BỘ XÂY DỰNG

BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 19/2014/TT-BXD	*Hà Nội, ngày 10 tháng 12 năm 2014*

THÔNG TƯ

Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 20/2010/TT-BXD ngày 27/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thí điểm xây dựng và công bố một số chỉ số đánh giá thị trường bất động sản

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25/6/2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 153/2007/NĐ-CP ngày 15/10/2007 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Kinh doanh bất động sản;

Theo đề nghị của Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng và Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số Điều của Thông tư số 20/2010/TT-BXD ngày 27/10/2010 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thí điểm xây dựng và công bố một số chỉ số đánh giá thị trường bất động sản (sau đây gọi tắt là Thông tư số 20/2010/TT-BXD).

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều và thay thế, bổ sung một số phụ lục của Thông tư số 20/2010/TT-BXD như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 1 như sau:

"2. Các chỉ số công bố theo hướng dẫn tại Thông tư này là cơ sở để các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tham khảo, sử dụng vào việc quản lý thị trường bất động sản tại địa phương; tham khảo trong việc định giá bất động sản."

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 3 như sau:

"1. Căn hộ chung cư được chia theo loại bao gồm bình dân, trung cấp, cao cấp. Sở Xây dựng địa phương thực hiện việc phân loại chung cư phù hợp với tình hình, đặc điểm của địa phương trên cơ sở các tiêu chí: vị trí, kiến trúc, chất lượng hoàn thiện và mức giá.

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5 như sau:

"1. Thời điểm gốc được lựa chọn là quý I/2011. Trường hợp đối với một số loại bất động sản không thu thập được số liệu của thời điểm gốc tại quý I/2011 thì có thể chọn thời điểm gốc tại các năm tiếp theo nhưng không muộn hơn năm 2013."

4. Bổ sung khoản 3 Điều 8 như sau:

"3. Nội dung công bố được quy định theo mẫu biểu tại Phụ lục số 4 của Thông tư này."

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 9 như sau:

"2. Thời điểm công bố

a) Đối với các chỉ số công bố theo quý: việc công bố được thực hiện trước ngày 30 tháng đầu tiên của quý sau quý cần công bố;

b) Đối với các chỉ số công bố theo năm: việc công bố được thực hiện trước ngày 30 tháng 01 của năm sau."

6. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

"Định kỳ hàng quý, hàng năm, cơ quan được giao chủ trì tổ chức xây dựng các chỉ số tại các thành phố được giao thí điểm có trách nhiệm công bố các chỉ số trên trang thông tin điện tử hoặc cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố và các phương tiện thông tin đại chúng khác."

7. Bổ sung khoản 3 Điều 11 như sau:

"3. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ về xây dựng các chỉ số theo yêu cầu."

8. Sửa đổi, bổ sung Điều 12 như sau:

"Điều 12. Ủy ban nhân dân các thành phố thực hiện thí điểm có trách nhiệm

1. Chỉ đạo việc tổ chức thực hiện các quy định tại Thông tư này.

2. Ban hành quy chế phối hợp thực hiện việc xây dựng và công bố chỉ số đánh giá thị trường bất động sản giữa các Sở, ngành, đơn vị có liên quan.

3. Giao Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng cơ sở dữ liệu về giá giao dịch bất động sản, số lượng giao dịch bất động sản, xây dựng và công bố các chỉ số theo quy định tại Thông tư này. Việc công bố lần đầu các chỉ số thực hiện từ quý III/2011. Trường hợp đối với một số loại bất động sản lựa chọn thời điểm gốc sau quý I/2011 thì việc công bố lần đầu các chỉ số thực hiện từ quý tiếp theo thời điểm gốc;

b) Xây dựng kế hoạch, lập dự toán kinh phí trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt để tổ chức xây dựng và công bố các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản;

c) Tổng hợp, báo cáo theo định kỳ công bố các chỉ số về Ủy ban nhân dân thành phố và Bộ Xây dựng để theo dõi, kiểm tra.

4. Giao các cơ quan, đơn vị sau đây có trách nhiệm cung cấp thông tin; tổng hợp, lưu trữ các số liệu có liên quan đến giao dịch bất động sản; định kỳ trước ngày 30 của tháng thứ 3 hàng quý gửi kết quả về Sở Xây dựng để tổng hợp, tính toán. Cụ thể như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường: cung cấp thông tin, số liệu liên quan đến giá đất thông qua các công tác điều tra, khảo sát, xây dựng bảng giá các loại đất (theo Biểu mẫu số 1 Phụ lục số 2); số lượng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thông qua các giao dịch trong quý báo cáo (theo Biểu mẫu số 2 Phụ lục số 2);

b) Sở Tư pháp: cung cấp thông tin, số liệu về số lượng giao dịch, giá trị giao dịch bất động sản trong quý báo cáo thông qua các hợp đồng công chứng của các tổ chức hành nghề công chứng (theo Biểu mẫu số 3, Biểu mẫu số 4, Biểu mẫu số 5 Phụ lục số 2); thực hiện việc thống kê về giá giao dịch bất động sản từ các hợp đồng công chứng (theo Biểu mẫu số 6 Phụ lục số 2);

c) Cục Thuế thành phố: cung cấp thông tin, số liệu liên quan đến số lượng giao dịch của từng loại bất động sản, giá trị giao dịch cho thuê văn phòng qua việc kê khai nộp thuế (theo Biểu mẫu số 7, Biểu mẫu số 8 Phụ lục số 2); thông tin về thu ngân sách từ lệ phí trước bạ đối với nhà, đất của các quận, huyện trong quý báo cáo (theo Biểu mẫu số 9 Phụ lục số 2);

5. Bố trí nguồn kinh phí để tổ chức xây dựng và công bố các chỉ số."

9. Thay thế các Phụ lục của Thông tư số 20/2010/TT-BXD như sau:

a) Thay thế Phụ lục số 1 của Thông tư số 20/2010/TT-BXD tương ứng Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Thay thế Phụ lục số 2 của Thông tư số 20/2010/TT-BXD tương ứng Phụ lục số 2 ban hành kèm theo Thông tư này;

c) Thay thế Phụ lục số 3 của Thông tư số 20/2010/TT-BXD tương ứng Phụ lục số 3 ban hành kèm theo Thông tư này.

