

房地产估价师：什么是经济适用房? PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/294/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_294775.htm 经济适用住房是指已经列入国家计划，由城市政府组织房地产开发企业或者集资建房单位建造，以微利价向城镇中低收入家庭出售的住房。它是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而言，是适中的、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、单套面积设定及其建筑标准上强调住房的实用效果。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。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。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；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