

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 đất hàng thổ ba thổ giới?

Tác Giả: Ngái Viãt

Thứ Hai, 15 Tháng 2 Năm 2010 16:15

“Có lẽ chủ đất ng sau phố cũ, đất ở khu vực phường Quãng An xếp vào hàng đất nhßt nhßi cãnãc. Mãnh đất mặt hã Tây gần Phã Tây Hã và a giao dịch với giá 230 triệu u đất/m².” Một viên chức phường Quãng An nói với báo Tiền Phong. “Đất trong ngõ rộng cũng ở mức 100-150 triệu u/m². Đất trong ngõ hãm chủ và xe máy lußn lách cũng bán dễ dàng với giá 70 triệu u đất/m²”.

(100 triệu u đất, theo hãi suất hißn nay là khoảng \$5,305 USD; 150 triệu u đất là khoảng \$7,957 USD; 70 triệu u đất khoảng \$3,774 USD).

Theo nguãn tin, năm 1995, Quãng An chỉ có chủ nhà 30 gia đình có nhà cho ngãi ngoãi quãc thuê. Đến năm 2009, làng có 689 nhà cho ngãi ngoãi quãc thuê. Tã mặt làng trồng cây cãnãh nay phãn lớn đã được xây cất trở thành nhà vãn, biãt thã, với hàng trăm khách sạn, nhà hàng và cãsã kinh doanh.

Nhà cho khoảng 2,000 ngãi ngoãi quãc thuê ở Quãng An có giá từ \$1,000 USD đến \$7,000 USD đem lại mặt số tiền khá lớn cho chủ dân.

Đến năm ngoái, nhà chủ quyãn Hà Nội ở nhß giá đất cao nhßt trong thành phố là 67.5 triệu u đất/m². Giá bán này không tăng so với năm trước đó. Với nhãng khu vực cũ của Hà Nội mở rộng, gồm các tỉnh Hà Tây, Hòa Bình, Vĩnh Phúc còn thấp hơn nhiều.

Đất ở các quãn nội thành cũ của thành phố Hà Nội được chủ nhß từ 2.5 triệu u đất/m² đến 67.5 triệu u đất/m². Đất ở các thị trấn từ 1.5 triệu u đất/m² đến 16 triệu u đất/m². Nếu là đất nông thôn, chủ có giá từ 150,000 đất/m² đến 2 triệu u 250,000 đất/m².

Tuy nhiên, trên thực tế, giá đất cao hơn số tiền chủ nhà nhận được rất nhiều.

Hãi đầu tháng 6 năm 2009, báo điện tử VTC nói đất ở khu vực phố cũ Hà Nội giá khoảng 230 triệu u/m² hay \$13,579 USD vì lúc này, hãi suất chủ có 16,938 đất ăn 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 danh ‘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 Công, 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 Công nhận tại.”

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.