

“得房率”，你真的明白吗？

买了多大面积的房子，不一定就能住上多大面积的房子，得房率的高低一直是购房者心中的一道坎。它和购房者的切身利益息息相关，很多购房者把高得房率作为买房的重点考查内容，认为只有高得房率房子才是性价比最高的，其实不然。那究竟多大的得房率才是合适的呢？

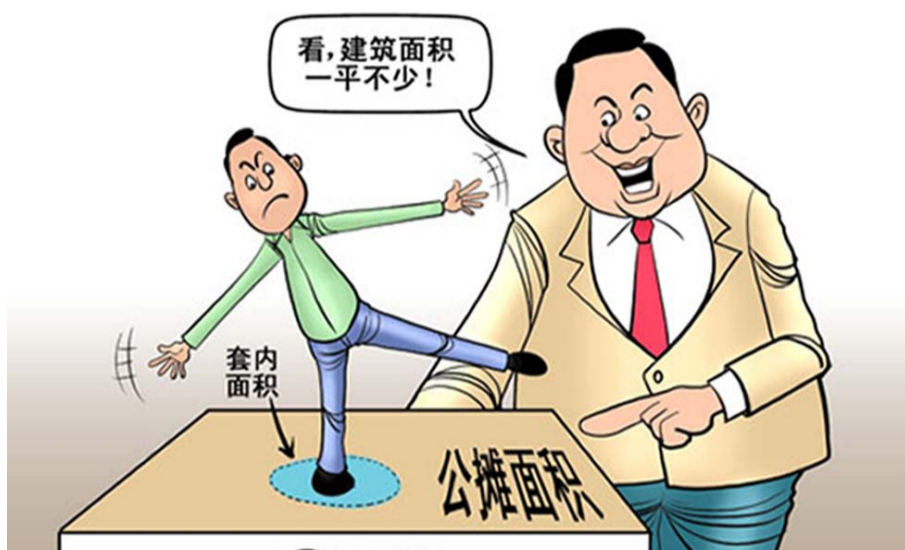
得房率并非越高越好

德州的杨先生在经济技术开发区购买了一套130平米的三居室高层住宅，而可供自己支配的套内面积才102平方米，为此杨先生感到非常郁闷，觉得自己受骗了，实际可支配的面积少了许多，按此面积计算，杨先生房子的得房率为78%，那样的得房率在德州究竟是一个什么水平呢？

记者通过调查部分在售楼盘发现，在德州得房率在55%—90%不等，一般情况下，多层住宅的得房率最高，基本控制在85%—90%，小高层得房率约80%—85%，高层一般在75%—80%，办公楼为55%—60%。由此看来，杨先生所购的高层住宅的房子得房率78%处于比较合理的水平，得房率并非越高越好。

得房率和公摊面积有着直接联系，与小区的相关配套密不可分，如果得房率过高，相对的公共部分的面积就会越少，那么就有可能影响到楼梯的宽度、大堂的舒适度、电梯间的数量等，所以楼盘的得房率也需要一个度。

一位业内人士给记者举了一个例子：“如果一套房子的得房率是100%，那这套房子肯定是没有楼梯和走道的。这样的房子如何住人？还会有人要吗？所以，不能片面地看待所谓的高得房率，主要还得看公摊面积设计得是否科学合理。”



得房率过高会导致业主的公用面积减少，这样居住起来就会感觉拥挤、压抑、不便。比如高层住宅为减少公摊面积而只设一部电梯，上下班高峰期人们就要长时间等电梯；比如为了提高得房率，将过道、走廊造得非常狭窄，业主搬家时搬运家具、大家电等大宗物品就会很不方便；比如有些楼盘为了提高得房率，压缩了消防通道的空间，这样会对业主造成潜在的安全隐患。一旦发生火灾等特殊状况，狭窄的通道会阻碍人流通过的速度，使人们无法迅速疏散。

关注住宅的品质

随着经济的快速发展，人们对于生活品质要求得越来越高，一些档次高、配套齐全的小区，就会做大的会所、休闲设施等公用建筑，公共走廊会做得宽敞，电梯比较多，以致这个小区总的公摊高一些，但是小区整体档次高了，品质提升了。

另外，一些年轻人对于小高层住宅也情有独钟。“我喜欢现代时尚的生活方式，选择住宅时，我也喜欢现代感十足的高层，虽然得房率低一些，但是视野开阔，可以俯瞰城市、观美景，现在汽车尾气等污染严重，高层空气质量较好、噪音较小。”已经工作了2年的小张说。同时，高层上下楼有电梯代步，出入方便，得房率虽低一些，但还是有人喜欢。

记者在采访中发现，除了建筑形态不同，有些开发商会通过其他方式提高得房率，在不额外增加公摊的程度上，从户内设计方面尽量扩大使用面积，撒手铐就是半封闭阳台和

大飘窗。通常情况下，这部分赠送面积是不计入得房率的。但是在购房时业主还要咨询清楚赠送面积是否计入得房率，以免在交房时因公摊引起不必要的纠纷。

综合权衡 整体协调

随着人们对生活品质的不断追求，购房者已经渐渐改变从牺牲配套而提高得房率的观点，而是在美观、实用、安全方面提高要求，预计在住宅产品成熟时，得房率不再是购房者的第一考虑要素，高品质生活正在慢慢走入千家万户。

(楼市记者 贺莹莹)

相关链接

得房率是指可供住户支配的面积(也就是套内建筑面积)与每户建筑面积(也就是销售面积)之比。

影响得房率的最直接原因就是公摊面积的大小。包括：电梯井、管道井、楼梯间、垃圾道、变电室、设备间、公共门厅、过道、地下室、值班警卫室，以及为整幢房子服务的公共用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算。此外还包括套与公共建筑之间的分隔墙，以及外墙(包括山墙)水平投影面积一半的建筑面积。