10. Bổ sung Phụ lục số 4 ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 2. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2015.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc đề nghị các tổ chức, cá nhân gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để nghiên cứu giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Trần Nam

Phụ lục số 1
Thay thế Phụ lục số 1 của Thông tư số 20/2010/TT-BXD ngày 27/10/2010 của Bộ Xây dựng
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2014/TT-BXD ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

PHƯƠNG PHÁP XÂY DỰNG MỘT SỐ CHỈ SỐ ĐÁNH GIÁ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản được xác định như sau:

1. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

1.1. Xác định chỉ số giá giao dịch bất động sản chung của địa phương

Chỉ số giá giao dịch bất động sản chung của địa phương (RPI) được xác định theo công thức sau:

$$RPI = \frac{\sum_{j=1}^{n} W_{B\text{ĐSj}}}{\sum_{j=1}^{n} \frac{W_{B\text{ĐSj}}}{I_{B\text{ĐS}j}}} \qquad (1)$$

Trong đó:

- $I_{B\text{ĐSj}}$: chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản thứ j (j = 1 ÷ 4);
- $W_{B\text{ĐSj}}$: tỷ trọng giá trị giao dịch của loại bất động sản thứ j;
- n: số loại bất động sản được lựa chọn để tính toán chỉ số (n = 4).

Cách xác định các thành phần trong công thức (1) như sau:

- Chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản thứ j ($I_{B\text{ĐSj}}$) được xác định theo hướng dẫn tại mục 1.2 của Phụ lục này.

- Tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản đối với các loại bất động sản thứ j ($W_{B\text{ĐSj}}$) được xác định theo công thức sau:

$$W_{B\text{ĐSj}} = \frac{P_{B\text{ĐSj}}}{\sum_{j=1}^{n} P_{B\text{ĐSj}}} \qquad (2)$$

Trong đó:

- $P_{B\text{ĐSj}}$: giá trị giao dịch đối với loại bất động sản thứ j.

Giá trị giao dịch bất động sản của các loại bất động sản được xác định trên cơ sở các số liệu thu thập tại thời điểm so sánh:

- Đối với trường hợp xác định chỉ số để công bố hàng quý thì giá trị giao dịch của các loại bất động sản là tổng giá trị giao dịch trong quý.

- Đối với trường hợp xác định chỉ số để công bố hàng năm thì giá trị giao dịch bất động sản của các loại bất động sản là tổng giá trị giao dịch trong năm.

1.2. Xác định chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản của địa phương

Chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản được xác định theo công thức sau:

$$I_{B\text{ĐSj}} = \frac{\sum_{i=1}^{m} W_{B\text{ĐSj}}^{KVi}}{\sum_{i=1}^{m} \frac{W_{B\text{Đ}Sj}^{KVi}}{I_{B\text{ĐS}j}^{KVi}}} \qquad (3)$$

Trong đó:

- $I_{B\text{ĐSj}}^{KVi}$: chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản thứ j trong khu vực thứ i (i = 1 ÷ m);

- $W_{B\text{ĐSj}}^{KVi}$: tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản thứ j trong khu vực thứ i;

- m: số khu vực tính toán của loại hình bất động sản thứ j, phụ thuộc vào thực tế của địa phương.

Cách xác định các thành phần trong công thức (3) như sau:

- Chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản j tại khu vực thứ i ($I_{B\text{ĐSj}}^{KVi}$) xác định theo hướng dẫn tại mục 1.2.1 dưới đây;

- Tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản thứ j trong khu vực thứ i ($W_{B\text{ĐSj}}^{KVi}$) được xác định theo công thức sau:

$$W_{B\text{ĐSj}}^{KVi} = \frac{P_{B\text{ĐSj}}^{i}}{\sum_{i=1}^{m} P_{B\text{ĐSj}}^{i}} \qquad (4)$$

Trong đó:

- $P_{B\text{ĐSj}}^{i}$: giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản thứ j trong khu vực thứ i.

Giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản được xác định trên cơ sở các số liệu thu thập tại thời điểm so sánh.

- Đối với trường hợp xác định chỉ số để công bố hàng quý thì giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản là tổng giá trị giao dịch của loại bất động sản đó trong quý.

- Đối với trường hợp xác định chỉ số để công bố hàng năm thì giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản là tổng giá trị giao dịch của loại bất động sản đó trong năm.

1.2.1. Xác định chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản trong khu vực

Để xác định chỉ số giá giao dịch bất động sản của từng loại bất động sản cần phân loại bất động sản. Việc phân loại bất động sản thực hiện theo Bảng 1 dưới đây.

