**HƯỚNG DẪN GHI THÔNG TIN VÀO PHIẾU ĐIỀU TRA**

**1. Phiếu số 1/ĐTG. BĐS để ở:** Nội dung của phiếu nhằm thu thập thông tin về giá mua bán bất động sản (BĐS để ở và đất nền để ở) và đặc điểm cụ thể của BĐS đó.

Điều tra viên thực hiện khoanh vào mã tương ứng với câu trả lời phù hợp đối với các câu hỏi đóng và thực hiện ghi rõ thông tin đối với các câu hỏi đóng cần ghi rõ thêm thông tin và các câu hỏi mở.

**-** Câu 1: Điều tra viên khoanh vào mã loại BĐS tương ứng được điều tra.

|  |  |
| --- | --- |
| Loại BĐS | Mã loại BĐS |
| Chung cư cao cấp | 11 |
| Chung cư trung cấp | 12 |
| Chung cư/nhà ở xã hội giá rẻ | 13 |
| Biệt thự | 21 |
| Nhà liền kề | 22 |
| Nhà riêng lẻ khác mặt phố | 23 |
| Nhà riêng lẻ khác trong ngõ rộng (ô tô vào đến cửa nhà) | 24 |
| Nhà riêng lẻ khác trong ngõ hẹp (ô tô không vào được đến cửa nhà) | 25 |
| Đất nền để ở mặt phố | 41 |
| Đất nền để ở trong ngõ rộng (ô tô vào đến mảnh đất) | 42 |
| Đất nền để ở trong ngõ hẹp (ô tô không vào được đến mảnh đất) | 43 |

- Câu 2: BĐS là nhà đã được xây dựng xong và có thể dùng để ở ngay? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Đúng** 🡪 chuyển xuống câu 3

**2. Là đất ở** 🡪 chuyển xuống câu 3

**3. Là nhà đang xây dựng** 🡪 Kết thúc phỏng vấn.

- Câu 3: Có phải BĐS đã khảo sát trong tháng trước không? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có** 🡪 chuyển xuống câu 32

**2. Không** 🡪 tiếp tục hỏi câu tiếp theo.

- Câu 4: Tính pháp lý của BĐS? Khoanh vào các mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có sổ đỏ/sổ hồng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)**

**2. Có giấy phép xây dựng**: đối với BĐS hiện đang được tiến hành xây dựng nhưng vẫn đủ điều kiện để mở bán ra thị trường

**3. Khác: Ghi rõ**: các trường hợp gặp phải không thuộc hai trường hợp 1 và 2 ở trên.

- Câu 5: Ghi tên chủ đầu tư/nhà đầu tư dự án; tên dự án; mã số thuế chủ đầu tư/dự án. Nếu BĐS không do chủ đầu tư/nhà đầu tư dự án quản lý bỏ qua không hỏi câu hỏi này.

- Câu 6: Địa chỉ BĐS: Ghi cụ thể địa chỉ BĐS

Đối với khu vực thành thị, ghi cụ thể địa chỉ như số nhà/số phòng, tòa nhà, ngõ, hẻm, đường, phường, quận.

Đối với khu vực nông thôn, ghi cụ thể địa chỉ như đường, ngõ, đội, thôn xóm, khu phố, xã, huyện.

- Câu 7: Vị trí của BĐS? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Mặt phố (mặt tiền đường)**

**2. Trong ngõ/hẻm**.

- Câu 8: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến trung tâm hành chính quận/huyện của địa bàn điều tra.

- Câu 9: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến chợ/siêu thị/trung tâm thương mại gần nhất.

- Câu 10: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến bệnh viện (hạng 1, hạng 2, hạng 3) gần nhất.

- Câu 11: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến trường học (cấp 1, 2, 3 hoặc trường cao đẳng, đại học) gần nhất.

- Câu 12: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến đường ô tô gần nhất.

- Câu 13: BĐS có vườn/cây hay không? (NẾU BĐS LÀ ĐẤT Ở, KHÔNG HỎI CÂU HỎI NÀY). Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

*Lưu ý:* Đối với BĐS là chung cư, chung cư nằm trong khuôn viên có vườn/cây được quy ước khoang vào mã 1 (Có).

