

TỔNG CỤC THỐNG KÊ
CỤC THỐNG KÊ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ CHỦ YẾU

ĐIỀU TRA THU THẬP THÔNG TIN THỐNG KÊ
CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN NHÀ Ở NĂM 2024
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

HÀ NỘI - NĂM 2024

LỜI NÓI ĐẦU

Ngày 03 tháng 10 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội đã ban hành Quyết định số 3627/QĐ-UBND về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030. Trong đó, UBND Thành phố giao Sở Xây dựng là cơ quan thường trực thực hiện Chương trình, Cục Thống kê là cơ quan chủ trì tổ chức điều tra, thống kê, đánh giá thực trạng dân số, nhà ở và nhu cầu về nhà ở trên địa bàn Thành phố, các chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố.

Để thực hiện nhiệm vụ trên, Cục Thống kê cùng với Sở Xây dựng đã tham mưu UBND thành phố Hà Nội ra Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 ban hành Phương án Điều tra thu thập thông tin thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở. Đây là cuộc điều tra chọn mẫu nhằm thu thập thông tin xác định thực trạng, tình hình thực hiện một số chỉ tiêu phát triển nhà ở theo Kế hoạch phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 như: Dân số có nhà ở, tỷ lệ hộ có nhà ở (nhà ở chung cư, nhà ở riêng lẻ); diện tích nhà ở bình quân đầu người khu vực đô thị, nông thôn và toàn Thành phố, xác định nhu cầu của người dân đối với từng loại hình nhà ở, khả năng chi trả (mua, thuê, thuê mua; có khả năng chi trả toàn bộ hoặc vay vốn mua, thuê mua nhà)... làm cơ sở đánh giá kết quả phát triển nhà ở hàng năm và xây dựng Kế hoạch phát triển nhà ở Thành phố năm tiếp theo.

Trên cơ sở Phương án điều tra, ngày 09 tháng 01 năm 2024 Cục Thống kê đã xây dựng Kế hoạch số 19/KH-CTK về Điều tra thu thập thông tin các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024. Cuộc điều tra đã được triển khai trên phạm vi 30 quận, huyện, thị xã của thành phố Hà Nội.

Từ thông tin thu thập được của cuộc điều tra, Cục Thống kê biên soạn báo cáo “Kết quả chủ yếu điều tra thu thập thông tin thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội” sẽ là nguồn thông tin quan trọng, phục vụ thiết thực cho công tác quản lý, đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở của Thành phố, các cấp, các ngành, đồng thời cũng là tài liệu hữu ích cho việc nghiên cứu và triển khai các hoạt động vì sự phát triển của Thủ đô. Nội dung báo cáo bao gồm 4 phần chính: (I) Tổ chức thực hiện; (II) Kết quả Điều tra; (III) Hệ thống biểu số liệu; (IV) Phụ lục.

Điều tra thu thập thông tin các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 đã nhận được sự hỗ trợ rất kịp thời về kỹ thuật của Vụ Thống kê Dân số và Lao động, Tổng

cục Thống kê; sự phối hợp của Sở Xây dựng cùng một số sở, ngành, UBND các quận, huyện, thị xã. Cục Thống kê trân trọng cảm ơn những hỗ trợ hữu ích, hiệu quả đã góp phần thành công cuộc điều tra và mong tiếp tục nhận được sự phối hợp, hỗ trợ của các đơn vị cho cuộc điều tra trong thời gian tới.

Với quy mô và phạm vi điều tra rộng, nội dung thông tin phức tạp nên việc biên soạn báo cáo khó tránh khỏi những hạn chế, Cục Thống kê TP Hà Nội rất mong nhận được những ý kiến đóng góp, trao đổi của các cơ quan, đơn vị và người dùng tin.

CỤC THỐNG KÊ THÀNH PHỐ HÀ NỘI

MỤC LỤC

LỜI NÓI ĐẦU.....	3
PHẦN I: TỔ CHỨC THỰC HIỆN	11
I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CUỘC ĐIỀU TRA	13
1. Chuẩn bị điều tra	13
2. Tổ chức điều tra.....	13
3. Kiểm tra, giám sát và phúc tra.....	14
4. Nghiệm thu, xử lý dữ liệu	15
5. Đánh giá chung về quá trình thực hiện điều tra	16
PHẦN II: KẾT QUẢ CHỦ YẾU	17
I. QUY MÔ DÂN SỐ VÀ HỘ DÂN CƯ.....	19
1. Quy mô và mật độ dân số.....	19
2. Số hộ và quy mô hộ.....	20
II. THỰC TRẠNG NHÀ Ở CỦA HỘ DÂN CƯ	21
1. Tình trạng sở hữu nhà ở	21
2. Phân loại nhà ở	22
3. Diện tích nhà ở bình quân đầu người	24
III. DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở	26
1. Dự định mua nhà ở của hộ dân cư theo giai đoạn mua và loại nhà muốn mua.....	26
2. Dự định mua nhà ở thương mại.....	27
2.1. Dự định mua nhà ở thương mại theo loại nhà ở.....	27
2.2. Dự định mua nhà ở thương mại theo phân khúc nhà ở	28
2.3. Dự định mua nhà ở thương mại theo diện tích và số phòng ngủ	29
2.4. Dự định mua nhà ở thương mại theo khả năng chi trả.....	31
3. Dự định mua nhà ở xã hội.....	32
3.1. Dự định mua nhà ở xã hội theo hình thức mua và khả năng chi trả	32
3.2. Dự định mua nhà ở xã hội theo diện tích và số phòng ngủ.....	33
4. Dự định thuê nhà ở xã hội.....	34
5. Phân loại đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội.....	35
6. Dự định mua nhà ở của người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; học sinh, sinh viên của các cơ sở đào tạo.....	37

