

申论热点：加强经济适用房管理实现住房公平-公务员考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/22/2021_2022__E7_94_B3_E8_AE_BA_E7_83_AD_E7_c26_22212.htm

经济适用住房，是指政府提供政策优惠，限定建设标准、供应对象和销售价格，具有保障性质的政策性商品住房。经济适用住房是具有保障性质的政策性商品住房。经济适用住房对建立合理住宅供应体系，实现城市规划布局调整，深化住房制度改革，满足中低收入家庭住房需求等方面的作用。体现经济适用住房政策性和保障性要求，大力加强经济适用住房建设和管理，严格控制供应范围和建设标准，促进经济适用住房建设健康发展是各级政府控制房价的重要举措。经济适用房目前存在的问题（原因）一是供应与需求脱节。原因是：各地政府规划中的经济适用房的供应量，没有明确地测算出需求量；之所以没有明确测算出需求量，是因为对购买者收入的界定标准不科学，经济适用房的保证面过于宽泛。二是户型超标和开放商暴利问题。户型超标有一定的历史原因：房改之初，建设经济适用房承担着一定的扩大内需、拉动经济增长的任务，因而建设标准限制不严。开放商暴利问题的原因是：政府管理部门监管不严。三是销售环节上的漏洞。漏洞主要有两个：一个是开发商的“瞒”，即留下一定数量的房号自己操纵；另一个是购房者的“骗”，即不符合条件的骗购经济适用房。开发商的“瞒”，一个重要原因是：当初经济适用房放量供应，项目过多，由政府销售存在一定困难。购房者的“骗”，其重要原因是：居民收入透明度不够。四是“一房难求”、“别墅化”、“富人化”的现象突出；解决问题的政策

建议（怎么样）（1）在我国推行以解决中低收入者住房问题为重点的住房分类供应制度；（2）对经济适用房给予优惠政策，并理所当然地调控经济适用房的户型、房价和供应对象；（3）大比重地建设与我国经济水平相适应得小户型、低造价住房。在今后十年内，各城市年建设小户型、低造价住宅的比重，逐步达到占住宅总量的60%。为把计划落到实处，城市政府每年要把小户型、低造价的建设计划，有计划地分解下达到每个待建的住宅小区。同时制定法规，凡不按计划建设小户型、低造价住宅的房地产企业，要给予高额罚款，直至取消营业执照的处罚；（4）有区别地运用税费的调节作用，使之充分产生鼓励小户型、低造价住宅，抑制大户型、高造价住宅的作用。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com