



买房

这9个部位不算入房屋面积

最新! 房产测绘规则——9个部位不得算入房屋面积。

买房的时候都听说过公摊面积和出房率吧, 但是你知道公摊面积是如何计算的么? 房屋面积算的又是哪些部分? 买房的时候销售员口若悬河的100平三居到手的只有80平是不是很郁闷? 掌握房屋测绘规则, 记住这9个不能算入房屋面积的部位, 就不会被误导了。

买过房的人都了解, 在签订购房合同时, 合同上都会写明房屋的公用面积以及房屋面积等等。这些数据的来源均是根据房产测绘师所测量的, 其测定的特定范围是房屋以及与房屋相关的土地。那么, 房产测绘规则有哪些? 其中, 房屋共用面积包括哪些? 又有哪些部位是不计算入房屋面积?

房屋面积是谁来测量

我们在签订购房合同时, 合同上都会写明房屋的公用

面积以及房屋面积等等。这些数据

源均是根据房产测绘师所测量的, 其测定的特定范围是房

屋以及与房屋相关的土地。

共用面积包括哪些

现在规定, 房屋共用面积包括这些共用面积是指业主共同占有或共同使用的建筑面积, 分摊的共用建筑面积可分为4类:

1、建在幢内为本幢服务的水、电、气、暖通等相关设备用房。
2、建在幢内为本幢服务的警卫室、信

报间、消防控制室等管理用房。
3、墙体部分, 包括外墙、套与共用空间之间的分隔墙中, 未计入套内墙体面积

的其他墙体水平投影面积。
4、本幢内的水平通道、垂直通道、大厅、门厅等公共通行建筑部位。

新规定到底哪些不能计入房屋面积

1、层高小于2.20米的房屋部位。
2、突出房屋墙面的构件、配件、装饰柱、装饰性的玻璃幕墙、飘窗、垛、勒脚、台阶、无柱雨篷、烟道、壁炉等。

3、房屋之间无上盖的架空通廊。
4、建筑物内的操作平台、上料平台及利用建筑物的空间安置箱、罐的平台。
5、骑楼、过街楼

的底层用作道路街巷通行的部分; 临街楼房挑廊下用作道路街巷通行的部分, 不论其是否有柱, 是否有围护结构。
6、独立烟囱、亭、塔、罐、池、地下

人防干、支线。
7、电梯下方的电梯机坑。
8、户室或阳台中由栏杆、护栏等分隔的空调机位。
9、露台。
(宗合)