- Câu 14: BĐS có bể bơi hay không? (NẾU BĐS LÀ ĐẤT Ở, KHÔNG HỎI CÂU HỎI NÀY). Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

*Lưu ý:* Đối với BĐS là chung cư, chung cư nằm trong khuôn viên có bể bơi và chủ BĐS được phép sử dụng miễn phí được quy ước khoang vào mã 1 (Có).

- Câu 15: BĐS nằm trong khu vực có cơ sở hạ tầng (đường, điện, nước) hoàn thiện? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

- Câu 16: BĐS có chỗ để ô tô không? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

*Lưu ý:* Đối với BĐS là chung cư, chung cư nằm trong khuôn viên có chỗ để ô tô và chủ BĐS được phép sử dụng được quy ước khoang vào mã 1 (Có).

- Câu 17: Vị trí tầng của BĐS

*Lưu ý: Nếu BĐS không phải là chung cư, bỏ qua câu 17 không hỏi.*

- Câu 18: Số tầng (bao gồm cả tầng hầm/tầng để xe)

Nếu BĐS là chung cư, số tầng là số lượng tầng của tòa chung cư mà BĐS đó thuộc về.

Nếu BĐS là nhà riêng lẻ, nhà phân lô, biệt thự; số tầng là số lượng tầng của chính BĐS.

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 18 không hỏi.*

- Câu 19. Tổng diện tích đất: là tổng số mét vuông đất bao gồm cả sân/vườn có trong sổ đỏ hoặc giấy tờ pháp lý có liên quan của BĐS đó.

*Lưu ý: Nếu BĐS là chung cư, bỏ qua câu 19 không hỏi.*

- Câu 20. Diện tích đất xây dựng: số mét vuông đất đã sử dụng để xây dựng công trình xây dựng như nhà ở, văn phòng, ki ốt.v.v…

*Lưu ý: Nếu BĐS là chung cư hoặc đất ở, bỏ qua câu 20 không hỏi.*

- Câu 21. Diện tích sàn xây dựng: số mét vuông mặt sàn xây dựng của công trình xây dựng BĐS đó.

VD: 01 biệt thự có tổng diện tích đất là 300 m2, trên đó xây dựng 01 nhà 2 tầng trên diện tích đất là 100 m2🡪 tổng diện tích đất ghi là 300 m2, diện tích đất xây dựng ghi là 100m2 và diện tích sàn xây dựng ghi là 200 m2 (=100m2 x 2 tầng).

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất ở, bỏ qua câu 21 không hỏi.*

- Câu 22: Ghi số mét mặt tiền của BĐS

*Lưu ý: Nếu BĐS là chung cư, bỏ qua câu 22 không hỏi.*

- Câu 23: Ghi số phòng ngủ của BĐS

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 23 không hỏi.*

- Câu 24: Ghi số phòng vệ sinh của BĐS

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất ở bỏ qua câu 24 không hỏi.*

- Câu 25: Vật liệu chính làm cột (hoặc trụ/tường chịu lực) của BĐS. Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 5.

**1. Bê tông cốt thép**

**2. Xây gạch/đá**

**3. Sắt/thép/gỗ bền chắc**

**4. Gỗ tạp/tre**

**5. Khác (ghi rõ)………………………………...…**

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất ở, bỏ qua câu 25 không hỏi.*

- Câu 26: Vật liệu chính làm tường (hoặc bao che) của BĐS. Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 6.

**1. Bê tông cốt thép**

**2. Xây gạch/đá**

**3. Gỗ/kim loại**

**4. Đất vôi/rơm**

**5. Phiên/liếp/ván ép**

**6. Khác (ghi rõ)………………………………...…**

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất ở, bỏ qua câu 26 không hỏi.*

- Câu 27: Vật liệu chính làm mái của BĐS. Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 5.

**1. Bê tông cốt thép**

**2. Ngói (xi măng, đất nung)**

**3. Tấm lợp (xi măng, kim loại)**

**4. Lá/rơm rạ/giấy dầu**

**5. Khác (ghi rõ)………………………………...…**

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất ở, bỏ qua câu 27 không hỏi.*

- Câu 28: Có phải căn hộ góc không? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

*Lưu ý: Nếu BĐS không phải là chung cư, bỏ qua câu 28 không hỏi.*

- Câu 29: Hướng cửa ra vào chính của BĐS? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Đông 5. Đông Bắc**

**2. Tây 6. Tây Bắc**

**3. Nam 7. Đông Nam**

**4. Bắc 8. Tây Nam**

- Câu 30: BĐS có hướng ban công đẹp không? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

Hướng ban công đẹp là hướng nhìn ra sân/vườn/cảnh/bể bơi.