Bảng 1. Bảng phân loại bất động sản để tính chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản

STT	Loại bất động sản	Phân loại bất động sản
[1]	[2]	[3]
I	Căn hộ chung cư	1. Căn hộ chung cư cao cấp 2. Căn hộ chung cư trung cấp 3. Căn hộ chung cư bình dân
II	Nhà ở riêng lẻ	1. Nhà ở trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở
III	Đất nền	1. Đất nền trong khu phố, khu dân cư hiện hữu 2. Đất nền trong các dự án khu đô thị, khu nhà ở
IV	Văn phòng cho thuê	1. Văn phòng hạng A 2. Văn phòng hạng B 3. Văn phòng hạng C

Chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản của từng khu vực ($I_{BĐSj}^{KVi}$) được xác định theo công thức sau:

$$I_{BĐSj}^{KVi} = \frac{\sum_{z=1}^{e} W_{P.BĐSz}^{j}}{\sum_{z=1}^{e} \frac{W_{P.BĐSz}^{j}}{I_{P.BĐSz}^{j}}} \quad (5)$$

Trong đó:

- $I_{P.BĐSz}^{j}$: chỉ số giá giao dịch của phân loại bất động sản thứ z trong loại bất động sản thứ j thuộc khu vực thứ i (z = 1 ÷ e);

- $W_{P.BĐSz}^{j}$: tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản của phân loại bất động sản thứ z trong loại bất động sản thứ j thuộc khu vực thứ i;

- e: số lượng phân loại bất động sản trong loại bất động sản thứ j thuộc khu vực thứ i.

Cách xác định các thành phần trong công thức (5) như sau:

- Chỉ số giá giao dịch của phân loại bất động sản thứ z trong loại bất động sản thứ j thuộc khu vực thứ i ($I_{P.BĐSz}^{j}$) xác định theo hướng dẫn tại mục 1.2.2 dưới đây;

- Tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản của phân loại bất động sản thứ z trong loại bất động sản thứ j thuộc khu vực thứ i ($W_{P.BĐSz}^{j}$) xác định theo công thức sau:

$$W^{j}_{P.BĐSz} = \frac{P^{j}_{P.BĐSz}}{\sum_{z=1}^{e} P^{j}_{P.BĐSz}} \qquad (6)$$

Trong đó:

- $P^{j}_{P.BĐSz}$: giá trị giao dịch bất động sản của phân loại bất động sản thứ z trong loại bất động sản thứ j thuộc khu vực thứ i.

Giá trị giao dịch bất động sản của phân loại bất động sản được xác định trên cơ sở các số liệu thu thập tại thời điểm so sánh.

- Đối với trường hợp xác định chỉ số để công bố hàng quý thì giá trị giao dịch bất động sản của phân loại bất động sản là tổng giá trị giao dịch của phân loại bất động sản đó trong quý.

- Đối với trường hợp xác định chỉ số để công bố hàng năm thì giá trị giao dịch bất động sản của phân loại bất động sản là tổng giá trị giao dịch của phân loại bất động sản đó trong năm.

1.2.2. Xác định chỉ số giá giao dịch của từng phân loại bất động sản

Chỉ số giá giao dịch của từng phân loại bất động sản được xác định theo công thức sau:

$$I_{P.BĐSz} = \frac{G^{z}_{s}}{G^{z}_{o}} \times 100\% \qquad (7)$$

Trong đó:

- G^{z}_{s}: giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại thời điểm so sánh (đồng/m^2);

- G^{z}_{o}: giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại thời điểm gốc (đồng/m^2).

Cách xác định các thành phần trong công thức (7) như sau:

- Giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại thời điểm gốc (G^{z}_{o}) xác định theo số liệu thống kê về giá giao dịch của phân loại bất động sản đại diện tại thời điểm gốc;

- Giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại thời điểm so sánh (G^{z}_{s}) xác định trên cơ sở số liệu về giá giao dịch thành công thu thập được của các bất động sản thuộc cùng phân loại bất động sản tại thời điểm so sánh (bất động sản so sánh) sau khi được quy về dạng bất động sản có các đặc điểm tương tự với dạng bất động sản được lựa chọn làm đại diện. Việc quy đổi bất động sản so sánh về dạng bất động sản có đặc điểm tương tự với bất động sản được lựa chọn làm đại diện trong phân loại bất động sản thực hiện trên cơ sở hiệu chỉnh về giá

sau khi phân tích các khác biệt về đặc điểm của bất động sản. Các đặc điểm đưa vào phân tích là những yếu tố ảnh hưởng chủ yếu đến giá giao dịch bất động sản được tham khảo tại Phụ lục số 3 của Thông tư này.

Việc hiệu chỉnh có thể thực hiện theo hình thức tỷ lệ phần trăm hoặc theo giá trị tuyệt đối của giá giao dịch bất động sản. Trên cơ sở các đặc điểm làm tăng hay giảm giá giao dịch của bất động sản so với bất động sản lựa chọn làm đại diện trong cùng phân loại bất động sản, sử dụng kinh nghiệm chuyên gia để xác định mức độ hiệu chỉnh.

Đối với trường hợp xác định chỉ số công bố hàng quý, giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản là giá giao dịch bình quân trong quý. Đối với trường hợp xác định chỉ số công bố hàng năm, giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản là giá giao dịch bình quân trong năm.

2. PHƯƠNG PHÁP XÁC ĐỊNH CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Chỉ số lượng giao dịch của loại bất động sản của địa phương xác định theo công thức sau:

$$Q = \frac{\sum_{j=1}^{n} K^{s}_{BĐSj}}{\sum_{j=1}^{n} K^{o}_{BĐSj}} \times 100\% \qquad (8)$$

Trong đó:

- $K^{s}_{BĐSj}$: lượng giao dịch thành công của loại bất động sản thứ j của địa phương tại thời điểm so sánh (j = 1 ÷ n);

- $K^{o}_{BĐSj}$: lượng giao dịch thành công của loại bất động sản thứ j của địa phương tại thời điểm lựa chọn làm gốc;

- n: số lượng loại bất động sản trong khu vực (n = 4).

