

公用建筑面积是指由整栋楼的产权人共同所有的整栋楼公用部分的建筑面积。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、值班警卫室等，以及为整幢服务公共用房和管理用房的建筑面积，以水平投影面积计算。那么具体是该怎么去计算呢？

公摊面积如何计算？

1、首先要了解公摊系数，公摊系数是一栋建筑的总公摊面积与总套内建筑面积的比例。但公摊系数只针对单一建筑，建筑不同，公摊系数就不一样，每栋建筑都有自己的公摊系数。

2、公摊面积算法总体公式：分摊面积=各单元的建筑面积×分摊系数(分摊系数=共有建筑面积总和/参加分摊的各单元的建筑面积总和)

高层公摊面积计算方法：

公摊面积=建筑面积—实用面积(所谓的公摊系数，也就是房屋的得房率)；

建筑面积=套内建筑面积+公摊面积；

公摊面积=公摊系数×套内建筑面积；公

摊系数=总公共分摊面积÷(套内建筑面积×总套数)；

套内建筑面积=套内使用面积+墙体面积。

普通多层住宅楼在没有地下设备用房、没有底层商铺、底层架空的情况下，公摊系数约在10%-15%；带电梯的小高层住宅，公摊系数约在15%-20%，高层住宅相对更高一些，约在20%-25%