

调控措施层层落地经济适用房会否重陷迷途 PDF转换可能丢失  
图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/89/2021\\_2022\\_\\_E8\\_B0\\_83\\_E6\\_8E\\_A7\\_E6\\_8E\\_AA\\_E6\\_c57\\_89670.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/89/2021_2022__E8_B0_83_E6_8E_A7_E6_8E_AA_E6_c57_89670.htm) 房地产市场步入八月，随着国家宏观调控措施的层层落地，当下最令市场各方寻味的莫数“经济适用房”、“限价房”、“廉租房”这些似新却旧的词语和概念。根据建设部近日的陈述，经济适用房、廉租房、限价商品房将形成未来国民住宅保障体系的“三套车”。建设部官员为此表示，一方面对现有三类住房保障产品进行各自的功能重新划分与界定；另一方面将现有的经济适用房划分为租赁型和销售型两类，最终搭起未来中国内地住房保障体系的主要框架。专家释义说，所谓经济适用房，主要是开发商在拿地环节不需要交土地出让金，同时还可拥有一系列减免税的优惠，这样就较大地降低了开发商的开发成本，进而将房子的售价控制在较低水平之内。北京市建委有关官员表示，目前，北京每年经济适用房的开工面积达到300万平方米；长沙市为了解决低收入家庭的住房问题，也加大了经济适用房的建设力度，长沙市2006年开工建设经济适用房有48.09万平方米；广州市国土房管局则表示，广州今后两年将推出2万套经济适用房，规划建设面积将达167万平方米，其中，2006年规划建设52.3万平方米，2007年规划建设114.7万平方米。中国社科院金融研究所金融发展室主任易宪容为此表示，“这个住房保障体系的设想比以往有所进步，不仅比较细化，而且有一定的可操作性”。但同时，易宪容也提出了自己的疑问“这个保障体系与保障一般居民的住房福利水平提高有多大关联性？与中国快速的城市化进程节

奏是否合拍？覆盖面有多大？与1998年住房制度货币化改革的原则有多少契合？如果这些问题梳理不清，则又可能会如经济适用房的政策那样短视”。易宪容提出这样的疑问一点都不出意料，因为在熟悉中国房地产市场的人士眼里，“经济适用房”、“廉租房”其实都是一个陈旧的概念。早在1998年的时候，国务院就提出要在全国范围内建立新的住宅供应体系，这一体系包括高收入者购买和租住商品房，向中低收入者供应经济适用房和向最低收入者提供廉租住房三个层次。而建设部也明文规定，各地住宅建设70%80%应建经济适用房，销售给中低收入家庭。但是，照今日的迹象来看，当初的经济适用房等政策算是彻底失败了。学者指出，至如今，经济适用房所占投资比例不但连年下降，甚至有限的经济适用房，也已经成了腐败的温床。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](http://www.100test.com)