Chỉ số lượng giao dịch của loại bất động sản của địa phương được xác định theo 2 phương pháp:

a) Chỉ số lượng giao dịch của từng loại bất động sản của địa phương (theo số lượng diện tích): Khi đó lượng giao dịch thành công được tính theo số lượng diện tích (m^2);

b) Chỉ số lượng giao dịch của từng loại bất động sản của địa phương (theo số lượng bất động sản): Khi đó lượng giao dịch thành công được tính theo số lượng bất động sản giao dịch của từng loại bất động sản tương ứng (căn hộ/lô).

Việc xác định chỉ số lượng giao dịch bất động sản cho các loại bất động sản, phân loại bất động sản của từng khu vực của địa phương được tính toán tương tự như trên.

3. TRÌNH TỰ XÁC ĐỊNH CÁC CHỈ SỐ ĐÁNH GIÁ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

3.1. Các bước xác định các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản

Việc xây dựng các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản được thực hiện qua các bước như sau:

Bước 1. Phân chia khu vực và lựa chọn bất động sản làm đại diện;

Bước 2. Xây dựng các dữ liệu gốc: xác định giá gốc của bất động sản đại diện; xác định khối lượng giao dịch bất động sản tại thời điểm gốc;

Bước 3. Xây dựng các dữ liệu so sánh: thu thập, xử lý các thông tin về giá, giá trị giao dịch, khối lượng giao dịch theo loại, phân loại bất động sản.

Bước 4. Tính toán xác định chỉ số đánh giá thị trường bất động sản.

3.2. Nội dung các bước xác định chỉ số đánh giá thị trường bất động sản

3.2.1. Phân chia khu vực và lựa chọn bất động sản đại diện

Việc phân chia khu vực để xây dựng và công bố chỉ số được thực hiện cụ thể cho từng loại bất động sản, do các địa phương quyết định trên cơ sở đặc điểm về địa giới hành chính, địa hình của địa phương và mức độ phát triển khu vực thị trường của từng loại bất động sản.

Bất động sản đại diện trong từng phân loại bất động sản cho từng khu vực được lựa chọn căn cứ vào vị trí địa lý, quy mô, trạng thái của bất động sản có khả năng giao dịch phổ biến trên thị trường.

3.2.2. Xây dựng các dữ liệu gốc

- Giá bất động sản đại diện được xác định trên cơ sở giá bình quân của bất động sản đại diện tại thời điểm được lựa chọn làm gốc;

- Lượng giao dịch bất động sản được xác định trên cơ sở tổng lượng bất động sản đã giao dịch thành công trong kỳ được lựa chọn làm gốc:

+ Đối với nhà ở và đất nền: tính theo m^2 và căn hộ/lô;

+ Đối với văn phòng: tính theo m^2.

3.2.3. Xây dựng các dữ liệu so sánh

Việc thu thập các thông tin về giá trên cơ sở các nguồn số liệu được quy định tại Điều 6 của Thông tư này.

3.2.4. Tính toán xác định các chỉ số đánh giá thị trường bất động sản

Việc xác định các chỉ số đánh giá theo hướng dẫn tại mục 1 và mục 2 của Phụ lục này.

4. VÍ DỤ TÍNH TOÁN XÁC ĐỊNH MỘT SỐ CHỈ SỐ ĐÁNH GIÁ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Ví dụ sau đây là kết quả xây dựng chỉ số đánh giá thị trường bất động sản tại 1 địa phương với các dữ liệu gốc đã được xác định và dữ liệu tại thời điểm so sánh đã được thu thập.

4.1. Xác định chỉ số giá giao dịch bất động sản địa phương

4.1.1. Xác định chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản

a) Xác định chỉ số giá giao dịch của từng phân loại bất động sản

Sau khi thu thập được các thông tin về các giao dịch đã thành công của từng phân loại bất động sản, tiến hành hiệu chỉnh giá bất động sản để quy đổi các bất động sản trên cơ sở so sánh, đối chiếu với đặc điểm của bất động sản đại diện.

Ví dụ kết quả quy đổi giá giao dịch của căn hộ chung cư trung cấp như Bảng 2 dưới đây.

Bảng 2. Quy đổi giá giao dịch của căn hộ chung cư (CHCC) trung cấp tại thời điểm so sánh

STT	Đặc điểm/ Tính chất	CHCC đại diện	CHCC số 1	CHCC số 2	CHCC số 3	CHCC số 4	CHCC số 5
I	**Giá bán (đồng/m^2)**	**15.950.000**	**15.362.000**	**15.620.000**	**16.500.000**	**16.770.000**	**17.000.000**
1	Pháp lý	Sở hữu	Sở hữu	Sở hữu	Sở hữu	Sở hữu	Sở hữu
2	Diện tích căn hộ (m^2)	105	68	78	110	128	142
	Mức điều chỉnh (%)		3,00%	2,50%	0,00%	-1,20%	-2,00%
	Giá điều chỉnh (đồng/m^2)		460.860	390.500	0	-201.240	-340.000
3	Mức độ thuận tiện giao thông	Cách T.tâm 3km	Cách T.tâm 3km	Cách T.tâm 4km	Cách T.tâm 3,5km	Cách T.tâm 3km	Cách T.tâm 4km
	Mức điều chỉnh (%)		0	0	0	0	0
	Giá điều chỉnh (đồng/m^2)		0	0	0	0	0
4	Vị trí tầng	Tầng 9	Tầng 4	Tầng 9	Tầng 19	Tầng 19	Tầng 22
	Mức điều chỉnh (%)		2,0%	0	-2%	-2%	-2,50%
	Giá điều chỉnh (đồng/m^2)		307.240	0	-330.000	-335.400	-425.000
5	Đặc điểm yếu tố xã hội tại khu vực	Gần chợ, bệnh viện, trường học	Gần chợ, bệnh viện, trường học	Gần chợ, trường học	Gần chợ, bệnh viện, trường học	Gần chợ, bệnh viện, trường học	Gần chợ, bệnh viện, trường học
	Mức điều chỉnh (đồng)		0	10.000.000	0	0	0
	Giá điều chỉnh (đồng/m^2)		0	128.205	0	0	0
II	**Giá sau điều chỉnh** (đồng/m^2)	**15.950.000**	**16.130.100**	**16.138.705**	**16.170.000**	**16.233.360**	**16.235.000**

Ghi chú: Việc hiệu chỉnh có thể thực hiện theo hình thức tỷ lệ phần trăm hoặc theo giá trị tuyệt đối của giá giao dịch bất động sản.

