

# 多地取消「公攤面積」 學者：有助提高買房信心

【大公報訊】據中新社報道：一周之內，內地兩地先後官宣「取消公攤面積」。12月17日，河北省張家口市發文明確，取消商品房銷售價格限價機制，鼓勵實行「現房銷售」，逐步推進「取消公攤」。12月12日，湖南省衡陽市亦發文明確，自2025年1月1日起商品房銷售實行套內建築面積計價。

事實上，今年更早前，廣東肇慶和湖南湘潭等地就提出「取消公攤」。此外，包括廣州、杭州、長沙和廈門等地，雖然未明確取消公攤，但也通過放寬對贈送面積限制、優化陽台等空間面積計算規則等方式提高實際得房率。

從近些年的政策看，取消公攤漸漸成了一種共識。2019年，住房和城鄉建設部官網發布了《住宅項目規範（徵求意見稿）》，其中就指出「住宅建築應以套內使用面積進行交易」，而近些年這一趨勢明顯加快。

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進接受內地媒體採訪時表示，這幾年關於公

攤的批評就是得房率太低了，導致買房權益受到影響。政策接連出台說明取消公攤是2025年的一項重要工作，100平方米的房子得房率可能達到100%，有助於提高購房品質、買房信心，增強購房積極性。

## 增加透明度 釋放購房需求

對於多地接連出台政策說明取消公攤，上海易居房地產研究院副院長嚴躍進認為，部分城市在實施按套內面積計價後，購房者簽約面積即為實際入住面積，將有效解決以往「買大住小」的困擾，切實保障了購房者權益，真正做到「所購即所得」。

中國宏觀經濟研究院研究員劉琳說，按套內建築面積計價銷售，並不意味著取消公攤，公攤成本會計入套內建築面積價格中去。「不論以建築面積計價，還是以套內建築面積計價，只是兩種不同的計價方式，總購房成本不會發生變化。」按套內建築面積計價，可避免一直以來被詬病的公攤過大、測量過程不清晰等問題，倒

逼房地產開發企業優化產品設計，提高住宅品質，把公共部位設計得更加集約高效。在總價計價基礎上，同時增加套內面積計價方式，可以使消費者的購房成本更清晰，有利於購房選擇。

同策研究院研究總監宋紅衛分析稱：「取消公攤面積符合購房者的利益訴求，有助於購房需求的釋放以及高品質住房的打造，也是房地產行業進入到存量階段後行業未來的發展方向。」



## 話你知

「公攤面積」這個概念沿於上世紀50年代的香港。當時由於房地產產業起步階段均為整棟出售，價格高昂，有房地產商想出「分層出售」、「分戶出售」的辦法，公共部分的電梯、樓梯、大堂、走廊由各戶分攤，「公攤」由此而來。直至2013年，香港全面取消公攤面積。

資料來源：中通訊

◀10月2日，山西太原，一售樓部銷售人員為市民介紹商品住宅。

# 業界：物業費稅費應按套內面積計算

## 配套措施

多城推進取消公攤，受到了大部分網友的歡迎。也有很多網友在為取消公攤「鼓掌」之時提出了自己的困惑：目前房屋使用建築面積計價已經有相當長的歷史了，圍繞房屋還有稅費、物業費等過去也普遍以建築面積計價，未來若取消公攤了，這些費用又該怎麼計？

「如果最終網簽和交易都是按照套內面積計

算，不動產權證上也是套內面積，那麼稅費、物業費肯定也是應該按照套內面積來計算。」上海易居房地產研究院副院長嚴躍進表示。他認為，這也會催生出不少新問題，對行業固有模式構成衝擊。「比如物業費如果以後開始按照套內計算，那物業費邏輯上應該會漲價，但現在想要漲物業費也不是那麼容易的，所以這對整個房地產行業，從拿地開工到後面房子的預售、交付，再到物業管理，都要

有新的配套政策。」

鏡鑒諮詢創始人張宏偉也認為，如果未來房屋交易是按照套內面積計價的，那毫無疑問稅費、物業費也應該以套內面積徵收，不應該出現網簽交易按照套內面積、物業費和稅費徵收按照建築面積的情況。

「除了稅費、物業費，還有其他跟房子相關的所有費用，比如北方還有取暖費，這些費用都應

該遵循交易過程中網簽合同核定的套內面積。除非購房合同中另有規定，而且房產證中既標明了建築面積、也標明了套內面積，那麼可能還有一些靈活選擇的空間。」張宏偉對記者說道。

張宏偉表示，從更長的時間範圍來看，可能會有少數幾個城市率先試點，採取套內面積計價、套內面積徵收費用的方式，從政策、技術層面都做好準備後，未來再進行大規模推廣。 第一財經

即將告別2024，如果只用一個字、一個詞，你會如何描述這一年？12月20日，「漢語盤點2024」活動在京揭曉「年度字詞」——「智」「新質生產力」「變」「人工智能」分別當選2024年度國內字、國內詞、國際字、國際詞。這份濃縮版的「年終總結」，經網友推薦、語料庫大數據提取和專家評議。專家在解讀時表示，「智」不僅指人工智能之「智」，更代表了在這一輪科技革命中察勢取勢之「智」。年度字詞折射出中國乃至國際格局演變和全球發展大勢。

