

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 27/2016/TT-BXD

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2016

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ	
ĐẾN	Giờ: ... <sup>C</sup> ...
	Ngày: ...06/11/17...

## THÔNG TƯ

**Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP**

**ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản**

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ	
<b>CÔNG VĂN ĐẾN</b>	
Giờ ... <sup>C</sup> ...	Ngày 6/11/17
Căn cứ Luật Thống kê ngày 23 tháng 11 năm 2015;	
Kính chuyển: CN	

**Căn cứ Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản;**

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

Theo đề nghị của Viện trưởng Viện Kinh tế xây dựng;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

### Chương I

#### QUY ĐỊNH CHUNG

##### Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định một số nội dung trong việc xác định các chỉ tiêu thống kê, cung cấp, thu thập, xử lý, cập nhật, lưu trữ, bảo quản, bảo mật, công bố và khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ về xây dựng, quản lý và sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản (sau đây gọi tắt là Nghị định số 117/2015/NĐ-CP).

## **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Thông tư này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc xây dựng, quản lý và khai thác, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

## **Điều 3. Tính pháp lý của cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Thông tin, dữ liệu đã được kiểm tra, xử lý và cập nhật theo quy định trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản có giá trị pháp lý như hồ sơ, văn bản dạng giấy.

2. Trường hợp thông tin, dữ liệu trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản không thống nhất với hồ sơ dạng giấy thì xác định theo tài liệu của hồ sơ dạng giấy có đủ tính pháp lý.

## **Chương II**

### **CHỈ TIÊU THỐNG KÊ TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

## **Điều 4. Danh mục chỉ tiêu thống kê trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Các chỉ tiêu thống kê quốc gia trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản:

- a) Diện tích sàn xây dựng nhà ở hoàn thành;
- b) Số lượng nhà ở, tổng diện tích nhà ở hiện có và sử dụng;
- c) Diện tích nhà ở bình quân đầu người;
- d) Chỉ số giá bất động sản;

2. Các chỉ tiêu thống kê ngành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản:

a) Tổng số nhà ở khởi công theo dự án, được tổng hợp như sau:

- Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo khu vực: thành thị, nông thôn;
- Theo địa phương: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

b) Tổng số nhà ở hoàn thành trong năm, được tổng hợp như sau:

- Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo khu vực: thành thị, nông thôn;
- Theo địa phương: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

c) Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm, được tổng hợp như sau:

- Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo khu vực: thành thị, nông thôn;
- Theo địa phương: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

d) Tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm, được tổng hợp như sau:

- Theo loại nhà: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ;
- Theo hình thức giao dịch: bán, cho thuê mua, cho thuê;
- Theo khu vực: thành thị, nông thôn;
- Theo địa phương: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

đ) Số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn, được tổng hợp như sau:

- Theo loại bất động sản: căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền, văn phòng, mặt bằng thương mại dịch vụ;
- Theo hình thức giao dịch: mua bán, cho thuê;
- Theo địa phương: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

e) Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản, được tổng hợp như sau:

- Theo loại bất động sản gồm: căn hộ chung cư để bán, nhà ở riêng lẻ để bán, đất nền chuyển nhượng, văn phòng cho thuê;
- Theo địa phương: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

g) Chỉ số lượng giao dịch bất động sản, được tổng hợp như sau:

- Theo loại bất động sản gồm: căn hộ chung cư để bán, nhà ở riêng lẻ để bán, đất nền chuyển nhượng, văn phòng cho thuê;
- Theo địa phương: tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương.

#### **Điều 5. Thu thập, tổng hợp, cập nhật chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Các chỉ tiêu thống kê quốc gia trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản nêu tại khoản 1 Điều 4 của Thông tư này được Tổng cục Thống kê thu thập, tổng hợp theo quy định của pháp luật về thống kê. Sau khi các chỉ tiêu này

được cơ quan thống kê Trung ương công bố, Bộ Xây dựng cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Các chỉ tiêu thống kê ngành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản quy định tại khoản 2 Điều 4 của Thông tư này (trừ chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản) được Bộ Xây dựng định kỳ tổng hợp cho cả nước và cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản từ các chỉ tiêu do Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối chịu trách nhiệm thu thập, tổng hợp, tính toán theo quy định tại Phụ lục I của Thông tư này.

3. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với cơ quan thống kê và các cơ quan, tổ chức khác có liên quan tại địa phương thực hiện việc thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu quy định tại khoản 2 Điều 4 của Thông tư này để cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương. Trường hợp cần thiết có thể thuê các cơ sở nghiên cứu, đào tạo, các hội nghề nghiệp, các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản thực hiện công việc thu thập, tổng hợp, tính toán. Tổ chức được thuê phải chịu trách nhiệm về tính trung thực, khách quan của các số liệu do mình thực hiện.

Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét, đánh giá sự phù hợp của các chỉ tiêu do các tổ chức, cá nhân được thuê thực hiện với diễn biến thực tế tại địa phương.

4. Lộ trình thực hiện các chỉ tiêu thống kê ngành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản như sau:

a) Đối với các chỉ tiêu thống kê quy định tại điểm a, b, c, d, đ khoản 2 Điều 4: tất cả các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện thu thập, tổng hợp từ năm 2017;

b) Đối với các chỉ tiêu thống kê quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 4:

- Các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại Phụ lục II của Thông tư này tổ chức thu thập số liệu, xây dựng các dữ liệu về lượng, giá và quyền sở hữu gốc trong năm 2017;

- Các thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại nhóm 1 của Phụ lục II tại Thông tư này thực hiện thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu từ ngày 01 tháng 01 năm 2018;

- Các tỉnh quy định tại nhóm 2 của Phụ lục II tại Thông tư này thực hiện thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu từ ngày 01 tháng 01 năm 2019.

Khuyến khích các tỉnh còn lại thực hiện việc tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu để công bố và cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương.

5. Nguồn kinh phí để thu thập, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê tại địa phương được cân đối từ nguồn ngân sách của địa phương hàng năm. Sở Xây dựng lập kế hoạch, dự toán kinh phí cho công tác này trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt và tổ chức thực hiện.

### **Chương III**

## **CUNG CẤP, THU THẬP, CẬP NHẬT, XỬ LÝ, LƯU TRỮ, BẢO QUẢN, BẢO MẬT THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

**Điều 6. Cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của các cơ quan, tổ chức**

Việc cung cấp thông tin, dữ liệu của các cơ quan, tổ chức quy định tại khoản 10 Điều 13 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP thực hiện như sau:

1. Các thông tin, dữ liệu cung cấp qua mạng thông tin điện tử phải được gửi từ tài khoản điện tử do cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu cấp.

2. Các thông tin, dữ liệu cung cấp bằng văn bản phải được xác nhận của người có thẩm quyền của đơn vị (đóng dấu đỏ hoặc sử dụng chữ ký số) kèm tệp dữ liệu (file). Riêng các thông tin được cung cấp theo biểu mẫu quy định thì tệp dữ liệu theo dạng dữ liệu excel hoặc định dạng tài liệu mở “.ods”.

**Điều 7. Hướng dẫn chi tiết một số nội dung trong biểu mẫu cung cấp thông tin**

1. Việc thực hiện phân loại văn phòng cho thuê hạng A, B, C tham khảo các tiêu chí tại Phụ lục VI của Thông tư này. Sở Xây dựng địa phương căn cứ theo tình hình thực tế có thể điều chỉnh, bổ sung các tiêu chí nêu trong Phụ lục cho phù hợp với đặc điểm thị trường của địa phương làm cơ sở cho việc tổng hợp, thu thập số liệu quy định tại Biểu mẫu số 2 của Phụ lục kèm theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP.

2. Diện tích căn hộ chung cư quy định tại các Biểu mẫu của Phụ lục kèm theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP là diện tích sử dụng căn hộ, xác định theo

**Điều 8. Thu thập bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Mục tiêu, nguyên tắc:

a) Việc thu thập bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương được thực hiện đối với các thông tin, dữ liệu không sẵn có hoặc chưa được báo cáo nhưng cần thiết để bảo đảm phục vụ kịp thời công tác quản lý nhà nước và đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;

b) Các thông tin, dữ liệu được thu thập phải bảo đảm chính xác, đầy đủ, có hệ thống;

c) Việc thu thập bổ sung các thông tin, dữ liệu phải bảo đảm không trùng lặp, chồng chéo nhiệm vụ giữa các tổ chức, đơn vị có liên quan; có sự phối hợp chặt chẽ trong việc thu thập thông tin, dữ liệu; tận dụng tối đa nguồn thông tin, dữ liệu sẵn có.

2. Căn cứ thực hiện:

a) Nội dung cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quy định tại Điều 7, Điều 8 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP;

b) Hiện trạng cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

c) Nhu cầu của công tác quản lý nhà nước và yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;

d) Nhiệm vụ được giao của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3. Hàng năm, Sở Xây dựng đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc thu thập bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản của địa phương theo các nội dung sau:

a) Mục đích, yêu cầu thu thập dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

b) Các loại thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cần thu thập bổ sung trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

c) Nhiệm vụ thu thập bổ sung các thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) Cơ quan, đơn vị chủ trì, phối hợp thực hiện nhiệm vụ;

đ) Phương án thực hiện (gồm: kinh phí, thời gian, nguồn nhân lực, quy trình thực hiện).

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ điều kiện thực tế của địa phương phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí thu thập bổ sung thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

#### **Điều 9. Cập nhật thông tin, dữ liệu của cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu**

1. Việc cập nhật thông tin, dữ liệu thực hiện theo các bước sau:

- a) Tiếp nhận thông tin, dữ liệu đã được kiểm tra, xử lý theo quy định;
- b) Phân loại thông tin, dữ liệu theo nội dung cơ sở dữ liệu quy định tại Điều 7, Điều 8 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP;
- c) Xác định vị trí cập nhật thông tin, dữ liệu trong hệ thống cơ sở dữ liệu;
- d) Thực hiện việc cập nhật thông tin, dữ liệu bằng phần mềm do Bộ Xây dựng quy định;
- đ) Kiểm tra kết quả cập nhật trên hệ thống cơ sở dữ liệu.

2. Cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu có trách nhiệm xử lý, cập nhật thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp theo quy định vào hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản chậm nhất 07 ngày làm việc sau khi nhận được các thông tin, dữ liệu phù hợp, đủ độ tin cậy.

3. Đối với các thông tin, dữ liệu quy định tại Điều 8 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP sẵn có, Sở Xây dựng phải hoàn thành việc cập nhật trong thời hạn 6 tháng khi có thông báo của Bộ Xây dựng về việc Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản sẵn sàng hoạt động.