太阳谷助力全民健身：2012德州足球联赛盛事空前

8月18日上午8时许，2012德州首届男子足球俱乐部联赛第五轮比赛如期在皇明太阳谷低碳体育场进行。截至目前联赛赛程已将近一半，经过九支代表队四轮十九场次的激烈角逐，金盾汇一代代表队暂以四胜零负的成绩傲领群雄，老北京、华恒物流代表队分别以三胜一

负紧随其后。赛场上，皇明公司董事长黄鸣先生作为华杰宝马代表队队员，投入到与金盾汇一的激情奋战中。矫健的身姿，高超的球技，两支代表队队员英姿飒爽、激情飞扬，赢得了在场观众的阵阵喝彩。据了解，为鼓励更多的足

球爱好者展现球技、进行球技切磋，丰富全市人民业余文化生活，此次足球联赛特在太阳谷设立各企事业单位友谊共赢平台，全力营造全民健身、低碳生活、和谐发展的市容市貌。皇明太阳谷再次见证运动健儿们为低碳而战，为友谊而博的激情与潇洒，展现了州城

人们对时尚、绿色健康的生活方式的向往和追求。据了解，11月11日，又一娱乐盛事降临太阳谷——2012音乐嘉年华盛大开幕。届时，州城人们既可以与明星一起疯狂10小时，又可以享受低碳美食，吃喝玩乐皆在太阳谷。(崔黄婷)

德州阳光·新天地项目顺利封顶

8月17日，德州阳光·新天地项目封顶仪式隆重举行。这标志着山东金益德投资置业有限公司继阳光花园之后全力打造的新型城市综合体项目已经取得阶段性的成果，为全面完成项目建设奠定了坚实的基础。

山东德融物业管理有限公司德州分公司总经理王兆隆先生致辞，他表示在社会各界的支持和帮助下，在各参建单位的精诚合作下，德州阳光·新天地项目主体工程历经443天迎接封顶。项目一直在朝着铸造“精品工程、品牌工程”的目标前进，被德州市、区两级政府列为重点建设项目。

山东金益德投资置业有限公司德州工程总监刘志昌表示，德州阳光·新天地项目实现主体工程顺利封顶，离不开济南四建集团公司、德州瑞安工程监理有限公司等相关部门的相互合作和大力支持。他特别强调该项目建成后将为德州提供3000多个就业岗位，方便周边十几万人的购物休闲办公，推动德州经济繁荣增长，具备良好的社会及旅游效益，成为德州市的商业标杆及附近区域商业的效仿对象。

最后，刘志昌先生宣布“阳光·新天地项目主体封顶”，此次封顶仪式不仅彰显了山东金益德投资置业有限公司是一家“重承诺、守信誉”的房地产开发企业，更向市场释放了有力信号，为集团下一步的销售工作奠定良好的基础。

该项目是德城区中心城区唯一一个集商业、办公、住宅于一体的大型城市综合体，总投资近4亿。阳光·新天地项目主体工程的顺利封顶，标志项目的开发建设进度又迈上一个新的台阶。一个踞守中心城区核心地段、拥有4万平商业面积、两栋高达百米的公寓及写字楼的城市综合体，正在逐步落成。以此为成熟的成熟商圈，不仅将从根本上改善和升级德州中心城区的城市面貌，更将为促进人居和谐、拓展区域繁荣做出贡献。

据悉，阳光新天地项目47—94M²的精装公寓应市热推。即日起莅临营销中心看房，可享认筹两万抵三万的优惠活动。商铺、写字楼也在同步发售中。

本版编辑：王力庆 美编/组版：赵秋红

CR-V王者地位分析：产品力+口碑+服务铸就的70万奇迹

东风Honda CR-V自上市以来一直持续热销，2012年8月初更是突破了70万辆大关，成为首款达成70万辆的中高端SUV。CR-V用销量数据再次证明了其无法撼动的SUV王者地位。

2007年，东风Honda引入全新CR-V，销售火爆。2008年至2011年CR-V连续4年取得全国中高级SUV销量冠军。2012年2月全新CR-V上市之后，更是以前所未有的速度在半年内突破10万辆。东风Honda CR-V能够在激烈的市场竞争中一路领跑SUV细分市场，强大产品力是核心原因。其造型时尚、大气，内饰设计清晰豪华，材质精良，符合主流人群审美需求；空间表现

十分出色，可以装载大量行李物品，实用性能出色；动力充裕、加速感受出色，拥有比拟轿车的舒适性，且坐姿高，视野开阔；而且在同级中非常省油其CR-V 2.0L车型百公里综合油耗仅为8.0-8.2升，2.4L车型仅为9.0升；安全性能也非常出众，在C-NCAP碰撞测试中曾获得了5星+的最高评价，一度开创了C-NCAP碰撞测试历史最好成绩。

70万用户的满意创造了今天CR-V的销售奇迹。据统计，许多消费者都是通过朋友之间口碑相传的推荐购买CR-V。而且在第三方调研机构J.D.Power调研报告中，来自车主的数据显示CR-V新车质量和车辆可靠性一直高

居SUV市场榜首。在中国汽车流通协会发布的《2011中国乘用车保值率研究报告》中CR-V更是名列SUV市场二手车保值率榜首！

本着“心的服务，心的满意，专业技术，用心服务”的理念，东风Honda为消费者提供全面领先同级的节能环保高品质汽车同时也提供了完善的售后服务保障。据J.D.Power亚太公司最新发布的2011年和2012年中国售后服务满意度和销售满意度指数研究(CSI)报告中显示，东风Honda均夺得售后服务满意度(CSI)第二且均以大幅度超越平均分的实力名列行业前茅。

销售热线：0534-2218666