

多地官宣“取消公摊”，买房更划算吗

业内：商品房单价或更高，但总价不会改变 物业费、取暖费等收取更透明



扫码看视频

近日，“多地官宣将取消公摊”的话题迅速登上微博热搜。河北张家口、湖南衡阳等多个城市官宣将“取消公摊”，实行按照套内建筑面积计价。而早在今年4月，长沙就曾发布住宅新规，引导住宅项目实现零公摊。

零公摊时代似乎越来越近，而对楼市而言，又将带来哪些变化？

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 卜岚 通讯员 王舒婧

多地明确“取消公摊面积”

如同多米诺骨牌，“取消公摊”之战开始在全国各个城市打响。

12月17日，河北张家口市印发《关于推动房地产市场平稳健康发展的若干措施》的通知，落实取消普通住宅和非普通住宅的标准相关政策，并取消商品房销售价格限价机制，鼓励实行“现房销售”，逐步推进“取消公摊”。

12月12日，湖南省衡阳市自然资源和规划局、衡阳市住房和城乡建设局、衡阳市发展和改革委员会联合发布《关于全市商品房销售实行套内建筑面积计价的通知》，明确自2025年1月1日起，衡阳市商品房销售实行套内建筑面积计价。

其实，早在今年9月，湘潭市政府办公室就发布通知，明确房地产开发企业可以实行按住房套内面积（不含公摊面积）进行计价、宣传和

销售的政策。

此外有的城市，虽然没有直接取消公摊，但是开始松绑建筑设计规则。去年年底以来，广州、合肥、佛山等多地城市出台明确新规，通过放松阳台尺寸限制、鼓励露台等半开放式设计、支持空中绿化面积不计入容积率等方式，侧面助推开发商提升项目得房率。

比如长沙，今年4月18日就发布了《关于优化房地产开发项目规划管理的若干措施》，引导住宅项目实现“零公摊”，调整建筑面积计算规则，优化阳台、飘窗和设备平台面积计算，降低购房成本，提升住宅品质。

新规之后，也出现了不少零公摊产品，比如建发观云、云起·虔来、邦泰·璟和、绿城·玉海棠、华润长沙瑞府三期等，得房率在100%—130%之间。

取消公摊是2025年的一项重要工作

长期以来，我国商品房销售中普遍附加公摊面积。据不完全统计，我国目前商品住房公摊面积普遍在20%—30%左右。据中银证券2022年10月发布的研报，中国公摊面积比例无统一标准，联排、别墅相对最低，大约在1%至8%，7层以下多层住宅为7%至12%，7至11层住宅为10%至16%，12至18层住宅为14%至20%，18至33层住宅为16%至24%。

中原地产首席分析师张大伟认为，目前市场上对所谓的“取消公摊”其实是存在误解的，实际上“取消公摊”与“按套内面积计价”完全是两码事，公摊面积很难真正意义上取消，公摊面积在一定程度上代表了生活品质。

“很多购房者之所以对公摊面积有所计较，是因为许多开发商在设计样板房时会把公摊面积做得很小，但实际交房时情况却并非如此。”张大伟指出，公摊面积的不透明性和前后不一

致性，才是许多购房者面临的根本问题。

上海易居房地产研究院副院长严跃进表示，这几年关于公摊的批评就是得房率太低了，导致买房权益受到影响。政策接连出台说明取消公摊是2025年的一项重要工作，100平方米的房子得房率可能达到100%，有助于提高购房品质、买房信心，增强购房积极性。

长沙一房企负责人指出，取消公摊计费后，物业费、取暖费等也将按照套内面积来收取。这不仅能让大家节省居住成本，也让收费更加透明，预计后续将有更多城市跟进出台相关规定，“但是物业公司可能会通过提高物业费、暖气费单价，来弥补因计费面积减少而带来的损失。而对房屋单价而言，如果商品房按套内面积计价，可能会导致商品房的单价看起来更高，因为不再将公摊面积的成本分摊到每平方米的价格中，但商品房的总价并不会因此改变”。