4. Tần suất, thời hạn thực hiện cập nhật một số thông tin, dữ liệu thuộc chức năng quản lý của Sở Xây dựng trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được quy định như sau:

a) Đối với thông tin, dữ liệu về cá nhân hành nghề môi giới bất động sản, Sở Xây dựng thực hiện cập nhật thông tin, dữ liệu ngay trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về cấp chứng chỉ hành nghề;

b) Đối với thông tin, dữ liệu về sàn giao dịch bất động sản, Sở Xây dựng thực hiện cập nhật thông tin, dữ liệu trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ thông báo hoạt động hoặc giải thể sàn giao dịch bất động sản;

c) Đối với thông tin, dữ liệu về số lượng, diện tích nhà ở thuộc sở hữu của nhà nước, tập thể, cá nhân và thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân nước ngoài, Sở Xây dựng phối hợp với cơ quan thống kê địa phương cập nhật vào cơ sở dữ liệu theo kỳ điều tra, công bố của cơ quan thống kê;

d) Đối với các thông tin, dữ liệu về nhu cầu từng loại sản phẩm bất động sản nhà ở được tổng hợp dựa trên kế hoạch phát triển nhà hàng năm và 05 năm, Sở Xây dựng thực hiện việc cập nhật vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản chậm nhất 20 ngày kể từ khi kế hoạch phát triển nhà được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

đ) Đối với các thông tin, dữ liệu về dự án đầu tư xây dựng nhà ở đã hoàn thành đầu tư xây dựng, Sở Xây dựng lên kế hoạch và hoàn thành việc cập nhật trong thời hạn 6 tháng khi có thông báo của Bộ Xây dựng về việc Hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản sẵn sàng hoạt động;

e) Đối với chỉ tiêu thống kê quy định tại các biểu mẫu kèm theo Phụ lục I của Thông tư này, Sở Xây dựng thực hiện cập nhật vào cơ sở dữ liệu theo thời hạn công bố các chỉ tiêu thống kê quy định tại khoản 3 Điều 17 của Thông tư này.

5. Trường hợp hạ tầng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản chưa đáp ứng yêu cầu cập nhật thông tin, cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu có trách nhiệm tiếp nhận, xử lý, lưu trữ có hệ thống các thông tin, dữ liệu do các cơ quan, tổ chức, cá nhân cung cấp trong máy chủ của đơn vị và tổ chức cập nhật các thông tin, dữ liệu này khi hệ thống sẵn sàng hoạt động.

#### **Điều 10. Xử lý thông tin, dữ liệu**

1. Nội dung xử lý thông tin, dữ liệu theo quy định tại khoản 1 Điều 11 của Nghị định số 117/2015/NĐ-CP.

2. Yêu cầu đối với các thông tin, dữ liệu để đưa vào cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cụ thể như sau:

a) Đối với các chương trình điều tra, thống kê về nhà ở và thị trường bất động sản là các số liệu, kết quả thống kê, tổng hợp, báo cáo được nộp, lưu trữ theo quy định;

b) Đối với các số liệu từ các báo cáo định kỳ và đột xuất của các cơ quan, tổ chức, cá nhân phải có xác nhận của người có thẩm quyền ban hành;

c) Đối với các số liệu lấy từ kết quả điều tra, khảo sát phải được cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu.

3. Đối với các thông tin, dữ liệu do tổ chức, cá nhân hiến tặng, trong trường hợp cần thiết thì thủ trưởng cơ quan, đơn vị tiếp nhận, xử lý thông tin, dữ liệu thành lập Hội đồng tư vấn có thành phần là các chuyên gia, nhà quản lý có kinh nghiệm để kiểm tra, đánh giá thông tin, dữ liệu đó.



4. Trong quá trình xử lý các thông tin, trường hợp phát hiện các sai sót, không phù hợp về thông tin, dữ liệu được cung cấp, đơn vị được giao cung cấp thông tin, dữ liệu có trách nhiệm làm rõ, giải trình và chỉnh sửa, cung cấp cho cơ quan, đơn vị được giao xử lý thông tin, dữ liệu.

#### **Điều 11. Lưu trữ, bảo quản thông tin, dữ liệu**

1. Cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải có các biện pháp quản lý, nghiệp vụ và kỹ thuật đối với hệ thống thông tin nhằm bảo vệ, khôi phục hệ thống, các dịch vụ và nội dung dữ liệu; bảo đảm bảo mật cho hệ thống ứng dụng và các cơ sở dữ liệu của hệ thống gồm an toàn bảo mật mức cơ sở dữ liệu, mức hệ thống và ứng dụng, mức vật lý.

2. Cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản có trách nhiệm ứng dụng công nghệ thông tin để bảo đảm việc lưu trữ dữ liệu an toàn trong cơ sở dữ liệu về các mặt:

a) Lưu trữ vật lý: bảo đảm không bị hỏng hóc các thiết bị lưu trữ thông tin như ổ cứng máy tính, đĩa từ hoặc các hệ thống sao lưu dữ liệu lâu dài khác;

b) Tổ chức Logic: số liệu cần đảm bảo an toàn theo đúng các nguyên tắc, định dạng các hệ cơ sở dữ liệu, tránh các hiện tượng cố tình làm hỏng các tổ chức Logic của dữ liệu;

c) Bảo đảm việc an toàn thông tin trên mạng, chống việc thất thoát thông tin từ hệ thống cơ sở dữ liệu;

d) Dữ liệu số được lưu trữ trên máy chủ, bảo đảm chống truy nhập trái phép thông qua hệ thống bảo mật với các biện pháp và kỹ thuật tiên tiến.

3. Cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải có biện pháp bảo đảm tính toàn vẹn của thông tin, dữ liệu, định kỳ kiểm tra và bảo đảm an toàn hệ thống thông tin điện tử.

4. Sao lưu dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản:

a) Các dữ liệu lưu giữ trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được sao chép vào các thiết bị lưu trữ thông tin theo định kỳ và lưu trữ theo quy trình, quy phạm kỹ thuật, bảo mật và an toàn theo quy định hiện hành của pháp luật;

b) Dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản phải được thường xuyên sao chép và lưu trữ theo quy định ít nhất 07 ngày 01 lần.

**Điều 12. Chế độ bảo mật thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Việc in, sao, chụp, giao nhận, truyền dữ liệu, lưu giữ, bảo quản, cung cấp thông tin, dữ liệu phải tuân theo quy định về bảo mật thông tin, dữ liệu.

2. Cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản xây dựng quy định cụ thể về quyền truy cập, cập nhật các thông tin, dữ liệu.

3. Cá nhân thực hiện cập nhật, khai thác cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản được cấp quyền truy cập, cập nhật nhất định trong từng thành phần dữ liệu, bảo đảm việc quản lý chặt chẽ đối với quyền truy cập thông tin trong các cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

#### **Chương IV**

### **KHAI THÁC, SỬ DỤNG VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

**Điều 13. Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Bộ Xây dựng cung cấp các thông tin, dữ liệu trong hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Sở Xây dựng cung cấp các thông tin, dữ liệu trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia và cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương do mình quản lý.

**Điều 14. Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản qua mạng internet, trang điện tử**

1. Tổ chức, cá nhân được khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản qua mạng Internet, trang điện tử không phải trả chi phí khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu đối với các trường hợp sau:

a) Khai thác, sử dụng danh mục thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

b) Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định của pháp luật được công khai, phổ biến rộng rãi.

2. Đối với các thông tin, dữ liệu ngoài quy định tại khoản 1 Điều này, tổ chức, cá nhân được đăng ký cấp quyền truy cập khai thác, sử dụng qua mạng

Internet, trang điện tử. Cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản cấp quyền truy cập cho các tổ chức, cá nhân đăng ký phù hợp với đối tượng và mục đích sử dụng theo quy định.

Trình tự đăng ký và cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thông qua mạng internet, trang điện tử được thực hiện như sau:

a) Tổ chức, cá nhân có nhu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản (gọi tắt là Bên yêu cầu) gửi phiếu yêu cầu cho cơ quan, đơn vị được giao quản lý, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản (gọi tắt là Bên cung cấp) theo các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp theo hình thức văn bản cho Bên cung cấp;
- Gửi qua đường công văn, fax, bưu điện;
- Đăng ký trực tuyến trên trang thông tin điện tử của Bên cung cấp.

Phiếu yêu cầu, văn bản yêu cầu theo mẫu quy định tại Phụ lục III của Thông tư này;

b) Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu đăng ký cấp quyền khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản hợp lệ, Bên cung cấp thông báo chi phí sử dụng dịch vụ (nếu có); trường hợp từ chối cung cấp quyền khai thác, sử dụng, Bên cung cấp phải trả lời nêu rõ lý do;

c) Bên cung cấp gửi cho Bên yêu cầu tài khoản truy cập tra cứu thông tin, dữ liệu trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu hoặc thời điểm Bên yêu cầu thanh toán chi phí sử dụng dịch vụ (nếu có);

3. Tổ chức, cá nhân được cấp quyền truy cập có trách nhiệm:

a) Truy cập đúng địa chỉ, mã khoá; không được làm lộ địa chỉ, mã khoá truy cập đã được cấp;

b) Chỉ được khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu trong phạm vi được cấp, không xâm nhập trái phép cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; sử dụng thông tin, dữ liệu đúng mục đích;

c) Quản lý nội dung các thông tin, dữ liệu đã khai thác, không được cung cấp cho tổ chức, cá nhân khác trừ trường hợp được phép của cơ quan quản lý cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản;

d) Không được thay đổi, xóa, huỷ, sao chép, tiết lộ, hiển thị, di chuyển trái phép một phần hoặc toàn bộ dữ liệu; không được tạo ra hoặc phát tán chương trình phần mềm làm ảnh hưởng, sai lệch cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thông báo kịp thời cho cơ quan quản lý dữ liệu về những sai sót của thông tin, dữ liệu đã được cung cấp;

đ) Thực hiện thanh toán chi phí dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định (nếu có);

e) Tuân theo các quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật nhà nước; chịu trách nhiệm về sai phạm trong khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu.

4. Trong trường hợp tạm ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng, Bên cung cấp có trách nhiệm:

a) Trừ trường hợp bất khả kháng, phải thông báo công khai chậm nhất là 07 ngày làm việc trước khi chủ động tạm ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng để sửa chữa, khắc phục các sự cố hoặc nâng cấp, mở rộng cơ sở hạ tầng thông tin; nội dung thông báo phải nêu rõ khoảng thời gian dự kiến phục hồi các hoạt động cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng;

b) Tiến hành các biện pháp khắc phục sự cố ngay sau khi hệ thống thông tin của mình bị lỗi trong quá trình hoạt động làm ảnh hưởng hoặc gây ngừng cung cấp thông tin, dữ liệu, dịch vụ có liên quan trên môi trường mạng.

5. Việc cung cấp, khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản qua mạng Internet, trang điện tử phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Giao dịch điện tử, Luật Công nghệ thông tin và các văn bản hướng dẫn thi hành.

