

经济适用房为什么比商品房质量差 - - 经济适用住房与商品住房差异性-股识吧

一、我买的喜多家商品房还不如经济适用房 这是为什么

经济适用房不一定比商品房差的，如果说您能够申请到经济适用房的话，入手也是不错的选择

二、经济适用住房与商品住房差异性

经济适用住房与商品房的区别是：第一，概念。

经济适用住房是指以中低收入家庭为供应对象，享受税费减免政策，住房价值相对市场价是“适中”的，能够适应中低收入家庭的承受能力，在住房设计及其建筑标准上强调住房的使用效果和建筑质量，“适合”居住，具有社会保障性的商品住房。

而商品房是指具有经营资格的房地产开发公司开发经营，完全按市场规律运作的住宅。

第二，价格。

经济适用住房的销售对象是广大中低收入者，所以确定经济适用住房售价时，既要考虑中低收入家庭的经济承受能力，使职工能够买得起，又要兼顾国家补助能力。因此经济适用住房售价实行政府指导价，即按保本微利的原则，由建设成本加上3%的开发建设利润确定。

政府不仅在经济适用住房建设中给予用地、计划、规划、建设、资金等方面的政策扶持，而且给予一定的税费减免政策，使得经济适用住房能以“适中”的价格出售，能真正适合中低收入家庭。

而商品房价格却完全“随行就市”。

第三，质量。

经济适用房以经济适用为出发点，突出“实惠”二字。

因此，经济适用住房建设要体现适用、美观的原则，使用功能要满足居民的基本生活需要。

在功能上要齐全，室内生活必需的设施要有，厅房要齐全；

在面积上还要考虑到各地经济发展水平、住房水平、居民生活习惯有很大差别，以市场接受为前提，因地制宜地制定经济适用住房的面积标准。

商品房则不然，大户型、实用性、装饰性和功能分区明确是商品房设计理念中的核心。

第四，权利。

由于经济适用房建设用地实行国家统一划拨制，享受免征土地出让金等各种优惠措施，使得建设成本明显低于商品房。

因此，经济适用房的房主只享有房屋占有权、房屋处分权、房屋使用权而不能享受房屋收益权，如将房屋上市交易，必须补交土地出让金及各种税费后才可上市，而商品房是完全产权，没有此项限制。

三、经济适用房是不是质量比商品房要差一些

经适房和商品房质量上的区别经济适用房以经济适用为出发点，突出实惠二字，因此，经济适用住房建设要体现适用、美观的原则，使用功能要满足居民的基本生活需要。

面积上还要考虑到各地经济发展水平、居民生活习贯有很大差别，因地制宜地制定经济适用住房的面积标准。

商品房则不然，大户型、实用性、装饰性和功能分区明确是商品房设计理念中的核心。

经济适用房是国家为解决中低收入人家庭住房问题而修建的普通住房，这类住宅因减免了工程报建中的部分费用，其成本略低于普通商品房，故又称为经济适用房。

现在购买经济适用房，需年收入小于等于6万的家庭，当地户口才可购买。

经适房和商品房价格上的区别：1、经济适用住房的价格按建设成本确定。

建设成本包括征地折让费、勘察设计及前期工程费、建安费小区内基础设施配套建设费、贷款利息、税金、1%-3%的管理费。

经济适用房以微利价出售。

只售不租。

2、其成本价由7项因素(征地拆迁费、勘察设计费、配套费、建安费、管理费、贷款利息5%以内的利润)构成。

出售经济适用房实行政府指导价其售价由市、县人民政府根据以上几项因素综合确定。

并定期公布不得擅自提价销售。

3、商品房其价格由成本、税金、利润、代收费用以及地段、层次、朝向、质量、材料差价等组成。

另外，从法律角度来分析，商品房是指按法律、法规及有关规定可在市场上自由交易，不受政府政策限制的各类商品房屋，包括新建商品房、二手房(存量房)等。

四、经济适用房是不是质量比商品房要差一些

经适房和商品房质量上的区别经济适用房以经济适用为出发点，突出实惠二字，因此，经济适用住房建设要体现适用、美观的原则，使用功能要满足居民的基本生活需要。

面积上还要考虑到各地经济发展水平、居民生活习贯有很大差别，因地制宜地制定经济适用住房的面积标准。

商品房则不然，大户型、实用性、装饰性和功能分区明确是商品房设计理念中的核心。

经济适用房是国家为解决中低收入人家庭住房问题而修建的普通住房，这类住宅因减免了工程报建中的部分费用，其成本略低于普通商品房，故又称为经济适用房。

现在购买经济适用房，需年收入小于等于6万的家庭，当地户口才可购买。

经适房和商品房价格上的区别：1、经济适用住房的价格按建设成本确定。

建设成本包括征地折让费、勘察设计及前期工程费、建安费小区内基础设施配套建设费、贷款利息、税金、1%-3%的管理费。

经济适用房以微利价出售。

只售不租。

2、其成本价由7项因素(征地拆迁费、勘察设计费、配套费、建安费、管理费、贷款利息5%以内的利润)构成。

出售经济适用房实行政府指导价其售价由市、县人民政府根据以上几项因素综合确定。

并定期公布不得擅自提价销售。

3、商品房其价格由成本、税金、利润、代收费用以及地段、层次、朝向、质量、材料差价等组成。

另外，从法律角度来分析，商品房是指按法律、法规及有关规定可在市场上自由交易，不受政府政策限制的各类商品房屋，包括新建商品房、二手房(存量房)等。

五、经济适用房比商品房更容易烂尾吗？

经济适用房是保障房的一种，政府都比较关注的项目，一般比商品房的关注度更高，应该不存在烂尾的可能，除非是非法改造的，这样政府不审批，那可能性就比较多。

参考文档

[下载：经济适用房为什么比商品房质量差.pdf](#)

[《一支股票的分红多久为一期》](#)

[《股票交易中中签有效期多久》](#)

[《超额配售股票锁定期多久》](#)

[《债券持有多久变股票》](#)

[《拍卖股票多久能卖》](#)

[下载：经济适用房为什么比商品房质量差.doc](#)

[更多关于《经济适用房为什么比商品房质量差》的文档...](#)

声明：

本文来自网络，不代表

【股识吧】立场，转载请注明出处：

<https://www.gupiaozhishiba.com/chapter/50036379.html>