Trên cơ sở các giá giao dịch bất động sản đã được điều chỉnh, tiến hành xác định giá bình quân của phân loại bất động sản tại thời điểm so sánh sau khi đã loại bỏ những giá quy đổi có tính chất đột biến. Kết quả xác định được giá bình quân của phân loại căn hộ chung cư trung cấp là G_t = 16.181.000 đồng/m^2.

Việc xác định chỉ số giá giao dịch của từng phân loại bất động sản thực hiện theo công thức (7) của Phụ lục này. Kết quả tính toán các chỉ số giá giao dịch của từng phân loại bất động sản căn hộ chung cư để bán thể hiện ở Bảng 3 dưới đây.

Bảng 3. Chỉ số giá giao dịch của từng phân loại bất động sản căn hộ chung cư

STT	Phân loại bất động sản	Giá tại thời điểm gốc (đồng/m^2)	Giá tại thời điểm so sánh (đồng/m^2)	Chỉ số (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[3]×100
1	Căn hộ chung cư cao cấp	28.440.000	28.510.000	100,25
2	Căn hộ chung cư trung cấp	15.950.000	16.181.000	101,45
3	Căn hộ chung cư bình dân	12.550.000	12.700.000	101,20

Việc xác định chỉ số giá giao dịch đối với các phân loại bất động sản khác thực hiện tương tự như trên.

b) Xác định chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản trong khu vực

Xác định tỷ trọng từng phân loại bất động sản: việc xác định tỷ trọng từng phân loại bất động sản thực hiện theo công thức (6) của Phụ lục này. Kết quả xác định tỷ trọng của từng phân loại bất động sản căn hộ chung cư như Bảng 4 dưới đây.

Bảng 4. Tỷ trọng của từng phân loại bất động sản căn hộ chung cư

STT	Phân loại bất động sản	Tỷ trọng (%)
[1]	[2]	[3]
	Căn hộ chung cư	
1	Căn hộ chung cư cao cấp	14,76
2	Căn hộ chung cư trung cấp	37,04
3	Căn hộ chung cư bình dân	48,20
	Tổng cộng	100

Việc xác định chỉ số giá giao dịch loại bất động sản thực hiện theo công thức (5) của Phụ lục này, cụ thể như sau:

$$I_{canho} = \frac{W_{CC_caocap} + W_{CC_trungcap} + W_{CC_binhdan}}{\frac{W_{CC_caocap}}{I_{CC_caocap}} + \frac{W_{CC_trungcap}}{I_{CC_trungcap}} + \frac{W_{CC_binhdan}}{I_{CC_binhdan}}}$$

Kết quả tính toán chỉ số giá giao dịch căn hộ chung cư để bán tại Bảng 6 dưới đây.

Bảng 5. Chỉ số giá giao dịch căn hộ chung cư

STT	Phân loại bất động sản	Tỷ trọng (%)	Chỉ số giá giao dịch của phân loại bất động sản (%)	Chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
I	Căn hộ chung cư			**101,15**
1	Căn hộ chung cư cao cấp	14,76	100,25	
2	Căn hộ chung cư trung cấp	37,04	101,45	
3	Căn hộ chung cư bình dân	48,20	101,20	

Việc xác định chỉ số giá giao dịch đối với các loại bất động sản khác thực hiện tương tự như trên.

c) Xác định chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản của địa phương

Việc xác định chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản của địa phương theo công thức (3) của Phụ lục này, cụ thể như sau:

$$I_{CC} = \frac{W_{cc}^{kv\,1} + W_{cc}^{kv\,2} + W_{cc}^{kv\,3} + W_{cc}^{kv\,4}}{\frac{W_{cc}^{kv\,1}}{I_{cc}^{kv\,1}} + \frac{W_{cc}^{kv\,2}}{I_{cc}^{kv\,2}} + \frac{W_{cc}^{kv\,3}}{I_{cc}^{kv\,3}} + \frac{W_{cc}^{kv\,4}}{I_{cc}^{kv\,4}}}$$

Kết quả tính toán chỉ số giá giao dịch của căn hộ chung cư của địa phương tại Bảng 6 dưới đây.

Bảng 6. Chỉ số giá giao dịch căn hộ chung cư tại địa phương

STT	Loại bất động sản	Tỷ trọng (%)	Chỉ số giá loại bất động sản từng khu vực của địa phương (%)	Chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản của địa phương (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
	Căn hộ chung cư tại địa phương	100,00		**101,20**
I	Căn hộ chung cư để bán KV1	18,32	101,65	
II	Căn hộ chung cư để bán KV2	27,17	101,15	
III	Căn hộ chung cư để bán KV3	25,32	100,94	
IV	Căn hộ chung cư để bán KV4	29,19	100,22	

Ghi chú: Số khu vực tính toán của loại hình bất động sản căn hộ chung cư của địa phương là 4 khu vực.

Tương tự xác định chỉ số giá giao dịch của các loại bất động sản khác của địa phương.