#### **Điều 15. Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thông qua phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu**

1. Trình tự cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thông qua phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu:

a) Bên yêu cầu gửi phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu cung cấp dữ liệu cho Bên cung cấp theo các hình thức sau:

- Nộp trực tiếp tại bên cung cấp;
- Gửi qua đường công văn, fax, bưu điện;

- Gửi trực tiếp qua mạng thông tin điện tử.

Phiếu yêu cầu, văn bản yêu cầu theo mẫu quy định tại Phụ lục III của Thông tư này;

b) Bên cung cấp tiếp nhận và xử lý phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu.

Trường hợp Bên yêu cầu thực hiện không đúng quy định được nêu tại khoản 2 Điều này, Bên cung cấp có quyền từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu và phải nêu rõ lý do chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu;

Trường hợp phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu đúng quy định và các thông tin, dữ liệu được yêu cầu cung cấp hợp lệ, Bên yêu cầu thanh toán chi phí dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo quy định cho Bên cung cấp (nếu có);

c) Bên cung cấp chuẩn bị thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản để bàn giao cho Bên yêu cầu trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu hoặc kể từ thời điểm Bên yêu cầu thanh toán chi phí dịch vụ (nếu có);

d) Trong quá trình khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản không được sao chép, chuyển giao cho bên thứ ba, trừ trường hợp đã có thỏa thuận với bên cung cấp dữ liệu.

2. Bên cung cấp từ chối việc cung cấp thông tin, dữ liệu trong các trường hợp bên yêu cầu thực hiện không đúng quy định như sau:

a) Phiếu yêu cầu hoặc văn bản yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu mà nội dung không rõ ràng; các thông tin, dữ liệu được yêu cầu cung cấp thuộc phạm vi ảnh hưởng đến an ninh quốc gia, bí mật kinh doanh của doanh nghiệp, không có trong cơ sở dữ liệu hiện có, các thông tin mang tính cá nhân trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền;

b) Văn bản yêu cầu không có chữ ký của người có thẩm quyền và đóng dấu xác nhận đối với tổ chức; phiếu yêu cầu không có chữ ký, tên, thông tin, địa chỉ phục vụ việc liên hệ của cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu;

c) Không thực hiện thanh toán chi phí dịch vụ cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản trong trường hợp phải thanh toán theo quy định.

**Điều 16. Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản theo hình thức hợp đồng**

1. Đối với các trường hợp khai thác thông tin, dữ liệu cần phải tổng hợp, xử lý trước khi cung cấp cho tổ chức, cá nhân thì thực hiện bằng hình thức hợp đồng.

2. Việc ký kết hợp đồng giữa cơ quan, đơn vị được giao quản lý, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và các tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự và các quy định pháp luật khác có liên quan.

**Điều 17. Công bố thông tin và chỉ tiêu thống kê trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản**

1. Chế độ công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương do Sở Xây dựng chịu trách nhiệm thực hiện:

a) Các thông tin được cập nhật, công bố thường xuyên trên cổng thông tin điện tử của Sở Xây dựng, gồm:

- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản do địa phương ban hành theo thẩm quyền;

- Thông tin về chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương;

- Thông tin về các dự án nhà ở đang thực hiện đầu tư xây dựng tại địa phương;

- Thông tin về sàn giao dịch bất động sản tại địa phương;

b) Các thông tin, chỉ tiêu thống kê được công bố định kỳ hàng quý, gồm:

- Thông tin về lượng nhà ở đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch tại các dự án theo khu vực;

- Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản và chỉ số lượng giao dịch bất động sản tại địa phương quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 4 của Thông tư này;

c) Chỉ tiêu thống kê được công bố định kỳ 6 tháng: số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn tại địa phương quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 4 của Thông tư này;

d) Các thông tin, chỉ tiêu thống kê được công bố định kỳ hàng năm, gồm:

- Các thông tin, chỉ tiêu thống kê quy định tại điểm b, c khoản này;

- Tổng số nhà ở khởi công theo dự án, tổng số nhà ở hoàn thành trong năm, tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm và tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm tại địa phương quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 4 của Thông tư này;

Biểu mẫu công bố các thông tin, chỉ tiêu thống kê trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương theo hướng dẫn tại Phụ lục IV của Thông tư này.

2. Chế độ công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia

a) Các thông tin được công bố thường xuyên trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, gồm:

- Các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến nhà ở và thị trường bất động sản do Quốc hội, Chính phủ, các Bộ, ngành ban hành theo thẩm quyền;

- Thông tin về cá nhân hành nghề môi giới bất động sản theo báo cáo của các địa phương;

b) Các chỉ tiêu thống kê được công bố định kỳ hàng quý, gồm: chỉ số lượng giao dịch bất động sản quy định tại điểm g khoản 2 Điều 4 của Thông tư này;

c) Chỉ tiêu thống kê được công bố định kỳ 6 tháng: số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn giao dịch quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 4 của Thông tư này;

d) Các chỉ tiêu thống kê được công bố định kỳ hàng năm, gồm:

- Các chỉ tiêu thống kê quy định tại điểm b, điểm c khoản này;

- Tổng số nhà ở khởi công theo dự án, tổng số nhà ở hoàn thành trong năm, tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm và tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm quy định tại các điểm a, b, c, d khoản 2 Điều 4 của Thông tư này.

3. Thời hạn công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê

a) Đối với các thông tin, chỉ tiêu thống kê trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản địa phương: công bố trước ngày 20 của tháng đầu tiên của kỳ sau kỳ công bố;

b) Đối với các thông tin, chỉ tiêu thống kê trong cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản quốc gia: công bố trước ngày 25 của tháng đầu tiên của kỳ sau kỳ công bố.

4. Thời điểm bắt đầu thực hiện công bố thông tin, chỉ tiêu thống kê

a) Thời điểm bắt đầu thực hiện công bố thông tin từ ngày 01 tháng 7 năm 2017;

b) Đối với các chỉ tiêu thống kê ngành quy định tại khoản 2 Điều 4 của Thông tư này do Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp, tính toán thực hiện như sau:

- Các chỉ tiêu thống kê quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 2 Điều 4 thực hiện công bố từ ngày 01 tháng 01 năm 2018;

- Các chỉ tiêu thống kê quy định tại điểm e, điểm g khoản 2 Điều 4: các thành phố trực thuộc Trung ương quy định tại nhóm 1 của Phụ lục II tại Thông tư này thực hiện công bố từ năm 2018; các tỉnh quy định tại nhóm 2 của Phụ lục II tại Thông tư này thực hiện công bố từ năm 2019.

## Chương V

### TỔ CHỨC THỰC HIỆN

#### **Điều 18 . Trách nhiệm của các đơn vị trực thuộc Bộ Xây dựng**

1. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản chịu trách nhiệm trước Bộ trưởng thực hiện việc kiểm tra, đôn đốc, hướng dẫn các Bộ, ngành, địa phương trên phạm vi cả nước về xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; đầu mối tiếp nhận, tổng hợp các thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản do các Bộ, ngành, địa phương báo cáo, cung cấp và chuyển Viện Kinh tế xây dựng xử lý, tính toán, cập nhật thông tin, dữ liệu; cấp quyền truy cập, cung cấp thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản phục vụ việc công bố của Bộ Xây dựng; phối hợp với Trung tâm Thông tin xây dựng quy chế quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

2. Trung tâm Thông tin có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Viện Kinh tế xây dựng tổ chức xây dựng hệ thống phần mềm thống nhất để vận hành, khai thác hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản; xây dựng, quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản kết nối đến các Sở Xây dựng địa phương; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ sử dụng phần mềm; đảm bảo an toàn, an ninh, bảo mật cơ sở dữ liệu; tổ chức xây dựng quy chế quản lý, sử dụng hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

3. Viện Kinh tế xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận các thông tin, dữ liệu do Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản, các cơ quan, tổ chức cá nhân



khác cung cấp; xử lý, cập nhật, cung cấp thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; cùng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản tính toán, tổng hợp các chỉ tiêu thống kê, các thông tin cơ bản về nhà ở và thị trường bất động sản phục vụ việc công bố của Bộ Xây dựng; hướng dẫn việc xây dựng, quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản ở các địa phương; phối hợp với Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản và Trung tâm Thông tin trong việc thực hiện các nội dung quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều này.

### **Điều 19 . Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh**

1. Phổ biến, chỉ đạo thực hiện Thông tư này tại địa phương.

2. Chỉ đạo Sở Xây dựng:

a) Xây dựng quy chế quản lý, khai thác, sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương; quy chế về bảo đảm an ninh, bảo mật thông tin;

b) Thanh tra, kiểm tra việc thực hiện các quy định về xây dựng, quản lý, khai thác sử dụng, cập nhật hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản tại địa phương;

c) Hướng dẫn, đôn đốc các đơn vị, cơ quan, tổ chức có liên quan tại địa phương thực hiện nội dung báo cáo theo quy định; thông báo rộng rãi địa chỉ email trên trang thông tin điện tử để các tổ chức, cá nhân gửi báo cáo thông tin, dữ liệu;

d) Cấp quyền truy cập cho tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định;

đ) Tổ chức thu thập thông tin, tổng hợp, tính toán các chỉ tiêu thống kê ngành trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản;

e) Khi hạ tầng kỹ thuật hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản chưa đáp ứng được yêu cầu truy cập, cập nhật thông tin, Sở Xây dựng gửi các thông tin, chỉ tiêu thống kê quy định tại Phụ lục IV của Thông tư này khi công bố về Bộ Xây dựng để theo dõi, tổng hợp; định kỳ báo cáo Bộ Xây dựng các nội dung thông tin theo các biểu mẫu quy định tại Phụ lục V của Thông tư này.

3. Chỉ đạo Cục Thống kê phối hợp với Sở Xây dựng trong việc cung cấp các thông tin, số liệu trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

4. Bố trí kinh phí thường xuyên cho việc xây dựng, quản lý, vận hành hệ thống cơ sở dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản; thu thập, cập nhật bổ

sung các thông tin, dữ liệu; tính toán, công bố các chỉ tiêu thống kê tại địa phương trong lĩnh vực nhà ở và thị trường bất động sản.

## **Điều 20. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

2. Các nội dung về chế độ báo cáo tổng hợp thông tin cơ bản của các dự án bất động sản, báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng quy định tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 4 và nội dung báo cáo về tình hình bán nhà, cho thuê nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cho thuê đất tại điểm c khoản 2 Điều 4 của Thông tư số 11/2013/TT-BXD ngày 31/7/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chế độ báo cáo về tình hình triển khai đầu tư xây dựng và kinh doanh các dự án bất động sản; các chỉ tiêu thống kê về nhà ở và bất động sản quy định tại Thông tư số 05/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành hệ thống chỉ tiêu thống kê ngành Xây dựng (mã số 0301=0308); chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng đối với các chỉ tiêu thống kê về nhà ở và bất động sản theo Biểu số: 12/BCĐP, 13a/BCĐP, 13b/BCĐP, 14/BCĐP, 15/BCĐP, 16/BCĐP quy định tại Thông tư số 06/2012/TT-BXD ngày 10/10/2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chế độ báo cáo thống kê tổng hợp ngành Xây dựng hết hiệu lực kể từ khi Thông tư này có hiệu lực thi hành.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để xem xét, giải quyết./.

### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các PTT Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng và các ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Các Tổng công ty nhà nước;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Công báo, Website Chính phủ, Website Bộ Xây dựng;
- Lưu: VT, PC, Cục QLN, Viện KTXD (5b).j

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Đỗ Đức Duy**

## PHỤ LỤC I

(Kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016  
của Bộ Xây dựng)

### NỘI DUNG CÁC CHỈ TIÊU THỐNG KÊ NGÀNH XÂY DỰNG TRONG LĨNH VỰC NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

#### I. TỔNG SỐ NHÀ Ở KHỞI CÔNG THEO DỰ ÁN

##### 1. Khái niệm, phương pháp tính

- Tổng số nhà ở khởi công theo dự án là tổng số căn hộ (đối với nhà chung cư), căn nhà (đối với nhà ở riêng lẻ) bắt đầu xây dựng trong kỳ tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Thời điểm nhà ở bắt đầu xây dựng xác định tại thời điểm bắt đầu thực hiện xây dựng nền móng.

Cách tính toán:

- Tổng số nhà ở khởi công theo dự án được xác định bằng cộng toàn bộ số lượng căn hộ chung cư, nhà biệt thự, nhà liền kề khởi công trong kỳ tại các dự án.

##### 2. Kỳ công bố: năm.

##### 3. Nguồn số liệu

Cơ sở để tính toán chỉ tiêu tổng số nhà ở khởi công theo dự án dựa trên thông báo khởi công từ các chủ đầu tư và thông tin, số liệu về tình hình cấp phép xây dựng từ cơ quan quản lý xây dựng địa phương theo phân cấp.

Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp chỉ tiêu tổng số nhà ở khởi công theo dự án theo quy định tại Biểu mẫu số 4.4 tại Phụ lục IV của Thông tư này.

#### II. TỔNG SỐ NHÀ Ở HOÀN THÀNH TRONG NĂM

##### 1. Khái niệm, phương pháp tính

- Tổng số nhà ở hoàn thành trong năm là tổng số căn hộ, căn nhà đã hoàn thành xây dựng trong năm được sử dụng cho mục đích ở và sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân.

- Số lượng nhà ở hoàn thành gồm số lượng các căn hộ, căn nhà được hoàn thành xây dựng trong năm (bao gồm cả những căn hộ, căn nhà xây dựng lại sau khi phá dỡ nhà cũ đã hư hỏng);

2. Kỳ công bố: năm.

### 3. Nguồn số liệu

Cơ sở để tính toán chỉ tiêu tổng số nhà ở hoàn thành trong năm dựa trên thông tin, số liệu về tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án bất động sản từ báo cáo của các chủ đầu tư; số lượng nhà ở riêng lẻ đô thị, nông thôn từ báo cáo của UBND quận/huyện theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và từ số liệu do Sở Xây dựng quản lý.

Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp chỉ tiêu tổng số nhà ở hoàn thành trong năm theo quy định tại Biểu mẫu số 4.5 tại Phụ lục IV của Thông tư này.

## III. TỔNG DIỆN TÍCH NHÀ Ở THEO DỰ ÁN HOÀN THÀNH TRONG NĂM

### 1. Khái niệm, phương pháp tính

- Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm là tổng diện tích sàn căn hộ, căn nhà đã hoàn thành xây dựng trong năm tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở.

- Tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm (đơn vị tính: m<sup>2</sup>) gồm diện tích các căn hộ, căn nhà tại các dự án đầu tư xây dựng nhà ở hoàn thành xây dựng trong năm (bao gồm cả diện tích những căn hộ, căn nhà xây dựng lại sau khi phá dỡ nhà cũ đã hư hỏng);

- Đối với tính diện tích căn hộ chung cư:

Diện tích căn hộ chung cư được tính bằng tổng diện tích sử dụng cho mục đích để ở và sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân; không tính diện tích sử dụng chung (như: cầu thang hành lang chung, nhà bếp và nhà vệ sinh sử dụng chung, phòng bảo vệ, phòng văn hóa,...).

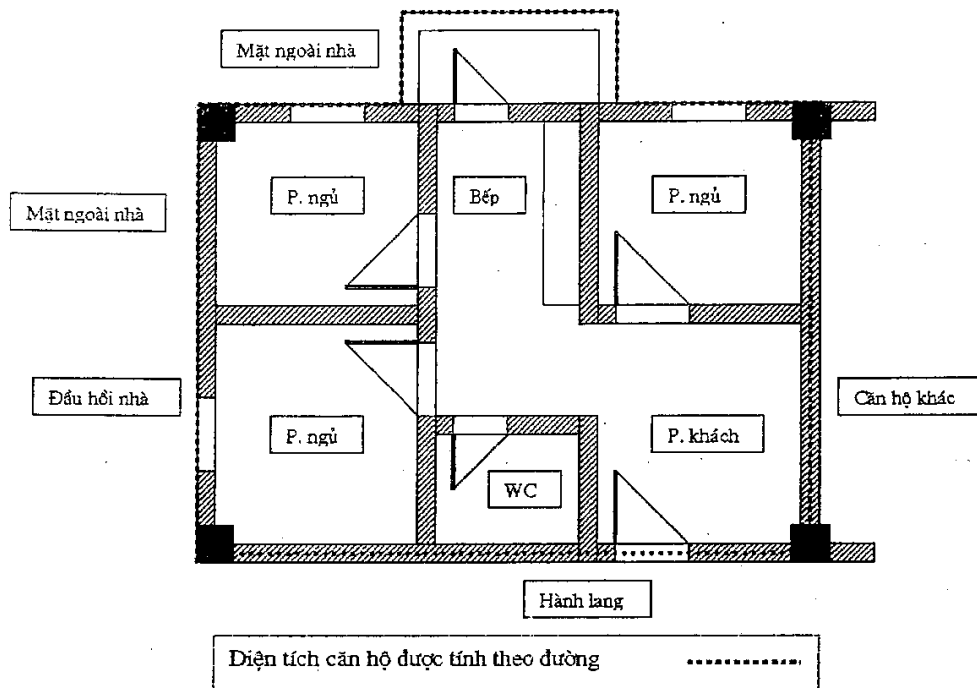
- Đối với tính diện tích nhà ở riêng lẻ:

+ Diện tích nhà ở riêng lẻ được tính bằng diện tích sàn xây dựng để sử dụng cho mục đích để ở của hộ gia đình, cá nhân bao gồm diện tích các phòng ngủ, phòng tiếp khách, phòng đọc sách, giải trí,... và diện tích hành lang, cầu thang, tiền sảnh ngôi nhà; không tính diện tích của những công trình độc lập khác không dùng cho mục đích để ở của hộ gia đình (như nhà chăn nuôi, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà kho,...);

+ Đối với nhà ở một tầng thì ghi tổng diện tích phần nền nhà tính cả phần tường (phần có trần, mái che) của ngôi nhà đó; trường hợp có tường, khung, cột chung thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng của tường, khung cột chung đó;

+ Đối với nhà ở nhiều tầng thì ghi tổng diện tích phần nền nhà tính cả phần tường (phần có trần, mái che) của các tầng; trường hợp có tường, khung, cột chung ở các tầng thì chỉ tính 1/2 diện tích mặt bằng của tường, khung cột chung đó;

+ Phần sàn và gầm sàn nhà không được bao che và không được sử dụng để ở thì không tính diện tích. Trường hợp phần gầm sàn nhà cao từ 2,1m trở lên, có bao che và sử dụng để ở thì được tính diện tích;



+ Nếu khu bếp và khu vệ sinh được xây dựng liền kề với ngôi nhà mà hộ đang ở (chung hoặc liền tường) thì tính diện tích của khu bếp và khu vệ sinh đó vào tổng diện tích ngôi nhà của hộ;

+ Nếu khu bếp và khu vệ sinh được xây dựng hoàn toàn tách rời (độc lập) với ngôi nhà mà hộ đang ở dù trong cùng khuôn viên đất thì không tính diện tích của khu bếp và khu vệ sinh đó vào tổng diện tích ngôi nhà của hộ;

+ Đối với nhà ở có khu bếp và khu vệ sinh khép kín như hình vẽ trên thì diện tích căn hộ, căn nhà được tính theo phạm vi trong đường nét đứt;

+ Trường hợp nhà ở có gác xép đảm bảo chiều cao từ gác xép đến trần từ 2,1m trở lên và diện tích tối thiểu  $4m^2$  thì phần gác xép này được tính vào tổng diện tích ở của căn nhà.

2. Kỳ công bố: năm.

### 3. Nguồn số liệu

Cơ sở để tính toán chỉ tiêu tổng diện tích nhà ở hoàn thành trong năm theo dự án dựa trên thông tin, số liệu về tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án bất động sản từ báo cáo của các chủ đầu tư; số lượng nhà ở riêng lẻ đô thị, nông thôn từ báo cáo của UBND quận/huyện theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và từ số liệu do Sở Xây dựng quản lý.

Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp chỉ tiêu tổng diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm theo quy định tại Biểu mẫu số 4.6 tại Phụ lục IV của Thông tư này.

## IV. TỔNG SỐ NHÀ Ở VÀ TỔNG DIỆN TÍCH NHÀ Ở XÃ HỘI HOÀN THÀNH TRONG NĂM

### 1. Khái niệm, phương pháp tính

- Nhà ở xã hội là nhà ở có sự hỗ trợ của Nhà nước cho các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định tại Luật Nhà ở số 65/2014/QH13.

- Tổng số nhà ở xã hội hoàn thành trong năm là tổng số căn hộ, căn nhà ở xã hội đã hoàn thành xây dựng trong năm.

- Tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm là tổng diện tích căn hộ, căn nhà ở xã hội đã hoàn thành xây dựng tính theo m<sup>2</sup> trong năm.

Phương pháp tính:

- Tổng số nhà ở xã hội hoàn thành trong năm được xác định bằng cộng toàn bộ số lượng các căn hộ, căn nhà xã hội đã được hoàn thành xây dựng trong năm bao gồm cả các căn hộ, căn nhà ở xã hội đã được xây dựng lại sau khi phá dỡ nhà ở cũ đã hư hỏng. Mỗi căn hộ, căn nhà ở xã hội đã hoàn thành xây dựng tại thời kỳ báo cáo được tính là một đơn vị;

- Tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm (đơn vị tính m<sup>2</sup>) được xác định bằng cộng toàn bộ diện tích các căn hộ, căn nhà ở xã hội đã được hoàn thành xây dựng trong năm (bao gồm cả các căn hộ, căn nhà ở xã hội đã được xây dựng lại sau khi phá dỡ nhà ở cũ đã hư hỏng và diện tích mở rộng sau khi cải tạo nhà ở);

- Các nguyên tắc xác định diện tích nhà ở tương tự như nguyên tắc xác định diện tích nhà ở theo dự án hoàn thành trong năm (tại mục III).