【大公報訊】字詞，描繪社會變遷。通用人工智能發展速度有多快？「智」當選2024年度國內字，答案不言而喻。中國新聞文化促進會副會長陸先高認為，從科技巨頭的「戰場」到無數垂直細分的賽道，從研發、投資的關鍵詞到立法、倫理的聚焦點，從創新成果到日常工具，人工智能已深入人們的生活。作為年度國內字，「智」不僅指人工智能之「智」，更代表了在這一輪科技革命中察勢取勢之「智」。

這一年，「新質生產力」成為熱詞。專家認為，「新質生產力」彰顯了對社會發展規律的總體把握，傳遞了對新一輪科技革命和產業變革的深刻洞見。它的提出、闡釋、實踐，背後是中國在新的歷史方位上的「登高望遠」。

中國經濟體制改革研究會常務理事祝華新表示，世界百年未有之大變局全方位、深層次加速演進，人工智能已經深刻改變了我們的社會生活。「變」「人工智能」當選2024年度國際字詞，折射出國際格局演變和全球發展大勢。

「語言，不僅是文化的載體，更成為歷史的見證。它忠實地記錄了我們這一年的奮鬥歷程、社會變遷與時代風貌。」主辦方代表、商務印書館黨委書記顧青表示。

大數據篩選 語料規模達10餘億字次

字詞，勾勒年度熱點。「爾濱」點燃冰雪激情，「阿勒泰」展現人間仙境；「北京中軸線」是中國理想都城秩序的傑作，「黑神話：悟空」是中華優秀傳統文化的形神表達……一個個年度熱詞脫穎而出，濃縮一年中的社會熱點、民生熱點，也成就了一部社會語言發展的編年史。

據了解，「漢語盤點2024」活動共收到網友推薦字詞數千



▲今年「新質生產力」成為熱詞。圖為10月17日，參會者在2024世界智能網聯汽車大會現場觀看自動駕駛汽車。 新華社

年度國內字為 **智**

年度國內詞為 **新質生產力**

年度國際字為 **變**

年度國際詞為 **人工智能(AI)**

條。揭曉儀式上，還公布了年度「十大流行語」「十大網絡用語」「十大新詞語」，「全球南方」「中國遊」「低空經濟」「未來產業」「新職業」「黑神話：悟空」「伏羲一號」等入選。這些詞語由國家語言資源監測與研究中心基於大數據語料庫，利用語言信息處理技術提取、篩選而獲得，語料規模達10餘億字次。

「『漢語盤點』不僅是一場年度語言文字盛會，也是民生民心的透視鏡。」武漢大學文學院教授赫琳表示，這些熱詞新語在借助大數據資源採集字詞的基礎上，關注熱門話題、熱點事件、爆款創作等，反映了當下社會生活的新現象和新變化。

字詞，折射時代精神。「漢語盤點」已連續舉辦19年，成為年終歲末一場全民廣泛參與的「語言年俗」。進入新時代，「夢」「法」「享」「奮」「穩」「民」「振」等先後當選年度字，「正能量」「反腐」「互聯網+」「初心」「我和我的祖國」「脫貧攻堅」「高質量發展」等先後當選國內詞，用漢語忠實記錄國家前進的腳步，也凝結社情民意、蘊含時代精神。

# 2024年「年度字詞」在京揭曉 折射演進洞見未來

## 智 馭科技革命 綻放新質生產力



▲人工智能已深入人們的生活。圖為11月19日，在2024年世界互聯網大會「互聯網之光」博覽會人工智能專區，參觀者與一款人形機器人握手。 新華社

## 詞語解釋

### 班味兒

「一旦上過班，你的氣質就變了」，「班味兒」常被上班族用來自嘲。在這個快速發展、日新月異的時代，職場中充滿了機遇與挑戰，「班味兒」形象地書寫了當代職場人的疲憊、期待與堅守。

### 濃人淡人

「濃」指濃烈、熱情，「淡」指平淡、寧靜，「濃人淡人」代表了兩種不同性格特點的人：「濃人」熱情洋溢、樂於社交、表達欲強，「淡人」平和內斂、享受獨處。現實生活中，每個人都可認識自己，接納自己，「淡妝濃抹總相宜」。

### 硬控

源自多人在線戰術競技遊戲(MOBA)，原指通過擊飛、石化、冰凍等強制性控制效果，使玩家不能操控自己的角色。後用法擴大，引申為不由自主地被一些新奇內容、事物、形式等吸引住。

### 本源悟空

我國第三代自主超導量子計算機的名稱。

### 伏羲一號

我國首個「風漁融合」型海洋牧場項目的名稱。

## 2024年度十大流行語

- 新質生產力
- 人工智能
- 立德樹人
- 巴黎奧運會
- 全球南方
- 中國遊
- 以舊換新
- 低空經濟
- 未來產業
- 新職業

## 2024年度十大網絡用語

- 新質生產力
- 《黑神話：悟空》
- 人工智能+
- 含金量還在上升
- City不City
- 班味兒
- 偏偏你最爭氣
- 濃人淡人
- 鬆弛感
- 主理人

## 2024年度十大新詞語

- 超長期特別國債
- 兩新
- 一攬子增量政策
- 青年夜校
- 民營經濟促進法
- 未來峰會
- 本源悟空
- 班味兒
- 伏羲一號
- 硬控

資料來源：國家語言資源監測與研究中心