经济信息

长沙银行荣获“中国服务100强” 开启数智驱动创新服务新篇章

三湘都市报12月23日讯 以“转型·创新·共赢——数字服务产业的融合与创新”为主题的2024(第九届)中国数字服务产业发展年会12月在广州召开，现场揭晓了“2024中国服务品牌100强”榜单，长沙银行与阿里巴巴、百度、腾讯、招商银行等行业领军企业共同入选该榜单。

凭借优质的服务品质和持续的创新精神，长沙银行自2021年以来第三次荣登“中国服务品牌100强”榜单，充分展示了该行在服务品质、用户满意度以及品牌影响力等方面的卓越实力。

“中国服务品牌100强”榜单评选由行业媒体客户观察发起，联合中国数字服务产业发展年会组委会、中国客户服务节组委会、客户体验官俱乐部共同组织，由CCSO标准评定中心提供指导，是行业公认的年度最高荣誉。

长沙银行远程银行部自成立以来，始终坚持“以人为本，以效为先”的管理方式，在数字化转型的浪潮中，聚焦客服接通率、一解率和客户满意度的核心指标，运用数智技术驱动服务质效不断提升，全面保障各项关键运营指标达到行业最优水平。“服务品牌100强”的荣誉是初心更是使命，展望未来，长沙银行远程银行服务将继续秉持“忠诚、干净、担当、简单”的工作作风，持续以开拓进取、专业严谨、高效协同的态度，不断淬炼长行远银特色品牌，为全行更高水平安全 and 高质量发展贡献力量。

■全媒体记者 潘显璇



首次布局湖南！新华保险与北辰国际颐养中心举行康养合作揭牌仪式

12月23日上午，新华保险与北辰国际颐养中心就康养合作项目举行揭牌仪式，这是新华保险首次在湖南推出定点合作的养老服务机构。新华保险湖南分公司党委书记、总经理陈星携管理干部代表、绩优业务代表，以及北辰国际颐养中心院长周加乐及相关负责人参与本次签约仪式。

新华保险湖南分公司党委书记、总经理陈星表示，作为一家全国性的A+H股国有大型上市公司，新华保险入湘22年以来，始终践行“金融为民”，围绕客户全生命周期打造多层次产品和服务体系。本次签约合作项目是公司“产品+服务”客户生态布局的具体呈现，通过双方资源共享将场景化养老服务与保险服务深度融合，为客户提供更加全面、便捷、高效的健康养老服务。

北辰国际颐养中心是北辰地产全力打造的都市型健康养老综合体，项目依托北辰三角洲城市综合体超级配套，覆盖全长沙，辐射全省。

与国家同行、与时代共进、与民生相容。未来，新华保险将与北辰国际颐养中心持续深化合作细节，拓展合作广度，加快轻资产养老合作落地速度，不断为客户优化健康管理服务，进一步完善客户生态体系建设，为客户提供优质、便捷、多元的养老品质服务。

■吴文捷

湖南鹏瑞网络科技有限公司与惠州市鑫薪置业有限公司债权转让公告

根据湖南鹏瑞网络科技有限公司与惠州市鑫薪置业有限公司签订的《债权转让合同》，湖南鹏瑞网络科技有限公司已将依法享有的对下列借款人和担保人的债权及担保权利依法转让给惠州市鑫薪置业有限公司，现以公告方式通知借款人和担保人。请借款人和相应担保人或借款

人、担保人的承继人向惠州市鑫薪置业有限公司履行还款义务（若借款人、担保人因各种原因发生更名、改制、歇业、吊销营业执照或者丧失民事主体资格等情形，请相关承继主体、清算主体代为履行义务或者承担清算责任）。

基准日：2023年10月31日

| 序号 | 项目名称 | 担保人 | 本金 | 利息 | 本息合计 |
|----|---------------|---|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 武冈市云山木业有限责任公司 | 武冈市云山木业有限责任公司、李安民、邓美云、李世德、张雪梅、李治民、李金叶、李世武、李素华、李世辉、李素林 | 33900000.00 | 26601255.79 | 60501255.79 |

特此公告。

湖南鹏瑞网络科技有限公司
惠州市鑫薪置业有限公司
2024年12月24日