**2. Kỳ công bố:** năm.

**3. Nguồn số liệu**

Cơ sở để tính toán chỉ tiêu tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm dựa trên thông tin, số liệu về tình hình triển khai đầu tư xây dựng dự án bất động sản từ báo cáo của các chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ và từ số liệu do Sở Xây dựng quản lý.

Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp chỉ tiêu tổng số nhà ở và tổng diện tích nhà ở xã hội hoàn thành trong năm theo quy định tại Biểu mẫu số 4.7 tại Phụ lục IV của Thông tư này.

## **V. SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN QUA SÀN**

**1. Khái niệm, phương pháp tính**

- Số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn là số lần giao dịch về căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền, văn phòng, mặt bằng thương mại dịch vụ được thực hiện mua bán, chuyển nhượng hoặc cho thuê thông qua sàn giao dịch bất động sản hoặc thông qua hoạt động môi giới của sàn.

- Số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn tính bằng cộng toàn bộ số lần giao dịch các loại bất động sản thông qua sàn giao dịch để bán, cho thuê, chuyển nhượng hoặc thông qua hoạt động môi giới của sàn trong kỳ.

**2. Kỳ công bố:** 6 tháng, năm.

**3. Nguồn số liệu**

Cơ sở để tính toán chỉ tiêu số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn dựa trên thông tin, số liệu về lượng giao dịch bất động sản trong kỳ từ báo cáo của các sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp chỉ tiêu số lượng giao dịch kinh doanh bất động sản qua sàn theo quy định tại Biểu mẫu số 4.8 tại Phụ lục IV của Thông tư này.

## **VI. CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH MỘT SỐ LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN**

**1. Khái niệm**

- Giá giao dịch bất động sản là giá của bất động sản được giao dịch thành công trên thị trường (giao dịch đã thanh toán đầy đủ hoặc chưa thanh toán đầy

đủ nhưng đã bàn giao bất động sản) trong giai đoạn tính toán, không phải là giá giao dịch lần đầu của bất động sản mới được hình thành hay mới được tạo lập trong dự án.

Các loại bất động sản được lựa chọn để thu thập giá gồm: nhà ở riêng lẻ để bán, căn hộ chung cư để bán, đất nền chuyển nhượng, văn phòng cho thuê. Loại trừ bất động sản dùng cho sản xuất, kinh doanh khác; nhà ở cho thuê và dịch vụ bất động sản.

- Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản là chỉ tiêu tương đối (tính bằng %), phản ánh xu hướng và mức độ biến động về giá giao dịch của một số loại bất động sản thông qua các giao dịch thành công theo thời gian.

Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản được tính toán cho các tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương, không tính toán cho cả nước. Chỉ số giá được tính theo quý, năm so sánh với kỳ trước, cùng kỳ năm trước và kỳ gốc.

## **2. Phương pháp tính**

Việc tính toán chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản được thực hiện theo các bước sau đây:

### ***Bước 1: Phân chia khu vực và lựa chọn bất động sản làm đại diện***

- Phân chia khu vực để xây dựng và công bố chỉ số được thực hiện cụ thể cho từng loại bất động sản.

Việc phân chia khu vực 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.

- Lựa chọn bất động sản có tính chất phổ biến, đại diện cho một khu vực trong quá trình tính toán chỉ số giá giao dịch bất động sản làm bất động sản đại diện.

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.

### ***Bước 2: Xây dựng các dữ liệu giá và quyền số kỳ gốc***

- Giá giao dịch bình quân của bất động sản đại diện kỳ gốc được xác định trên cơ sở giá bình quân năm của bất động sản đại diện trong kỳ được lựa chọn làm năm gốc.



- Giá trị giao dịch bất động sản kỳ gốc làm quyền số được xác định trên cơ sở tổng giá trị bất động sản đã giao dịch thành công trong năm được lựa chọn để tính tỷ trọng từng phân loại bất động sản tại từng khu vực làm quyền số cố định. Quyền số sử dụng trong khoảng 5 năm, trường hợp thị trường bất động sản biến động mạnh thì cập nhật quyền số giữa kỳ.

- Năm gốc được chọn để tính toán là năm 2017.

### Bước 3: Xây dựng các dữ liệu giá kỳ tính toán

Thu thập, xử lý các thông tin về giá theo loại, phân loại bất động sản của từng khu vực tại kỳ tính toán.

- Giá giao dịch bình quân của bất động sản đại diện tại kỳ tính toán 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 kỳ tính toán (bất động sản so sánh) sau khi được quy về dạng bất động sản có các đặc điểm tương tự với 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.

Việc hiệu chỉnh có thể thực hiện theo 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.

Các đặc điểm của bất động sản sử dụng để phân tích, hiệu chỉnh giá giao dịch được tham khảo như sau:

+ Đối với nhà ở riêng lẻ: đặc điểm về vị trí (địa chỉ, khu vực, đường, phố, mức độ thuận tiện giao thông...); đặc điểm xã hội tại khu vực (gần bệnh viện, gần chợ, gần trường,...); đặc điểm bất động sản (chất lượng, diện tích đất, kích thước đất, diện tích, kích thước xây dựng, số tầng, số lượng phòng ở...); đặc điểm khác (nếu có).

+ Đối với căn hộ chung cư: đặc điểm về vị trí (địa chỉ, khu vực, mức độ thuận tiện giao thông, số tầng của tòa nhà, vị trí tầng, chỗ để xe ô tô, xe máy...); đặc điểm xã hội tại khu vực (gần bệnh viện, gần chợ, gần trường,...); đặc điểm

Trong đó:

$I^{t \rightarrow 0}$  là chỉ số giá một số loại bất động sản tại kỳ tính toán (t) so với kỳ gốc cố định (0);

$G_t^t, G_t^0$  tương ứng là giá giao dịch bất động sản kỳ tính toán (t) và kỳ gốc cố định (0);

$$W_i^0 = \frac{P_i^0}{\sum_{i=1}^n P_i^0} \text{ là quyền số tại kỳ gốc cố định (0);}$$

$P_i^0$  là giá trị giao dịch bất động sản ở kỳ gốc cố định (0);

n là số loại bất động sản.

➤ **Quy trình tổng hợp chỉ số giá:** Chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản được tính toán theo trình tự như sau:

(1) **Tính chỉ số giá giao dịch của từng phân loại bất động sản cho từng khu vực ( $I_{P.BDSz}^{KV}$ )**

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

$$I_{P.BDSz}^{KV} = \frac{G_z^t}{G_z^0} \times 100\% \quad (1)$$

Trong đó:

-  $G_z^t$ : giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại kỳ tính toán (đồng/m<sup>2</sup>);

-  $G_z^0$ : giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại kỳ gốc (đồng/m<sup>2</sup>).

- Giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại thời điểm gốc ( $G_z^0$ ) xác định theo số liệu thống kê về giá giao dịch bình quân tại kỳ gốc của bất động sản đại diện trong phân loại.

- Giá giao dịch bình quân của phân loại bất động sản thứ z tại kỳ tính toán ( $G_z^t$ ) xác định trên cơ sở số liệu về giá giao dịch bình quân của bất động sản đại diện tại kỳ tính toán.

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

Việc xác định chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản được thực hiện trên cơ sở phân loại theo Bảng 1 dưới đây.

Bảng 1. 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	Nhà ở riêng lẻ để bán	Nhà ở riêng lẻ trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở
2	Căn hộ chung cư để bán	1. Căn hộ chung cư cao cấp 2. Căn hộ chung cư trung cấp 3. Căn hộ chung cư bình dân
3	Đất nền chuyển nhượng	1. Đất nền khu dân cư hiện hữu 2. Đất nền trong các dự án đầu tư xây dựng nhà ở
4	Văn phòng cho thuê	1. Văn phòng cho thuê hạng A 2. Văn phòng cho thuê hạng B 3. Văn phòng cho thuê hạng C

(2) Tính chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản cho từng khu vực

$(I_{BDSj}^{KVi})$

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

$$I_{BDSj}^{KVi} = \prod_{z=1}^e (I_{P.BDSz}^{KVi})^{W_{P.BDSz}^{KVi}} \quad (2)$$

Trong đó:

-  $I_{P.BDSz}^{KVi}$ : 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 ( $z=1 \div e$ );

-  $W_{P.BDSz}^{KVi}$  : 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, với  $\sum_{z=1}^e W_{P.BDSz}^{KVi} = 1$ ;

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

- 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 ( $I_{P.BDSz}^{KVi}$ ) xác định theo công thức (1);

- 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 ( $W_{P.BDSz}^{KVi}$ ) xác định theo công thức sau:

$$W_{P.BDSz}^{KVi} = \frac{P_{P.BDSz}^{KVi}}{\sum_{z=1}^e P_{P.BDSz}^{KVi}} \quad (3)$$

Trong đó:

-  $P_{P.BDSz}^{KVi}$  : 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, là giá trị giao dịch tính toán trong năm gốc. Tỷ trọng giá trị giao dịch được sử dụng cố định.

(3) *Tính chỉ số giá giao dịch của từng loại bất động sản của địa phương ( $I_{BDSj}$ )*

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

$$I_{BDSj} = \prod_{i=1}^m (I_{BDSj}^{KVi})^{W_{BDSj}^{KVi}} \quad (4)$$

Trong đó:

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

-  $W_{BDSj}^{KVi}$  : tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản thứ j trong khu vực thứ i, với  $\sum_{i=1}^m W_{BDSj}^{KVi} = 1$ ;

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

- Chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản j tại khu vực thứ i ( $I_{BDSj}^{KVi}$ ) xác định theo công thức (2);

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

$$W_{BDSj}^{KVi} = \frac{P_{BDSj}^i}{\sum_{i=1}^m P_{BDSj}^i} \quad (5)$$

Trong đó:

-  $P_{BDSj}^i$ : giá trị giao dịch bất động sản của loại bất động sản thứ j trong khu vực thứ i, là giá trị giao dịch tính toán trong năm gốc. Tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản được sử dụng cố định.

*(4) Tính chỉ số giá giao dịch chung cho một số loại bất động sản tại địa phương (RPI)*

Chỉ số giá giao dịch chung cho một số loại bất động sản tại địa phương được xác định theo công thức sau:

$$RPI = \prod_{j=1}^n (I_{BDSj})^{W_{BDSj}} \quad (6)$$

Trong đó:

+  $I_{BDSj}$ : chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản thứ j ( $j=1 \div n$ ).

