

Số: 27/2016/TT-BXD

Hà Nội, ngày 15 tháng 12 năm 2016

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**

Căn cứ Luật Thống kê ngày 23 tháng 11 năm 2015;

*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