6.1. Dự định mua nhà ở của người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp
trong khu công nghiệp..... 38

6.2. Dự định thuê nhà ở xã hội của học sinh, sinh viên của các cơ sở đào tạo 41

PHẦN III: BIỂU TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHỦ YẾU 47

PHẦN IV: PHỤ LỤC..... 69

PHỤ LỤC I..... 71

PHỤ LỤC II 75

DANH MỤC BIỂU

Biểu 1: Quy mô dân số phân theo giới tính, thành thị, nông thôn	19
Biểu 2: Quy mô dân số phân theo thành thị, nông thôn 2019 - 2024	19
Biểu 3: Phân bố về diện tích đất, dân số và mật độ dân số phân theo khu vực thành thị, nông thôn, 01/3/2024	20
Biểu 4: Tỷ trọng hộ theo số người trong hộ và quy mô hộ trung bình phân theo thành thị, nông thôn, 01/3/2024	21
Biểu 5: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo loại hình nhà 2019 - 2024.....	23
Biểu 6: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo năm đưa vào sử dụng thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024.....	24
Biểu 7: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo diện tích nhà ở bình quân đầu người, thành thị, nông thôn, thời điểm 01/3/2024	25
Biểu 8: Tỷ lệ hộ có kế hoạch mua nhà ở tại Hà Nội đến năm 2030 phân theo giai đoạn mua, thành thị, nông thôn.....	26
Biểu 9: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở tại Hà Nội đến năm 2030 phân theo loại hình nhà, thành thị, nông thôn	26
Biểu 10: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở tại Hà Nội đến năm 2030 phân theo loại hình nhà, thành thị, nông thôn	27
Biểu 11: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại đến năm 2030 theo phân khúc nhà ở	28
Biểu 12: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo diện tích muốn mua và giai đoạn mua	30
Biểu 13: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo giai đoạn mua và khả năng chi trả	31
Biểu 14: Tỷ trọng hộ có dự định mua, thuê mua nhà ở xã hội giai đoạn 2024 - 2030 phân theo thành thị, nông thôn	32
Biểu 15: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội giai đoạn 2024 - 2030 phân theo khả năng chi trả	32
Biểu 16: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội giai đoạn 2024 - 2030 phân theo số phòng ngủ, diện tích mong muốn, thành thị, nông thôn.....	34
Biểu 17: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo diện tích nhà ở bình quân đầu người của các đối tượng được hưởng chính sách về hỗ trợ nhà ở	36
Biểu 18: Tỷ trọng hộ thuộc nhóm đối tượng được hỗ trợ về nhà ở xã hội phân theo hình thức đã được hỗ trợ	36

Biểu 19: Tỷ lệ người lao động được hỏi có kế hoạch mua, thuê nhà ở xã hội đến năm 2030 phân theo hình thức mua, thuê, giai đoạn mua, loại lao động	38
Biểu 20: Tỷ trọng người lao động được hỏi có dự định mua nhà ở xã hội phân theo diện tích và số phòng ngủ	39
Biểu 21: Tỷ trọng người lao động được hỏi có dự định mua nhà ở xã hội đến năm 2030 phân theo khả năng chi trả, loại lao động	40
Biểu 22: Tỷ trọng người lao động có dự định mua, thuê mua nhà ở xã hội phải vay thêm tiền phân theo nguồn vay, loại lao động thời điểm 01/3/2023.....	40

DANH MỤC HÌNH

Hình 1: Cơ cấu dân số thành thị và nông thôn 2019 - 2024.....	20
Hình 2: Tỷ trọng hộ ở nhà thuê/mượn 2019 - 2024	22
Hình 3: Tỷ trọng hộ sống trong ngôi nhà/căn hộ kiên cố và bán kiên cố 2019 - 2024	23
Hình 4: Diện tích nhà ở bình quân đầu người phân theo loại nhà, thành thị, nông thôn	25
Hình 5: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà/căn hộ phân theo giai đoạn mua, loại hình nhà muốn mua và thành thị, nông thôn	27
Hình 6: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo loại nhà muốn mua và giai đoạn mua.....	28
Hình 7: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo phân khúc nhà ở và giai đoạn mua	29
Hình 8: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo số phòng ngủ và giai đoạn mua.....	30
Hình 9: Cơ cấu hộ có dự định mua nhà ở thương mại phải vay thêm tiền phân theo giai đoạn mua và nguồn vay	31
Hình 10: Cơ cấu hộ có dự định mua nhà ở xã hội phải vay thêm tiền phân theo giai đoạn mua và nguồn vay.....	33
Hình 11: Tỷ trọng hộ có dự định thuê nhà ở xã hội đến năm 2030 phân theo diện tích và số phòng ngủ.....	34
Hình 12: Tỷ trọng hộ thuộc nhóm đối tượng được hỗ trợ về nhà ở xã hội có dự định thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội đến năm 2030.....	37
Hình 13: Tỷ trọng học sinh, sinh viên của các cơ sở đào tạo có dự định thuê nhà ở xã hội phân theo diện tích và số phòng ngủ	41