4.1.2. Xác định chỉ số giá giao dịch bất động sản chung cho địa phương

Việc xác định chỉ số giá giao dịch bất động sản chung cho địa phương thực hiện theo công thức (1) của Phụ lục này, cụ thể như sau:

$$I = \frac{W_{CC} + W_{nha_o} + W_{datnen} + W_{vanphong}}{\frac{W_{CC}}{I_{CC}} + \frac{W_{nha_o}}{I_{nha_o}} + \frac{W_{datnen}}{I_{datnen}} + \frac{W_{vanphong}}{I_{vanphong}}}$$

Kết quả tính toán chỉ số giá giao dịch bất động sản chung cho địa phương tại Bảng 7 dưới đây:

Bảng 7. Chỉ số giá giao dịch bất động sản chung cho địa phương

STT	Nội dung	Tỷ trọng (%)	Chỉ số giá giao dịch các loại bất động sản của địa phương (%)	Chỉ số giá giao dịch bất động sản chung cho địa phương (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]
	Bất động sản địa phương			**101,51**
I	Căn hộ chung cư	28,6	101,20	
II	Nhà ở riêng lẻ	24,1	101,71	
III	Đất nền	37,8	101,93	
IV	Văn phòng cho thuê	9,5	100,32	

4.2. Xác định chỉ số lượng giao dịch bất động sản

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản xác định theo công thức (8) của Phụ lục này. Số lượng giao dịch xác định trên cơ sở số liệu thống kê tại hai thời điểm (thời điểm chọn làm gốc và thời điểm so sánh). Bảng 8 là ví dụ kết quả tính toán chỉ số lượng giao dịch từng loại bất động sản của địa phương (tính theo số lượng diện tích), Bảng 9 là ví dụ kết quả tính toán chỉ số lượng giao dịch từng loại bất động sản của địa phương (tính theo số lượng bất động sản).

Bảng 8. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản (tính theo số lượng diện tích)

STT	Loại bất động sản	Số lượng giao dịch tại thời điểm gốc (m^2)	Số lượng giao dịch tại thời điểm so sánh (m^2)	Chỉ số lượng giao dịch bất động sản (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]=[4]/[3]×100
I	Căn hộ chung cư	20.900	16.900	80,86
II	Nhà ở riêng lẻ	16.500	13.500	81,82
III	Đất nền	19.550	14.550	74,42
IV	Văn phòng	10.500	8.800	83,81

Bảng 9. Chỉ số lượng giao dịch bất động sản (tính theo số lượng bất động sản)

STT	Loại bất động sản	Đơn vị tính	Số lượng giao dịch tại thời điểm gốc	Số lượng giao dịch tại thời điểm so sánh	Chỉ số lượng giao dịch bất động sản (%)
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]=[4]/[5]x100
I	Căn hộ chung cư	căn	256	190	74,22
II	Nhà ở riêng lẻ	căn	288	250	86,81
III	Đất nền	mảnh (lô)	165	112	67,88

Trường hợp cần xác định chỉ số lượng giao dịch bất động sản cho từng loại và phân loại bất động sản của từng khu vực của địa phương thì nguyên tắc xác định tương tự như trên với số liệu là số lượng giao dịch từng loại và phân loại bất động sản của khu vực.

Phụ lục số 2
Thay thế Phụ lục số 2 của Thông tư số 20/2010/TT-BXD ngày 27/10/2010 của Bộ Xây dựng
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2014/TT-BXD ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

MẪU PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN DO CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC TẠI ĐỊA PHƯƠNG THỰC HIỆN

Biểu mẫu số 1

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN GIAO DỊCH ĐẤT NỀN

STT	Vị trí lô đất (địa chỉ lô đất)	Diện tích (m^2)	Thời điểm đăng ký	Giá giao dịch thành công (triệu đồng)	Đặc điểm lô đất	Ghi chú
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
	Cộng					

Ghi chú: Các đặc điểm lô đất (cột [6]) bao gồm các đặc điểm chủ yếu được tham khảo trong mẫu phiếu tại Phụ lục số 3 kèm theo Thông tư này.

Biểu mẫu số 2

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ

STT	Quận, huyện	Số lượng giấy chứng nhận đã cấp trong Quý báo cáo						Lũy kế số lượng giấy chứng nhận đã cấp tính từ đầu năm đến Quý báo cáo					
		Đất nền		Nhà ở riêng lẻ		Căn hộ chung cư		Đất nền		Nhà ở riêng lẻ		Căn hộ chung cư	
		lô	m^2	cái/căn	m^2 sàn	căn hộ	m^2	lô	m^2	cái/căn	m^2 sàn	căn hộ	m^2
	Cộng												

Biểu mẫu số 3

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN THEO SỐ LƯỢNG DIỆN TÍCH QUA CÔNG CHỨNG TẠI ĐỊA PHƯƠNG

Đơn vị tính: m2

STT	Quận, huyện	Số lượng giao dịch tổng hợp từ văn phòng công chứng tại địa phương trong Quý báo cáo									Số lượng lũy kế giao dịch tổng hợp từ văn phòng công chứng tại địa phương tính từ đầu năm đến Quý báo cáo								
		Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư			Văn phòng cho thuê			Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư			Văn phòng cho thuê		
		Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	Dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân	Hạng A	Hạng B	Hạng C	Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	Dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân	Hạng A	Hạng B	Hạng C
	Cộng																		

Biểu mẫu số 4

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN THEO SỐ LƯỢNG QUA CÔNG CHỨNG TẠI ĐỊA PHƯƠNG

Đơn vị tính: lô (căn)

STT	Quận, huyện	Số lượng giao dịch tổng hợp từ văn phòng công chứng tại địa phương trong Quý báo cáo						Số lượng lũy kế giao dịch tổng hợp từ văn phòng công chứng tại địa phương tính từ đầu năm đến Quý báo cáo					
		Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư			Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư		
		Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	Dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân	Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	Dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân
	Cộng												

