

Đất Hà Nội đất hàng nghìn ba nghìn gì?

Tác Giả: Ng&#i Vi&#t

Thứ Hai, 15 Tháng 2 Năm 2010 16:15

Đất Qu&#ng An đang là m&#t trong nh&#ng n&#i đất đ&# nh&#t Hà N&#i và có th&# nói, n&#m trong s&# nh&#ng n&#i đất đ&#t nh&#t th&# gi&#i.

HÀ NỘI (TH) - Cách đây ít năm, khu vực làng Qu&#ng An nằm giữa sông Hồng và Hồ Tây, chỉ là một khu vực nhà quê. Có dân sống vất vả với nghề trồng hoa, cây cảnh, nhiều gia đình nào có miếng đất to. Gia đình nghèo ít đất thì làm thuê làm mướn.



M&#t trong nh&#ng nhà cho ng&#&#i ngo&#i qu&#c thuê với giá từ \$1,000/tháng đến \$7,000/tháng. (Hình: TP)

Bây giờ, theo số phát triển của Hà Nội, đất Qu&#ng An đang là một trong nh&#ng n&#i đất đ&# nh&#t Hà N&#i và có th&# nói, n&#m trong s&# nh&#ng n&#i đất đ&#t nh&#t th&# gi&#i.

Theo một bài báo trên tờ Tiền Phong ngày 13 tháng 2 năm 2010, giá đất ở đây nếu đưa đi mua đất và một tỉn có thể lên tới 230 triệu đồng một mét vuông (khoảng \$12,399 USD theo h&#i suất chính thức 18,850 đồng/dô la).

Đất Hà Nội đắt hàng hơn ba tháng gì?

Tác Giả: Ngái Viãt

Thứ Hai, 15 Tháng 2 Năm 2010 16:15

“Có lẽ chúng tôi đang sau phôi cũ, đất ở khu vực phía đông Quận An xếp vào hàng đắt nhất nhì các quận. Mức giá đất mặt tiền Tây gần Phố Tây Hà Nội giao dịch với giá 230 triệu đồng/m².” Một viên chức phía đông Quận An nói với báo Tiền Phong. “Đất trong ngõ rộng cũng chỉ mức 100-150 triệu đồng/m². Đất trong ngõ hẹp chỉ với xe máy luồn lách cũng bán dễ dàng với giá 70 triệu đồng/m²”.

(100 triệu đồng, theo hệ suất hiện nay là khoảng \$5,305 USD; 150 triệu đồng là khoảng \$7,957 USD; 70 triệu đồng là khoảng \$3,774 USD).

Theo nguồn tin, năm 1995, Quận An chỉ có khoảng 30 gia đình có nhà cho người nước ngoài thuê. Đến năm 2009, làng có 689 nhà cho người nước ngoài thuê. Toàn mặt làng trồng cây cảnh nay phần lớn đã được xây dựng thành nhà vườn, biệt thự, với hàng trăm khách sạn, nhà hàng và các kinh doanh.

Nhà cho khoảng 2,000 người nước ngoài thuê ở Quận An có giá từ \$1,000 USD đến \$7,000 USD đem lại mặt tiền khá lớn cho cộng dân.

Đầu năm ngoái, nhà cao quý ở Hà Nội lên đến mức giá đắt nhất trong thành phố là 67.5 triệu đồng/m². Giá bình quân này không tăng so với năm trước đó. Với những khu vực của Hà Nội mở rộng, gồm các tỉnh Hà Tây, Hòa Bình, Vĩnh Phúc còn thấp hơn nhiều.

Đất ở các quận nội thành của thành phố Hà Nội được tính đến mức 2.5 triệu đồng/m² đến 67.5 triệu đồng/m². Đất tại các thị trấn từ 1.5 triệu đồng/m² đến 16 triệu đồng/m². Nếu là đất nông thôn, chỉ có giá từ 150,000 đồng/m² đến 2 triệu đến 250,000 đồng/m².

Tuy nhiên, trên thực tế, giá đất cao hơn số tiền để mua nhà nước rất nhiều.

Hai đầu tháng 6 năm 2009, báo điện tử VTC nói đất ở khu vực phía đông Hà Nội giá khoảng 230 triệu đồng/m² hay \$13,579 USD vì lúc này, hệ suất chỉ có 16,938 đồng ỷ mặt đô la.

Đất Hà Nội đắt hàng hơn ba thành phố khác?

Tác Giả: Ngái Viát

Thứ Hai, 15 Tháng 2 Năm 2010 16:15

“Theo bảng giá công bố của nhà nước năm 2009 thì đất ở các khu phố cũ như: Hàng Đồng, Đình Tiên Hoàng, Hàng Ngang, Hàng Đào, Hàng Gai, Lê Thái Tổ có mức giá cao nhất là 65-67 triệu đồng/m² (khoảng gần 4,000 USD) nhưng khi đưa ra thị trường thì giá đất lại lên gấp chục lần (khoảng 35,000-40,000 USD). Đầu năm 2009, Knight Frank - công ty tư vấn BĐS có trụ sở tại London, Anh và công bố báo cáo khảo sát về giá BĐS trên toàn cầu 2009.

Theo đó, Monaco là thành phố có giá đất nhất thế giới với giá 51,000 USD/m², đứng thứ hai là London với 49,000/m².” Báo điện tử VTC viết. “Tuy không được xếp chính thức trong bảng xếp hạng này nhưng với mức giá chỉ 30,000 USD/m² như căn nhà 48 Hàng Bông, tuy chỉ là phố khu đất đẹp nhất phố cũ Hà Nội, nhưng thì Hà Nội phải đứng vào top 3 thế giới vì các thành phố xếp vào đứng ‘lung linh’ nhất thế giới như Hồng Kông (giá 19,700USD/m²), Tokyo (17,600 USD/m²), Paris (12,600USD/m²), Roma (12,500USD/m²) đứng giữa tay... chào thua.”

Theo bài báo này “Với mức giá chỉ 30,000 USD/m² đất như trường hợp căn nhà số 48 Hàng Bông, quận Hoàn Kiếm, người bình thường chỉ vừa nghe thôi cũng đã phải phát ngất như anh Nguyễn Thanh Cẩm, văn phòng môi giới BĐS Hà Thanh thì còn khi nào cho người ngốc ‘sóc não’ hơn với tuyên bố giá đó cũng chỉ là... muỗi.”

Tại sao? Vì đất trên trời.

“Không những phiên đấu giá công khai dù gì thì người tham gia đấu giá cũng chỉ kiếm chút lợi ích nào đó vì giá càng cao thì mức thu thuế đóng càng lớn. Vì vậy, trên thực tế họ thường hay giao dịch ngầm ngoài thị trường, nên đã có người bán miếng đất trên mặt phố Hàng Đào giá lên tới... 40,000 USD/m²!!!”, anh Cẩm nhận xét.

Một cuộc điều tra và tham nhũng tại Việt Nam cách đây ít năm, do chính phủ Thụy Điển tài trợ, nói rằng tham nhũng liên quan tới đất đai chính là khủng khiếp nhất.