**1. Có**

**2. Không**

*Lưu ý: Nếu BĐS không phải là chung cư, bỏ qua câu 30 không hỏi.*

- Câu 31: Năm hoàn thành bàn giao BĐS lần đầu? Ghi số năm hoàn thành và bàn giao BĐS lần đầu. Ghi mã 9999 nếu BĐS đã chuyển qua nhiều chủ và không được xác định được thông tin cho câu hỏi này.

- Câu 32: GIÁ GIAO DỊCH (MUA/BÁN) BĐS? là số tiền mua bán BĐS tính bằng 1000 đồng.

- Câu 33: Giá giao dịch BĐS trên (ở câu 32) là giá được giao dịch vào thời điểm nào? Khoanh vào mã phù hợp. Nếu khoanh mã “2” hỏi tiếp câu 34, nếu khoanh mã “1” chuyển xuống hỏi câu 35.

**1. Thời điểm hiện tại** 🡪 chuyển câu 35

**2. Không phải thời điểm hiện tại.**

- Câu 34: GIÁ GIAO DỊCH (MUA/BÁN) BĐS THỜI ĐIỂM HIỆN TẠI? là số tiền mua bán BĐS tính bằng 1000 đồng của thời điểm hiện tại.

- Câu 35: Giá giao dịch thời điểm hiện tại trên có bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) không? Khoanh vào mã phù hợp. Nếu khoanh mã “1” hỏi tiếp câu 36, nếu khoanh mã “2” chuyển xuống hỏi câu 37.

**1. Có**

**2. Không** 🡪 chuyển câu 37

- Câu 36: Thuế VAT (tính bằng 1000 đồng) có trong giá giao dịch thời điểm hiện tại là bao nhiêu?

- Câu 37: Giá giao dịch trên có bao gồm giá trị nội thất của BĐS không? Khoanh vào mã phù hợp. Nếu khoanh mã “1” hỏi tiếp câu 38, nếu khoanh mã “2” chuyển xuống hỏi câu 39.

**1. Có**

**2. Không** 🡪 chuyển câu 39.

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất ở, bỏ qua câu 37 không hỏi.*

- Câu 38: Ước tính giá trị nội thất của BĐS có trong giá giao dịch hiện tại? Ghi ước tính giá trị nội thất tính bằng 1000 đồng.

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất ở, bỏ qua câu 38 không hỏi.*

- Câu 39: Ghi chủ sử dụng BĐS lần thứ mấy? Ghi mã 9999 nếu BĐS đã chuyển qua nhiều chủ và không được xác định được thông tin cho câu hỏi này.

- Câu 40: Anh/chị mua BĐS này với mục đích chính là để làm gì? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 3.

**1. Để ở  
2. Để đầu tư  
3. Khác (ghi rõ)………..………………………….**

- Câu 41: BĐS hiện đang được sử dụng để? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 3.

**1. Để ở  
2. Vừa để ở, vừa để kinh doanh  
3. Khác (ghi rõ)………..………………………….**

***Kết thúc phỏng vấn phiếu số 1 và cảm ơn đối tượng cung cấp thông tin.***

**2. Phiếu số 2/ĐTG.BĐS thương mại:** Nội dung của phiếu nhằm thu thập thông tin về giá mua bán bất động sản thương mại (BĐS không dùng để ở và đất nền không dùng để ở) và đặc điểm cụ thể của BĐS đó.

Điều tra viên thực hiện khoanh vào mã tương ứng với câu trả lời phù hợp đối với các câu hỏi đóng và thực hiện ghi rõ thông tin đối với các câu hỏi đóng cần ghi rõ thêm thông tin và các câu hỏi mở.