Biểu mẫu số 5

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ GIÁ TRỊ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
QUA CÔNG CHỨNG TẠI ĐỊA PHƯƠNG

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Quận, huyện	Giá trị giao dịch tổng hợp từ văn phòng công chứng tại địa phương trong Quý báo cáo									Giá trị lũy kế giao dịch tổng hợp từ văn phòng công chứng tại địa phương tính từ đầu năm đến Quý báo cáo								
		Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư			Văn phòng cho thuê			Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư			Văn phòng cho thuê		
		Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	Dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân	Hạng A	Hạng B	Hạng C	Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	Dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân	Hạng A	Hạng B	Hạng C
	Cộng																		

Biểu mẫu số 6

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU LIÊN QUAN ĐẾN GIÁ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

STT	Tên bất động sản	Địa điểm	Diện tích (m^2)	Thời điểm xác lập hợp đồng công chứng	Giá giao dịch (triệu đồng)	Đặc điểm bất động sản, địa chỉ	Ghi chú
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]	[8]
I	Căn hộ chung cư						
II	Nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị, dự án nhà ở						
III	Đất nền						
IV	Văn phòng cho thuê						

Ghi chú: Các đặc điểm bất động sản (cột [6]) bao gồm các đặc điểm chủ yếu được tham khảo trong mẫu phiếu tại Phụ lục số 3 kèm theo Thông tư này.

Biểu mẫu số 7

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN THEO SỐ LƯỢNG TỪNG LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN TỪ CỤC THUẾ THÀNH PHỐ

Đơn vị tính: lô (căn)

STT	Quận, huyện	Số lượng giao dịch tổng hợp từ Cục thuế thành phố trong Quý báo cáo		
		Căn hộ chung cư	Nhà ở riêng lẻ	Đất nền
	Cộng			

Biểu mẫu số 8

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN THEO SỐ LƯỢNG TỪNG LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN TỪ CỤC THUẾ THÀNH PHỐ

Đơn vị tính: lô (căn)

STT	Quận, huyện	Giá trị giao dịch cho thuê văn phòng qua kê khai thuế từ cục thuế Thành phố
	Cộng	

Biểu mẫu số 9

PHIẾU TỔNG HỢP SỐ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH THU LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ NHÀ ĐẤT

Đơn vị tính: 1.000 đồng

STT	Quận, huyện	Giá trị thu lệ phí trước bạ nhà đất của địa phương trong Quý báo cáo						Giá trị lũy kế lệ phí trước bạ nhà đất của địa phương tính từ đầu năm đến Quý báo cáo					
		Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư			Đất nền		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư		
		Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	Dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân	Dự án nhà ở và khu đô thị	Khu dân cư hiện hữu	dự án nhà ở và khu đô thị	Cao cấp	Trung cấp	Bình dân
	Cộng												

Phụ lục số 3
Thay đổi Phụ lục số 3 của Thông tư số 20/2010/TT-BXD ngày 27/10/2010 của Bộ Xây dựng
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2014/TT-BXD ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

MẪU PHIẾU ĐIỀU TRA KHẢO SÁT SỐ LIỆU CÓ LIÊN QUAN ĐẾN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN TỪ THỊ TRƯỜNG

1. Đối với căn hộ chung cư

1.1. Cấp chung cư

1.2. Đặc điểm về vị trí

a) Địa chỉ, khu vực

b) Mức độ thuận tiện giao thông

c) Số tầng của tòa nhà, tại tầng thứ mấy

d) Chỗ để xe ô tô, xe máy

e) Đặc điểm xã hội tại khu vực: gần bệnh viện, gần chợ, gần trường,...

1.3. Đặc điểm căn hộ

a) Chất lượng căn hộ

b) Diện tích

c) Số lượng phòng ở

d) Số lượng phòng tắm

1.4. Thông tin về giá

a) Giá niêm yết (nếu có)

b) Ngày niêm yết (nếu có)

c) Giá bán

d) Ngày bán

1.5. Thông tin khác (nếu có)

2. Đối với nhà ở riêng lẻ

2.1. Đặc điểm về vị trí trong khu đô thị, dự án nhà ở

a) Địa chỉ, khu vực: đường, phố

b) Mức độ thuận tiện giao thông

c) Đặc điểm xã hội tại khu vực: gần bệnh viện, gần chợ, gần trường,...

2.2. Đặc điểm bất động sản

a) Chất lượng

b) Diện tích đất, kích thước đất

c) Diện tích, kích thước xây dựng

d) Số tầng

e) Số lượng phòng ở

2.3. Thông tin về giá

a) Giá niêm yết (nếu có)

b) Ngày niêm yết (nếu có)

c) Giá bán

d) Ngày bán

2.4. Thông tin khác (nếu có)

3. Đối với đất nền chuyển nhượng

3.1. Đặc điểm về vị trí

a) Địa chỉ, khu vực

b) Khoảng cách đến trục giao thông chính

c) Số lượng, kích thước mặt đường tiếp giáp

d) Đặc điểm xã hội tại khu vực: gần bệnh viện, gần chợ, gần trường,...

3.2. Đặc điểm bất động sản

a) Diện tích, kích thước

b) Hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc,...

