字盛会,也是民生民心民意的透视镜。”武汉大学文学院教授赫琳表示,这些热词新语在借助大数据资源采集字词的基础上,关注热门话题、热点事件、爆款创作等,反映了当下社会生活的新现象和新变化。

## 世界上最大的冰雪主题乐园 开园了

新华社哈尔滨12月21日电 世界上最大的冰雪主题乐园开园了!历经一个月左右的施工建设,第26届哈尔滨冰雪大世界于12月21日10时正式开园。

为迎接2025年亚洲冬季运动会,本届哈尔滨冰雪大世界以“冰雪同梦 亚洲同心”为主题,总体规划面积100万平方米,较上届的80万平方米再次增加,创历史之最,用冰用雪量达30万立方米。

主塔“亚洲同心”位于园区主轴线上,塔身由错落有致的冰柱簇拥组成,以亚洲奥林匹克理事会官方徽为设计灵感,塔心为太阳形态,寓意亚洲及亚洲体育运动蓬勃发展。

园区共设有冰雪同梦区、亚洲同心区、东亚区、中亚区、西亚区、南亚区、东南亚区、雪山光影区和冰雪欢乐汇区九大分区,将亚奥理事会成员的42个国家和3个地区的地标景观,以冰雪形式进行还原。

作为园区的“人气王”,“超级冰滑梯”滑道增加至24条,排队处临时搭建约300米长的防风暖棚,在避寒保暖的同时,可俯瞰园区美景。

除了冰雪景观,园区“上新”多个“科技+冰雪”娱乐项目。冰雪文旅元宇宙产品《冰龙寻珠·全感VR》以中国神话为背景,带领游客探秘“冰河宇宙”;“一冰雪一世界”沉浸式AI数字文化艺术馆集科普教育、文化体验、艺术欣赏于一体,将冰雪之美定格。

## 深南高铁全线首座隧道贯通

据新华社北京12月20日电 记者从中国铁路股份有限公司了解到,12月20日,在广东省云浮市,由中铁十四局承建的深南高铁竹斗夫隧道贯通。这是深南高铁全线首座贯通的隧道,标志着工程建设取得新突破。

作为连通粤桂两省的重要大通道,深南高铁东起广东深圳市,西至广西南宁市,建成通车后将进一步完善区域高铁网,助推沿线经济社会高质量发展具有重要意义。



### 字词,折射时代精神

“汉语盘点”已连续举办19年,成为年终岁末一场全民广泛参与的“语言年俗”。

进入新时代,“梦”“法”“享”“奋”“稳”“民”“振”等先后当选年度字,“正能量”“反腐”“互联网+”“初心”“我和我的祖国”“脱贫攻坚”“高质量发展”等先后当选国内词,用汉语忠实记录国家前进的脚步,也凝结社情民意、蕴含时代精神。

以语言文字为媒介,在历史的册页上,又镌刻下了年轮的一笔。“年度字词”是时代的印记,是我们共同的记忆,也是激励我们继续前行的动力源泉。

岁序更替,华章日新。字词里,有你的故事吗?  
据新华社电