**-** Câu 1: Điều tra viên khoanh vào mã loại BĐS tương ứng được điều tra.

|  |  |
| --- | --- |
| Loại BĐS | Mã loại BĐS |
| Tòa nhà thương mại | 31 |
| Tòa nhà văn phòng | 32 |
| Nhà xưởng, nhà máy, xí nghiệp, nhà kho | 33 |
| Khách sạn, khu nghỉ dưỡng cao cấp | 34 |
| Condotel, officetel, shop-house | 35 |
| Nhà nghỉ, nơi lưu trú bình dân | 36 |
| Nhà thương mại, văn phòng khác (ghi rõ)…………………………….. | 37 |
| Đất kinh doanh (để bán hàng, làm kho bãi) | 44 |
| Đất khác (ghi rõ)…………………………….. | 45 |

- Câu 2: BĐS là công trình đã được xây dựng xong và có thể dùng để kinh doanh, mở văn phòng ngay? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Đúng** 🡪 chuyển xuống câu 3

**2. Là đất kinh doanh** 🡪 chuyển xuống câu 3

**3. Là công trình đang xây dựng** 🡪 Kết thúc phỏng vấn.

- Câu 3: Có phải BĐS đã khảo sát trong tháng trước không? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có** 🡪 chuyển xuống câu 25

**2. Không** 🡪 tiếp tục hỏi câu tiếp theo.

- Câu 4: Tính pháp lý của BĐS? Khoanh vào các mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có sổ đỏ/sổ hồng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)**

**2. Có giấy phép xây dựng**: đối với BĐS hiện đang được tiến hành xây dựng nhưng vẫn đủ điều kiện để mở bán ra thị trường

**3. Khác: Ghi rõ**: các trường hợp gặp phải không thuộc hai trường hợp 1 và 2 ở trên.

- Câu 5: Ghi tên chủ đầu tư/nhà đầu tư dự án; tên dự án; mã số thuế chủ đầu tư/dự án. Nếu BĐS không do chủ đầu tư/nhà đầu tư dự án quản lý bỏ qua không hỏi câu hỏi này.

- Câu 6: Địa chỉ BĐS: Ghi cụ thể địa chỉ BĐS

Đối với khu vực thành thị, ghi cụ thể địa chỉ như số nhà/số phòng, tòa nhà, ngõ, hẻm, đường, phường, quận.

Đối với khu vực nông thôn, ghi cụ thể địa chỉ như đường, ngõ, đội, thôn xóm, khu phố, xã, huyện.

- Câu 7: Vị trí của BĐS? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Mặt phố (mặt tiền đường)**

**2. Trong ngõ/hẻm**.

- Câu 8: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến trung tâm hành chính quận/huyện của địa bàn điều tra.

- Câu 9: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến chợ/siêu thị/trung tâm thương mại gần nhất.

- Câu 10: Ghi khoảng cách từ BĐS tính bằng mét từ BĐS đến đường ô tô gần nhất.

- Câu 11: BĐS có vườn/cây hay không? (NẾU BĐS LÀ ĐẤT, KHÔNG HỎI CÂU HỎI NÀY). Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

- Câu 12: BĐS nằm trong khu vực có cơ sở hạ tầng (đường, điện, nước) hoàn thiện? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

- Câu 13: BĐS có chỗ để ô tô không? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời.

**1. Có**

**2. Không**

- Câu 14: Số tầng (bao gồm cả tầng hầm/tầng để xe)

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 14 không hỏi.*

- Câu 15. Tổng diện tích đất: là tổng số mét vuông đất bao gồm cả sân/vườn có trong sổ đỏ hoặc giấy tờ pháp lý có liên quan của BĐS đó.

- Câu 16. Diện tích đất xây dựng: số mét vuông đất đã sử dụng để xây dựng công trình xây dựng.

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 16 không hỏi.*

- Câu 17. Diện tích sàn xây dựng: số mét vuông mặt sàn xây dựng của công trình xây dựng BĐS đó.

VD: 01 BĐS có tổng diện tích đất là 1000 m2, trên đó xây dựng 01 tòa nhà 20 tầng trên diện tích đất là 500 m2🡪 diện tích sàn xây dựng ghi là 10 000 m2 (=500m2 x 20 tầng).

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 17 không hỏi.*

- Câu 18: Ghi số mét mặt tiền của BĐS

- Câu 19: Vật liệu chính làm cột (hoặc trụ/tường chịu lực) của BĐS. Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 5.