+  $W_{BDSj}$ : tỷ trọng giá trị giao dịch của loại bất động sản thứ j,

với  $\sum_{j=1}^n W_{BDSj} = 1$ ;

+ n: số loại bất động sản lựa chọn tính toán;

- Chỉ số giá giao dịch của loại bất động sản thứ j ( $I_{BDSj}$ ) được xác định theo công thức (4);

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

$$W_{BDSj} = \frac{P_{BDSj}}{\sum_{j=1}^n P_{BDSj}} \quad (7)$$

Trong đó:

+  $P_{BDSj}$ : giá trị giao dịch đối với loại bất động sản thứ j, là giá trị giao dịch tính toán trong năm gốc. Tỷ trọng giá trị giao dịch bất động sản được sử dụng cố định.

3. Kỳ công bố: quý, năm.

#### 4. Nguồn số liệu

Giá giao dịch một số loại bất động sản tại địa phương và quyền sở hữu chỉ số giá dựa trên cơ sở:

- Thông tin, số liệu về lượng giao dịch bất động sản qua công chứng, chứng thực của Sở Tư pháp địa phương, UBND cấp xã; thông tin, số liệu về tình hình thu nộp ngân sách từ đất đai và từ hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản từ báo cáo của Cục thuế địa phương (để tính toán tỷ trọng giao dịch đối với từng phân loại, loại bất động sản theo khu vực);

- Thông tin, số liệu về giá giao dịch bất động sản từ báo cáo của các sàn giao dịch, tổ chức môi giới bất động sản theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP; thông tin, số liệu điều tra, khảo sát trực tiếp từ thị trường (để tính toán giá giao dịch bình quân đối với từng phân loại bất động sản tại kỳ gốc và kỳ tính toán).

Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp chỉ tiêu chỉ số giá giao dịch một số loại bất động sản theo quy định tại Biểu mẫu số 4.9 tại Phụ lục IV của Thông tư này.

### VII. CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

#### 1. Khái niệm, phương pháp tính

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản là chỉ tiêu tương đối (tính bằng %) phản ánh mức độ biến động về số lượng (gồm số lượng về diện tích hoặc số lượng bất động sản) giao dịch thành công của bất động sản theo thời gian.

Phương pháp tính:

Chỉ số lượng giao dịch bất động sản được xác định cho từng loại bất động sản (gồm: căn hộ chung cư để bán, nhà ở riêng lẻ để bán, đất chuyển nhượng, văn phòng cho thuê) theo công thức sau:

$$Q_{BDS} = \frac{K'_{BDS}}{K^o_{BDS}} \times 100\% \quad (8)$$

Trong đó:

-  $K'_{BDS}$ : tổng số lượng giao dịch thành công của từng loại bất động sản tại kỳ tính toán;

-  $K^o_{BDS}$ : tổng số lượng giao dịch thành công của từng loại bất động sản tại kỳ gốc.

Chỉ số lượng giao dịch của loại bất động sản được xác định theo:

a) Chỉ số lượng giao dịch của từng loại bất động sản theo số lượng về 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 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/nền).

**2. Kỳ công bố:** quý, năm.

### **3. Nguồn số liệu:**

Cơ sở để tính toán chỉ tiêu chỉ số lượng giao dịch bất động sản dựa trên thông tin, số liệu về lượng giao dịch bất động sản qua sàn từ báo cáo của các sàn giao dịch; lượng giao dịch bất động sản được công chứng, chứng thực từ báo cáo của Sở Tư pháp/UBND cấp xã và thông tin, số liệu về tình hình giao dịch bất động sản từ báo cáo của các chủ đầu tư theo quy định tại Nghị định số 117/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ.

Sở Xây dựng thu thập, tổng hợp chỉ tiêu chỉ số lượng giao dịch bất động sản theo quy định tại Biểu mẫu số 4.10 tại Phụ lục IV của Thông tư này.

## PHỤ LỤC II

(Kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016  
của Bộ Xây dựng)

### DANH MỤC CÁC TỈNH, THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG THỰC HIỆN XÁC ĐỊNH CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH MỘT SỐ LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

#### Nhóm 1

Stt	Danh mục thành phố trực thuộc Trung ương
1	TP. Hồ Chí Minh
2	Hà Nội
3	Đà Nẵng
4	Cần Thơ
5	Hải Phòng

#### Nhóm 2

Stt	Danh mục các tỉnh
1	Thái Nguyên
2	Quảng Ninh
3	Hải Dương
4	Hưng Yên
5	Thái Bình
6	Thanh Hóa
7	Nghệ An
8	Bình Thuận
9	Đồng Nai
10	Lâm Đồng
11	Bà Rịa - Vũng Tàu
12	Khánh Hòa
13	Bình Dương
14	Kiên Giang
15	Long An



1. The first part of the document is a list of names and addresses. The names are listed in the first column, and the addresses are listed in the second column. The names are:

Name	Address
1. Mr. J. H. Smith	123 Main St.
2. Mr. W. B. Jones	456 Elm St.
3. Mr. C. D. Brown	789 Oak St.
4. Mr. E. F. Green	101 Pine St.
5. Mr. G. H. White	202 Cedar St.

Name	Address
6. Mr. I. J. Black	303 Birch St.
7. Mr. K. L. Gray	404 Spruce St.
8. Mr. M. N. Blue	505 Willow St.
9. Mr. O. P. Red	606 Ash St.
10. Mr. Q. R. Purple	707 Hickory St.
11. Mr. S. T. Yellow	808 Sycamore St.
12. Mr. U. V. Green	909 Magnolia St.
13. Mr. W. X. Blue	1010 Dogwood St.
14. Mr. Y. Z. Red	1111 Redwood St.
15. Mr. A. B. Purple	1212 Cypress St.

### PHỤ LỤC III

(Kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016  
của Bộ Xây dựng)

## MẪU PHIẾU YÊU CẦU, VĂN BẢN YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày ..... tháng ..... năm .....

Kính gửi: .....

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu:

.....  
Chứng minh thư nhân dân (đối với cá nhân):

Số CMTND:..... Ngày cấp:..... Nơi cấp:

.....  
2. Thông tin liên hệ:

Địa chỉ liên hệ:.....

Số điện thoại:..... Fax:..... E-mail:.....

3. Danh mục và nội dung các thông tin, dữ liệu cần cung cấp:

.....  
4. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả:

a) Hình thức khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu:

- Nhận thông tin, số liệu do Bên cung cấp gửi

- Khai thác qua mạng internet, trang thông tin điện tử

Thời gian khai thác qua mạng internet, trang điện tử: từ.....đến.....

b) Hình thức nhận kết quả thông tin, dữ liệu hoặc tài khoản truy cập:

- Nhận trực tiếp tại cơ quan, đơn vị cung cấp thông tin, dữ liệu

- Nhận qua đường công văn

- Nhận qua đường bưu điện
- Nhận qua Fax
- Nhận qua E-mail

5. Cam kết sử dụng thông tin, dữ liệu:

- Không cung cấp thông tin, dữ liệu, tài khoản truy cập cho các tổ chức, cá nhân khác;
- Tuân thủ các quy định trong việc khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu về nhà ở và thị trường bất động sản và chịu mọi trách nhiệm về sai phạm trong việc sử dụng thông tin, dữ liệu.

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU

*(Ký tên, đóng dấu đối với tổ chức,  
ghi họ tên đối với cá nhân)*

**PHỤ LỤC IV**

(Kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng)

**BIỂU MẪU CÔNG BỐ THÔNG TIN, CHỈ TIÊU THỐNG KÊ**

**TRONG CƠ SỞ DỮ LIỆU VỀ NHÀ Ở VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐỊA PHƯƠNG**

Biểu mẫu số 4.1

**THÔNG TIN CỦA CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHÀ Ở**

TỈNH/THÀNH PHỐ: .....

Stt	Tên dự án	Địa điểm	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Tiến độ dự án được duyệt (từ ... đến...)	Mục tiêu đầu tư	Hình thức kinh doanh nhà ở	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch				Cơ cấu bất động sản theo quy hoạch				Danh mục công trình hạ tầng xã hội		
							Trong đó		Nhà ở riêng lẻ		Nhà ở xã hội		Đất nền để ở			Diện tích phòng cho thuê (nếu có) (m <sup>2</sup> )	Diện tích mặt bằng thương mại, dịch vụ (nếu có) (m <sup>2</sup> )
							Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại (ha)	Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội (ha)	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )			
(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)			
I	Quận/Huyện ...																
1	Dự án ...																
2	Dự án ...																
...	...																
II	Quận/Huyện ...																
...	...																

**Ghi chú:**

- Cột (4): Tổng mức đầu tư ghi theo quyết định phê duyệt dự án; nếu có điều chỉnh ghi theo quyết định điều chỉnh dự án;
- Cột (22) Ghi rõ số lượng công trình xây dựng làm trường học, cơ sở văn hóa, cơ sở y tế v.v.. (Ví dụ: 02 Trường tiểu học, 01 Trung tâm y tế, 01 Chợ v.v..).

Biểu mẫu số 4.2

THÔNG TIN VỀ SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

TỈNH/THÀNH PHỐ: .....

Stt	Tên Sàn giao dịch bất động sản	Địa chỉ	Ngày đăng ký hoạt động	Giám đốc	Diện tích (m2)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1					
2					
...					

**THÔNG TIN VỀ LƯỢNG NHÀ Ở ĐỦ ĐIỀU KIỆN GIAO DỊCH NHƯNG CHƯA GIAO DỊCH TẠI CÁC DỰ ÁN**

TỈNH/THÀNH PHỐ: .....

Kỳ công bố: Quý ..... năm ..... (hoặc Năm ..... \*)

Stt	Quận/Huyện	Lượng nhà ở đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch tính đến hết kỳ báo cáo									
		Căn hộ chung cư					Nhà ở riêng lẻ				
		Diện tích ≤ 70m <sup>2</sup>		70m <sup>2</sup> < Diện tích ≤ 120m <sup>2</sup>		Diện tích > 120m <sup>2</sup>		Nhà liền kề		Biệt thự	
Số lượng căn hộ (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng căn hộ (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng nhà (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
<b>I</b>	<b>Nhà ở để bán</b>										
1	Quận/Huyện:...										
2	Quận/Huyện:...										
	...										
<b>II</b>	<b>Nhà ở cho thuê</b>										
1	Quận/Huyện:...										
2	Quận/Huyện:...										
	...										
	<b>Tổng cộng</b>										

Ghi chú:

- Nhà ở đủ điều kiện giao dịch nhưng chưa giao dịch là nhà ở đủ điều kiện giao dịch theo quy định tại Luật Kinh doanh bất động sản nhưng chưa đưa vào giao dịch hoặc đã đưa vào giao dịch nhưng chưa được giao dịch thành công trên thị trường

- (\*) Đối với công bố định kỳ hàng năm

**Biểu mẫu số 4.4**

**TỔNG SỐ NHÀ Ở KHỞI CÔNG THEO DỰ ÁN  
TỈNH/THÀNH PHỐ: .....**

*Ký công bố: Năm...*

Nội dung	Tổng số	Đơn vị tính: Căn hộ/căn nhà	
		Chia theo loại nhà	
(1)	(2)	Nhà ở riêng lẻ (3)	Căn hộ chung cư (4)
Tổng số			
Chia ra:			
- Khu vực thành thị			
- Khu vực nông thôn			

Biểu mẫu số 4.5

**TỔNG SỐ NHÀ Ở HOÀN THÀNH TRONG NĂM  
TỈNH/THÀNH PHỐ: .....**

Kỳ công bố: Năm .....

