

# 经济适用房为什么比商品房质量差-股识吧

## 一、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，由建设资本加上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。

二、

### 三、经济适用房的质量比商品房差吗？

经济适用房不一定比商品房质量差，不同点如下：1、获得土地的方式不同，经济适用房建设用地实行行政划拨，免交土地出让金；

商品房采用出让方式须交纳土地出让金；

2、成本结构不同；

租售政策不同，经济适用房只售不租，商品房不受限制；

购买条件和对象不同，经济适用房享受政府优惠，其购买对象是特定的，只供给城镇中低收入家庭，因而要实行申请审批制度，商品房购买对象和条件不受限制；

3、价格政策不同经济适用房出售实行政府指导价，不得擅自提价出售。

商品房出售价格完全由市场决定。

居民个人购买的经济适用房产权归个人；

房屋的产权分四部分：使用权、占有权、处置权和收益权，与商品房相比经济适用房的产权只在收益权上与它们不同。

商品房上市出售后，收益全部归个人所有。

### 四、经济适用房就该那么差吗

看你背景喽 你以为你以为的就是你以为的啦 你硬4室2厅2卫

你不硬给你经济适用房？就像低保一样 你硬你就有低保

真正需要的又有几个能办上低保的 对不对

### 五、经济适用房质量标准 and 商品房一致吗？

经济适用房的定义：经济适用房是指具有社会保障性质的商品住宅，具有经济性和适用性的特点。

经济性是指住宅价格相对于市场价格比较适中，能够适应中低收入家庭的承受能力；

适用性是指在住房设计及其建筑标准上强调住房的使用效果，而非建筑标准。

经济适用房也是一种商品房，只是价格便宜一点，质量与一般商品房没有差别。

## 参考文档

[下载：经济适用房为什么比商品房质量差.pdf](#)

[《股票停止交易多久》](#)

[《出财报后股票分红需要持股多久》](#)

[《股票腰斩后多久回本》](#)

[《股票订单多久能成交》](#)

[《股票上升趋势多久比较稳固》](#)

[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/store/50036380.html>