**1. Bê tông cốt thép**

**2. Xây gạch/đá**

**3. Sắt/thép/gỗ bền chắc**

**4. Gỗ tạp/tre**

**5. Khác (ghi rõ)………………………………...…**

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 19 không hỏi.*

- Câu 20: Vật liệu chính làm tường (hoặc bao che) của BĐS. Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 6.

**1. Bê tông cốt thép**

**2. Xây gạch/đá**

**3. Gỗ/kim loại**

**4. Đất vôi/rơm**

**5. Phiên/liếp/ván ép**

**6. Khác (ghi rõ)………………………………...…**

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 20 không hỏi.*

- Câu 21: Vật liệu chính làm mái của BĐS. Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 5.

**1. Bê tông cốt thép**

**2. Ngói (xi măng, đất nung)**

**3. Tấm lợp (xi măng, kim loại)**

**4. Lá/rơm rạ/giấy dầu**

**5. Khác (ghi rõ)………………………………...…**

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 21 không hỏi.*

- Câu 22: Năm hoàn thành bàn giao BĐS lần đầu? Ghi số năm hoàn thành và bàn giao BĐS lần đầu. Ghi mã 9999 nếu BĐS đã chuyển qua nhiều chủ và không được xác định được thông tin cho câu hỏi này.

- Câu 23: GIÁ GIAO DỊCH (MUA/BÁN) BĐS? là số tiền mua bán BĐS tính bằng 1000 đồng.

- Câu 24: Giá giao dịch BĐS trên (ở câu 23) là giá được giao dịch vào thời điểm nào? Khoanh vào mã phù hợp. Nếu khoanh mã “2” hỏi tiếp câu 25, nếu khoanh mã “1” chuyển xuống hỏi câu 26.

**1. Thời điểm hiện tại** 🡪 chuyển câu 26

**2. Không phải thời điểm hiện tại.**

- Câu 25: GIÁ GIAO DỊCH (MUA/BÁN) BĐS THỜI ĐIỂM HIỆN TẠI? là số tiền mua bán BĐS tính bằng 1000 đồng của thời điểm hiện tại.

- Câu 26: Giá giao dịch thời điểm hiện tại trên có bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) không? Khoanh vào mã phù hợp. Nếu khoanh mã “1” hỏi tiếp câu 27, nếu khoanh mã “2” chuyển xuống hỏi câu 28.

**1. Có**

**2. Không** 🡪 chuyển câu 28

- Câu 27: Thuế VAT (tính bằng 1000 đồng) có trong giá giao dịch thời điểm hiện tại là bao nhiêu?

- Câu 28: Giá giao dịch trên có bao gồm giá trị nội thất của BĐS không? Khoanh vào mã phù hợp. Nếu khoanh mã “1” hỏi tiếp câu 29, nếu khoanh mã “2” chuyển xuống hỏi câu 30.

**1. Có**

**2. Không** 🡪 chuyển câu 30.

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 28 không hỏi.*

- Câu 29: Ước tính giá trị nội thất của BĐS có trong giá giao dịch hiện tại? Ghi ước tính giá trị nội thất tính bằng 1000 đồng.

*Lưu ý: Nếu BĐS là đất, bỏ qua câu 29 không hỏi.*

- Câu 30: Ghi chủ sử dụng BĐS lần thứ mấy? Ghi mã 9999 nếu BĐS đã chuyển qua nhiều chủ và không được xác định được thông tin cho câu hỏi này.

- Câu 31: Anh/chị mua BĐS này với mục đích chính là để làm gì? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 3.

**1. Để kinh doanh hoặc để mở văn phòng  
2. Để đầu tư  
3. Khác (ghi rõ)………..………………………….**

- Câu 32: BĐS hiện đang được sử dụng để? Khoanh vào mã phù hợp với câu trả lời. Ghi rõ nếu khoanh vào mã 3.

**1. Để kinh doanh hoặc để mở văn phòng  
2. Vừa để ở, vừa để kinh doanh  
3. Khác (ghi rõ)………..………………………….**

***Kết thúc phỏng vấn phiếu số 2 và cảm ơn đối tượng cung cấp thông tin.***