*Đơn vị tính: Căn hộ/căn nhà*

Nội dung	Tổng số	Chia theo loại nhà		Chia theo hình thức phát triển nhà ở	
		Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư	Phát triển nhà ở theo dự án	Phát triển nhà ở của hộ gia đình, cá nhân
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Tổng số					
Chia ra:					
- Khu vực thành thị					
- Khu vực nông thôn					



Biểu mẫu số 4.7

**TỔNG SỐ NHÀ Ở VÀ TỔNG DIỆN TÍCH NHÀ Ở XÃ HỘI HOÀN THÀNH TRONG NĂM  
TỈNH/THÀNH PHỐ: .....**

Kỳ công bố: Năm...

Nội dung	Đơn vị tính	Tổng số	Chia theo loại nhà		Chia theo hình thức giao dịch		
			Nhà ở riêng lẻ	Căn hộ chung cư	Bán	Cho thuê mua	Cho thuê
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1. Tổng số nhà ở	căn hộ/căn nhà						
Chia ra:							
- Khu vực thành thị	căn hộ/căn nhà						
- Khu vực nông thôn	căn hộ/căn nhà						
2. Tổng diện tích nhà ở	m <sup>2</sup> sàn						
Chia ra:							
- Khu vực thành thị	m <sup>2</sup> sàn						
- Khu vực nông thôn	m <sup>2</sup> sàn						

Biểu mẫu số 4.8

SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN QUA SÀN  
TỈNH/THÀNH PHỐ: .....

Kỳ công bố: 6 tháng...../Năm.....

*Đơn vị tính: lần giao dịch*

Nội dung	Tổng số	Chia theo loại bất động sản				Văn phòng	Mặt bằng thương mại, dịch vụ
		Nhà ở riêng lẻ (3)	Căn hộ chung cư (4)	Đất nền (5)	(6)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	
Tổng số							
Chia ra:							
- Theo hình thức mua bán							
- Theo hình thức cho thuê							

Biểu mẫu số 4.9

**CHỈ SỐ GIÁ GIAO DỊCH MỘT SỐ LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN**

**TỈNH/THÀNH PHỐ:** .....

Kỳ công bố: Quý.....năm...../Năm.....

Loại bất động sản	Chỉ số giá (%)		
	So với kỳ gốc (2)	So với kỳ trước (3)	So với cùng kỳ năm trước * (4)
(1)			
Nhà ở riêng lẻ để bán			
Căn hộ chung cư để bán			
Đất nền chuyển nhượng			
Văn phòng cho thuê			
<b>Tính chung cho tỉnh/thành phố</b>			

Ghi chú:

(\*) Chỉ đối với chỉ số xác định định kỳ hàng quý

**Biểu mẫu số 4.10**

**CHỈ SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN**

**TỈNH/THÀNH PHỐ:** .....

**Kỳ công bố:** Quý ..... năm ...../Năm.....

Loại bất động sản	Chỉ số lượng giao dịch tính theo số lượng bất động sản (%)		Chỉ số lượng giao dịch tính theo diện tích bất động sản (%)	
	So với kỳ trước (2)	So với cùng kỳ năm trước * (3)	So với kỳ trước (4)	So với cùng kỳ năm trước * (5)
(1)				
Nhà ở riêng lẻ để bán				
Căn hộ chung cư để bán				
Đất nền chuyển nhượng				
Văn phòng cho thuê				

**Ghi chú:**

(\*) Chỉ đối với chi số xác định định kỳ hàng quý

Mẫu số 5.1b

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...

Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng

Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 15/4, 15/7, 15/10 năm thực hiện, 15/01 năm sau

### BÁO CÁO TỔNG HỢP VỀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN CHO THUẾ

(Biểu mẫu đối với các dự án phát triển nhà ở, dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới)

Kỳ báo cáo: Tháng ..... năm .....

Loại nhà ở	Số lượng dự án báo cáo	Thông tin số lượng nhà ở theo dự án được duyệt				Trong tháng báo cáo				Lũy kế tính đến hết tháng báo cáo				Ước tính giá trị số vốn của nhà ở chưa cho thuê (tỷ đồng)
		Nhà ở, căn hộ đã cho thuê		Nhà ở, căn hộ đã xây dựng xong chưa cho thuê		Nhà ở, căn hộ đã xây dựng xong chưa cho thuê		Nhà ở, căn hộ đã xây dựng xong chưa cho thuê		Nhà ở, căn hộ đã xây dựng xong chưa cho thuê		Nhà ở, căn hộ đã xây dựng xong chưa cho thuê		
		Số lượng (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	
Quận/huyện:.....	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	
Căn hộ														
Diện tích ≤ 70m <sup>2</sup>														
chung cư														
70 m <sup>2</sup> < Diện tích ≤ 120 m <sup>2</sup>														
Diện tích > 120m <sup>2</sup>														
Nhà ở														
Nhà liền kề														
riêng lẻ														
Biệt thự														
Quận/huyện:.....														
.....														
<b>Tổng cộng</b>														

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Chữ, ghi rõ họ và tên)

Chức vụ:

Họ và tên:

(Ký tên, đóng dấu)

Ngày ..... tháng ..... năm .....

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu này áp dụng cho báo cáo tại cột (3) ghi tổng cho từng Quận/huyện;

Biểu mẫu này áp dụng cho báo cáo tại cột (11) đến cột (15) xác định trên cơ sở cộng dồn số liệu từ thời điểm bắt đầu thực hiện chế độ báo cáo đến hết kỳ báo cáo.

Biểu mẫu số 5.2

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...

Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng

Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 10 tháng sau tháng báo cáo

**BÁO CÁO TỔNG HỢP VỀ TÌNH HÌNH GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN ĐỂ CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ**

(Biểu mẫu đối với các dự án trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, tòa nhà hỗn hợp)

Kỳ báo cáo: Tháng ..... năm .....

Stt	Loại dự án	Số lượng dự án báo cáo	Tổng diện tích sàn theo thiết kế (m <sup>2</sup> )	Trong tháng báo cáo				Lũy kế tính đến hết tháng báo cáo					
				Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )		Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )			
				Đã chuyển nhượng	Đã cho thuê	Chưa chuyển nhượng	Chưa cho thuê	Đã chuyển nhượng	Đã cho thuê	Chưa chuyển nhượng	Chưa cho thuê		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
1	Dự án trung tâm thương mại												
2	Dự án văn phòng cho thuê												
3	Dự án toà nhà hỗn hợp												
	<b>Tổng cộng</b>												

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ghi chú:

- Tổng hợp đối với các dự án được chủ đầu tư báo cáo về tình hình giao dịch bất động sản

- Trường hợp dự án tòa nhà hỗn hợp gồm nhiều loại diện tích với mục đích sử dụng khác nhau, chỉ tổng hợp phần diện tích trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê

- Số liệu về lũy kế tình hình giao dịch bất động sản (cột (10) đến cột (14)) xác định trên cơ sở cộng dồn số liệu từ thời điểm bắt đầu thực hiện chế độ báo cáo đến hết kỳ báo cáo

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu số 5.4b

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...

Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng

Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 15/4, 15/7, 15/10 năm thực hiện, 15/01 năm sau

### BÁO CÁO VỀ LƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN ĐỦ ĐIỀU KIỆN CHO THUÊ NHƯNG CHƯA CHO THUÊ TẠI CÁC DỰ ÁN

(Biểu mẫu đối với các dự án phát triển nhà ở, dự án tòa nhà chung cư hỗn hợp, dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới, dự án trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê)

Kỳ báo cáo: Quý...../ Năm.....

Stt	Khu vực	Số lượng dự án báo cáo	Lượng bất động sản cho thuê phát sinh trong kỳ						Lượng bất động sản đủ điều kiện cho thuê nhưng chưa cho thuê tính đến cuối kỳ báo cáo							
			Số lượng căn hộ chung cư cho thuê (căn)			Diện tích văn phòng cho thuê (m <sup>2</sup> )	Diện tích mặt bằng dịch vụ cho thuê (m <sup>2</sup> )	Số lượng nhà ở riêng lẻ cho thuê (căn)		Số lượng căn hộ chung cư cho thuê (căn)			Diện tích văn phòng cho thuê (m <sup>2</sup> )	Diện tích mặt bằng dịch vụ cho thuê (m <sup>2</sup> )		
			Diện tích ≤70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> < Diện tích ≤120m <sup>2</sup>	Diện tích >120m <sup>2</sup>			Nhà liền kề	Biệt thự	Diện tích ≤70m <sup>2</sup>	70m <sup>2</sup> < Diện tích ≤120m <sup>2</sup>	Diện tích >120m <sup>2</sup>			Nhà liền kề	Biệt thự
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)
1	Quận/huyện....															
2	Quận/huyện....															
	.....															
	<b>Tổng cộng</b>															

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu số 5.5

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...

Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng

Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 15/4, 15/7, 15/10  
năm thực hiện, 15/01 năm sau

**DANH SÁCH CÁC CÁ NHÂN ĐÃ ĐƯỢC CẤP CHỨNG CHỈ HÀNH NGHỀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN**

Kỳ báo cáo: Quý.....

Stt	Số chứng chỉ	Ngày cấp chứng chỉ	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Địa chỉ thường trú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1					
2					
...					

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)



Biểu mẫu số 5.6

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...  
 Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng  
 Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 20/01 năm  
 sau

**BÁO CÁO TỔNG HỢP VỀ TÌNH HÌNH PHÁT TRIỂN NHÀ Ở**

Kỳ báo cáo: Năm .....

Stt	Loại nhà ở	Lượng nhà ở phát triển trong kỳ												Lũy kế lượng nhà ở phát triển tính đến hết kỳ báo cáo								
		Nhà ở thương mại			Nhà ở xã hội			Nhà ở công vụ			Nhà ở để phục vụ tái định cư			Nhà ở của hộ gia đình cá nhân		Nhà ở để phục vụ tái định cư		Nhà ở của hộ gia đình cá nhân				
		Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)	(21)	(22)	
1	Căn hộ chung cư Diện tích ≤ 70m <sup>2</sup> 70m <sup>2</sup> < Diện tích ≤ 120m <sup>2</sup> Diện tích > 120m <sup>2</sup>																					
2	Nhà ở riêng lẻ Nhà liền kề Biệt thự Nhà ở độc lập																					
<b>Tổng cộng:</b>																						

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Ghi chú:

- Số liệu về lũy kế lượng nhà ở phát triển (cột (13) đến cột (22)) xác định trên cơ sở cộng dồn số liệu từ thời điểm bắt đầu thực hiện chế độ báo cáo đến hết kỳ báo cáo đối với nhà ở đã hoàn thành việc xây dựng;
- Nguồn cung cấp số liệu: từ số liệu thống kê của cơ quan thống kê tại địa phương, báo cáo của các chủ đầu tư dự án, số liệu báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp huyện (tổng hợp qua báo cáo cấp phép, khởi công và theo dõi tình hình thực hiện xây dựng trên địa bàn,...).