3.3. Thông tin về giá

a) Giá niêm yết (nếu có)

b) Ngày niêm yết (nếu có)

c) Giá bán

d) Ngày bán

3.4. Thông tin khác (nếu có)

4. Đối với văn phòng cho thuê

4.1. Hạng văn phòng

4.2. Đặc điểm về vị trí

a) Địa chỉ, khu vực

b) Khoảng cách đến trục giao thông chính

4.3. Đặc điểm bất động sản

a) Diện tích văn phòng

b) Hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát nước, thông tin liên lạc,...

c) Chỗ để xe ô tô, xe máy

4.4. Thông tin về giá

a) Giá cho thuê

b) Ngày ký hợp đồng cho thuê

c) Thời hạn cho thuê

4.5. Thông tin khác (nếu có).

Phụ lục số 4
Bổ sung Phụ lục số 4 của Thông tư số 20/2010/TT-BXD ngày 27/10/2010 của Bộ Xây dựng
(Ban hành kèm theo Thông tư số 19/2014/TT-BXD ngày 10 tháng 12 năm 2014 của Bộ Xây dựng)

BIỂU MẪU CÔNG BỐ CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN
VÀ CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Biểu mẫu số 1

CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số giá giao dịch bất động sản	Chỉ số giá Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]
Chỉ số giá giao dịch bất động sản chung của thành phố			
1. Căn hộ chung cư			
2. Nhà ở riêng lẻ			
3. Đất nền chuyển nhượng			
4. Văn phòng cho thuê			

Biểu mẫu số 2

CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH CĂN HỘ CHUNG CƯ THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số giá giao dịch bất động sản	Chỉ số giá Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]
1. Căn hộ chung cư khu vực...			
1.1. Căn hộ chung cư cao cấp			
1.2. Căn hộ chung cư trung cấp			
1.3. Căn hộ chung cư bình dân			
2. Căn hộ chung cư khu vực....			
2.1. Căn hộ chung cư cao cấp			
2.2. Căn hộ chung cư trung cấp			
2.3. Căn hộ chung cư bình dân			
....			

Biểu mẫu số 3

CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH NHÀ Ở RIÊNG LẺ THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số giá giao dịch bất động sản	Chỉ số giá Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]
1. Nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị, dự án nhà ở khu vực...			
2. Nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị, dự án nhà ở khu vực...			
...			

Biểu mẫu số 4

CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH ĐẤT NỀN CHUYỂN NHƯỢNG THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số giá giao dịch bất động sản	Chỉ số giá Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]
1. Đất nền chuyển nhượng khu vực...			
1.1. Đất nền trong khu đô thị, dự án nhà ở			
1.2. Đất nền trong khu dân cư hiện hữu			
2. Đất nền chuyển nhượng khu vực...			
2.1. Đất nền trong khu đô thị, dự án nhà ở			
2.2. Đất nền trong khu dân cư hiện hữu			
...			

Biểu mẫu số 5

CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH VĂN PHÒNG CHO THUÊ THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số giá giao dịch bất động sản	Chỉ số giá Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]
1. Văn phòng cho thuê khu vực...			
1.1. Văn phòng cho thuê hạng A			
1.2. Văn phòng cho thuê hạng B			
1.3. Văn phòng cho thuê hạng C			
2. Văn phòng cho thuê khu vực...			
2.1. Văn phòng cho thuê hạng A			
2.2. Văn phòng cho thuê hạng B			
2.3. Văn phòng cho thuê hạng C			
...			

Biểu mẫu số 6

CHỈ SỐ VỀ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng diện tích của Quý (Năm) so với:			Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng bất động sản của Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1. Căn hộ chung cư						
2. Nhà ở riêng lẻ						
3. Đất nền chuyển nhượng						
4. Văn phòng cho thuê						

Biểu mẫu số 7

CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH CĂN HỘ CHUNG CƯ THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng diện tích của Quý (Năm) so với:			Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng bất động sản của Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1. Căn hộ chung cư khu vực...						
1.1. Căn hộ chung cư cao cấp						
1.2. Căn hộ chung cư trung cấp						
1.3. Căn hộ chung cư bình dân						
2. Căn hộ chung cư khu vực...						
1.1. Căn hộ chung cư cao cấp						
1.2. Căn hộ chung cư trung cấp						
1.3. Căn hộ chung cư bình dân						
...						

Biểu mẫu số 8

CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH NHÀ Ở RIÊNG LẺ THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng diện tích của Quý (Năm) so với:			Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng bất động sản của Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1. Nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị, dự án nhà ở khu vực...						
2. Nhà ở riêng lẻ trong khu đô thị, dự án nhà ở khu vực...						
...						

Biểu mẫu số 9

CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH ĐẤT NỀN THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng diện tích của Quý (Năm) so với:			Chỉ số lượng giao dịch BĐS tính theo số lượng bất động sản của Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
1. Đất nền chuyển nhượng khu vực...						
1.1. Đất nền trong khu đô thị, dự án nhà ở						
1.2. Đất nền trong khu dân cư hiện hữu						
2. Đất nền chuyển nhượng khu vực...						
2.1. Đất nền trong khu đô thị, dự án nhà ở						
2.2. Đất nền trong khu dân cư hiện hữu						
...						

Biểu mẫu số 10

CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH CHO THUÊ VĂN PHÒNG THÀNH PHỐ...
Quý (Năm)...

Đơn vị tính: %

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch BĐS của Quý (Năm) so với:		
	Kỳ gốc	Kỳ liền trước	Cùng kỳ năm trước
[1]	[2]	[3]	[4]
1. Văn phòng cho thuê khu vực...			
1.1. Văn phòng hạng A			
1.2. Văn phòng hạng B			
1.3. Văn phòng hạng C			
2. Văn phòng cho thuê khu vực...			
2.1. Văn phòng hạng A			
2.2. Văn phòng hạng B			
2.3. Văn phòng hạng C			
...			

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ XUẤT BẢN

Địa chỉ:	Số 1, Hoàng Hoa Thám, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại liên hệ:	
- Nội dung:	080.44417; Fax: 080.44517
- Phát hành:	080.48543
Email:	congbao@chinhphu.vn
Website:	http://congbao.chinhphu.vn
In tại:	Xí nghiệp Bản đồ 1- Bộ Quốc phòng

Giá: 10.000 đồng