Biểu mẫu số 5.7

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...

Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng

Ngày nhận báo cáo: Trước ngày  
20/7 năm thực hiện, ngày 20/01  
năm sau

### THÔNG TIN VỀ SỐ LƯỢNG SẢN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

Kỳ báo cáo: 6 tháng...../ Năm.....

Stt	Quận /huyện	Tổng số lượng sản giao dịch bất động sản	Trong đó, số lượng sản giao dịch bất động sản	
			Thành lập mới	Giải thể
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1				
2				
...				
Tổng cộng				

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu số 5.8

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...  
 Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng  
 Ngày nhận báo cáo: Trước ngày  
 20/7 năm thực hiện, ngày 20/01  
 năm sau

**BÁO CÁO TỔNG HỢP VỀ SỐ LƯỢNG DỰ ÁN BẮT ĐẦU CÔNG SÀN**

Kỳ báo cáo: 6 tháng...../ Năm.....

Stt	Quận /huyện	Số lượng dự án khởi công xây dựng trong kỳ						Số lượng dự án đang triển khai xây dựng tính đến cuối kỳ											
		Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị	Dự án đầu tư xây dựng mới hoặc cải tạo nhà ở độc lập hoặc cụm nhà ở	Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích hỗn hợp để ở và kinh doanh	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực nông thôn	Dự án đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê	Dự án đầu tư xây dựng công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất	Dự án đầu tư xây dựng công trình có mục đích hỗn hợp để ở và kinh doanh	Dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở tại khu vực nông thôn	Dự án đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê	Dự án đầu tư xây dựng công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất	Dự án đầu tư xây dựng công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất	Dự án khách sạn	Tổng cộng					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)	(17)	(18)	(19)	(20)
1																			
2																			
...																			
<b>Tổng cộng</b>																			

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ghi chú:

- Số lượng dự án đang triển khai xây dựng tính đến cuối kỳ = số lượng dự án đang triển khai xây dựng tính đến cuối kỳ trước + số lượng dự án khởi công trong kỳ - số lượng dự án đã kết thúc đầu tư xây dựng trong kỳ

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu số 5.9

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...

Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng

Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 20/7  
năm thực hiện, ngày 20/01 năm sau

### BÁO CÁO THÔNG TIN QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT CHO MỤC ĐÍCH Ồ

Thời điểm báo cáo: Tháng 6 /Tháng 12 Năm.....

Stt	Tỉnh/Thành phố	Cơ cấu sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt (ha)					Cơ cấu sử dụng đất đã thực hiện xây dựng (ha)				
		Tổng diện tích đất theo quy hoạch	Trong đó				Tổng diện tích đất đã xây dựng	Trong đó			
			Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại	Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội	Diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	Diện tích đất khác		Diện tích đất xây dựng nhà ở thương mại	Diện tích đất xây dựng nhà ở xã hội	Diện tích đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật	Diện tích đất khác
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)
<b>Tổng cộng</b>											

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu số 5.10a

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...  
Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng  
Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 25/01  
năm sau

### BÁO CÁO VỀ NHU CẦU NHÀ Ở THƯƠNG MẠI

Kỳ báo cáo: Năm.....

Stt	Khu vực	Dự báo nhu cầu mua, thuê mua căn hộ chung cư (căn)		Dự báo nhu cầu mua, thuê mua nhà ở riêng lẻ (căn)	Dự báo nhu cầu thuê căn hộ chung cư (căn)			Dự báo nhu cầu thuê nhà ở riêng lẻ (căn)	Giai đoạn từ năm ... đến năm ...	
		Diện tích $\leq 70m^2$	$70m^2 < \text{Diện tích} \leq 120m^2$		Diện tích $> 120m^2$	Diện tích $\leq 70 m^2$	$70m^2 < \text{Diện tích} \leq 120m^2$			Diện tích $> 120m^2$
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1	Quận/huyện...									
2	Quận/huyện...									
	<b>Tổng cộng</b>									

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ghi chú:

- Việc xác định nhu cầu trên cơ sở số liệu khảo sát, đánh giá về số lượng hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu về nhà ở và đặc điểm kinh tế, xã hội của địa phương. Số liệu có thể được tổng hợp dựa trên kế hoạch phát triển nhà hàng năm và 5 năm đã được UBND cấp tỉnh lập và phê duyệt.
- Cột (11): Ghi rõ giai đoạn dự báo nhu cầu về nhà ở thương mại theo năm

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu số 5.10b

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...

Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng

Ngày nhận báo cáo: Trước ngày 25/01  
năm sau

### BÁO CÁO VỀ NHU CẦU NHÀ Ở XÃ HỘI

Kỳ báo cáo: Năm.....

Sít	Khu vực	Dự báo nhu cầu mua, thuê mua căn hộ chung cư (căn)	Dự báo nhu cầu mua, thuê mua nhà ở riêng lẻ (căn)	Dự báo nhu cầu thuê căn hộ chung cư (căn)	Dự báo nhu cầu thuê nhà ở riêng lẻ (căn)	Giai đoạn từ năm ... đến năm ...
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Quận/huyện...					
2	Quận/huyện...					
	Tổng cộng					

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ghi chú:

- Việc xác định nhu cầu trên cơ sở số liệu khảo sát, đánh giá về số lượng hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu về nhà ở và đặc điểm kinh tế, xã hội của địa phương. Số liệu có thể được tổng hợp dựa trên kế hoạch phát triển nhà hàng năm và 5 năm đã được UBND cấp tỉnh lập và phê duyệt.

- Cột (7): Ghi rõ giai đoạn dự báo nhu cầu về nhà ở xã hội theo năm

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

Biểu mẫu số 5.11

Đơn vị báo cáo: Sở Xây dựng ...  
Nơi nhận báo cáo: Bộ Xây dựng  
Ngày nhận báo cáo: Trước ngày  
25/01 năm sau

### TỔNG HỢP SỐ LƯỢNG, DIỆN TÍCH NHÀ Ở ĐÔ THỊ, NÔNG THÔN

Thời điểm báo cáo: Năm.....

Stt	Khu vực quận/huyện	Tổng số lượng nhà ở (căn)	Tổng diện tích nhà ở (m <sup>2</sup> )	Trong đó								
				Căn hộ chung cư		Nhà ở riêng lẻ		Nhà ở thương mại cho thuê		Nhà ở xã hội cho thuê		
				Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lượng (căn)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	
(1)	(2)	(3)=(5)+(7)	(4)=(6)+(8)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	
1	Đô thị											
2	Nông thôn											
Tổng cộng												

NGƯỜI LẬP BIỂU

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Số ĐT:

Email:

Ngày..... tháng..... năm.....

**THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ**

(Ký tên, đóng dấu)

2	Hệ thống hạ tầng kỹ thuật và dịch vụ quản lý			
2.1	Hệ thống điều hòa, thông gió	Trang bị hệ thống điều hòa trung tâm hiện đại, hệ thống thông gió công suất cao	Trang bị hệ thống điều hòa, thông gió	Trang bị hệ thống điều hòa
2.2	Thang máy	- Trang bị thang máy tốc độ cao, có ít nhất 02 thang máy nhưng phải đảm bảo tối thiểu 4 tầng/thang - Sức chứa tối thiểu 12 người/thang - Có thang máy chờ hàng riêng biệt	- Trang bị thang máy tốc độ cao, tối thiểu 6 tầng/thang - Sức chứa tối thiểu 10 người/thang	
2.3	Hệ thống điện dự phòng	Có máy phát điện dự phòng đáp ứng 100% cho yêu cầu về chiếu sáng và hoạt động của hệ thống thông gió	Có máy phát điện dự phòng cho các dịch vụ thiết yếu và hệ thống thông gió	Có máy phát điện dự phòng
2.4	Hệ thống an ninh, giám sát	Có nhân viên bảo vệ và hệ thống camera hoạt động 24/24 giờ	Có nhân viên bảo vệ và hệ thống camera hoạt động 24/24 giờ	Có nhân viên bảo vệ
2.5	Hệ thống thông tin liên lạc, Internet	Có hệ thống thông tin liên lạc hiện đại, Internet băng thông rộng	Có hệ thống thông tin liên lạc, Internet băng thông rộng	Có hệ thống thông tin liên lạc và Internet
2.6	Công tác quản lý tòa nhà	Do đơn vị chuyên nghiệp, có kinh nghiệm thực hiện	Do đơn vị có kinh nghiệm thực hiện	

*Ghi chú: Các tiêu chí trên để tham khảo. Sở Xây dựng căn cứ đặc điểm thị trường văn phòng cho thuê tại địa phương để xây dựng tiêu chí cụ thể cho phù hợp.*



## PHỤ LỤC VII

(Kèm theo Thông tư số 27/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng)

### HƯỚNG DẪN PHÂN LOẠI NHÀ Ở THEO MỨC ĐỘ KIÊN CỐ

Việc phân loại nhà ở theo mức độ kiên cố quy định tại Biểu mẫu số 15 của Phụ lục kèm theo Nghị định số 117/2015/NĐ-CP được thực hiện như sau:

1. Nhà kiên cố: Là nhà có ba kết cấu chính: cột, mái, tường đều được làm bằng vật liệu bền chắc;

2. Nhà bán kiên cố: Là nhà có hai trong ba kết cấu chính cột, mái, tường đều được làm bằng vật liệu bền chắc;

3. Nhà thiếu kiên cố: Là nhà có một trong ba kết cấu chính cột, mái, tường được làm bằng vật liệu bền chắc;

4. Nhà đơn sơ: Là nhà có cả ba kết cấu chính cột, mái, tường đều được làm bằng vật liệu không bền chắc.

Đặc điểm nhận dạng vật liệu bền chắc, không bền chắc được thể hiện trong Bảng 1 dưới đây.

Bảng 1. Đặc điểm nhận dạng vật liệu bền chắc, không bền chắc

Vật liệu	Kết cấu chính		
	Cột, dầm	Mái	Tường bao che
Vật liệu bền chắc	1. Bê tông cốt thép 2. Xây gạch, đá 3. Sắt, thép, gỗ bền chắc	1. Bê tông cốt thép; bê tông cốt thép kết hợp tôn lợp chống nóng	1. Bê tông cốt thép 2. Xây gạch, đá 3. Gỗ, kim loại
Vật liệu không bền chắc	4. Gỗ tạp, tre 5. Vật liệu khác	2. Ngói (xi măng, đất nung) 3. Tấm lợp (xi măng, kim loại) 4. Lá, rom rạ, giấy dầu 5. Vật liệu khác	4. Đất, vôi, rom 5. Phiên, liếp, ván ép 6. Vật liệu khác