PHẦN I
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

HÀ NỘI

I. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CUỘC ĐIỀU TRA

Cuộc điều tra thu thập thông tin các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 (sau đây viết gọn là Điều tra nhà ở năm 2024) được thực hiện theo Quyết định số 1212/QĐ-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2023 của UBND thành phố Hà Nội và Kế hoạch số 19/KH-CTK ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Cục Thống kê thành phố Hà Nội (Cục Thống kê).

1. Chuẩn bị điều tra

Cục Thống kê đã chỉ đạo các Chi cục Thống kê cấp huyện rà soát địa bàn, lập, cập nhật bảng kê các đơn vị điều tra, tuyển chọn điều tra viên, đội trưởng và giám sát viên để thực hiện điều tra thu thập thông tin; phối hợp với Ban Quản lý các khu công nghiệp và chế xuất Hà Nội tiến hành lập, rà soát và cập nhật danh sách người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu chế xuất của Hà Nội.

Toàn Thành phố tuyển chọn trên 500 điều tra viên, các điều tra viên được trung tâm chủ yếu là lực lượng trẻ, nhanh nhẹn, có hiểu biết, đội ngũ sinh viên, đoàn viên thanh niên và một số ít là lực lượng trưởng thôn, xóm.

Số lượng đội trưởng được tuyển chọn trên 90 người; số lượng giám sát viên thành phố và giám sát viên cấp huyện được trung tâm tập gần 80 người.

Trước khi tiến hành thu thập thông tin tại địa bàn, Cục Thống kê đã tổ chức Hội nghị tập huấn nghiệp vụ điều tra, hướng dẫn sử dụng website quản lý điều hành cho các giám sát viên cấp Thành phố và cấp huyện. Các Chi cục Thống kê cấp huyện đã tổ chức các lớp tập huấn nghiệp vụ, hướng dẫn thu thập thông tin bằng thiết bị di động sử dụng phiếu điện tử (CAPI) cho điều tra viên và hướng dẫn sử dụng website quản lý điều hành cho các đội trưởng.

2. Tổ chức điều tra

Cuộc điều tra sử dụng 03 loại phiếu điều tra để thu thập thông tin về đối tượng điều tra:

- Phiếu số 01/NO-HO: Phiếu thu thập thông tin về thực trạng và nhu cầu nhà ở - Áp dụng cho hộ dân cư;

- Phiếu số 02/NO-CN: Phiếu thu thập thông tin về thực trạng và nhu cầu nhà ở xã hội - Áp dụng cho công nhân, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu chế xuất;

- Phiếu 03/NO-SV: Phiếu thu thập thông tin về thực trạng và nhu cầu nhà ở xã hội - Áp dụng cho học sinh, sinh viên đang ở trong ký túc xá của các trường, các cơ sở đào tạo.

Thời gian điều tra tại địa bàn là 25 ngày, bắt đầu từ ngày 01/3 đến 25/3/2024 mỗi điều tra viên làm từ 1 đến 2 địa bàn điều tra (đối với phiếu 01/NO-HO).

Đội trưởng lập bảng phân công khối lượng công việc cho từng điều tra viên trên cơ sở bảng kê đã cập nhật.

Căn cứ kế hoạch do đội trưởng bố trí, hàng ngày điều tra viên liên hệ trực tiếp đến đối tượng điều tra được phân công để phỏng vấn và thu thập các thông tin, ghi phiếu CAPI chính xác, đầy đủ theo quy trình của cuộc điều tra. Cuối mỗi ngày, điều tra viên gửi dữ liệu đã điều tra về máy chủ theo đúng quy định, sửa chữa sai sót khi có yêu cầu từ đội trưởng, giám sát viên. Bảo mật thông tin cá nhân và bảo đảm an toàn theo quy định.

3. Kiểm tra, giám sát và phúc tra

Triển khai công tác kiểm tra, giám sát, Cục Thống kê đã xây dựng Kế hoạch số 50/KH-CTK ngày 22/01/2024 về việc kiểm tra, giám sát điều tra thu thập thông tin thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024. Nội dung kiểm tra, giám sát được thực hiện ở tất cả các khâu của cuộc điều tra, trong đó tập trung vào các nội dung chính như: Công tác tập huấn nghiệp vụ, quá trình lập, rà soát, cập nhật bảng kê, công tác thu thập thông tin tại địa bàn, công tác nghiệm thu kết quả, kiểm tra sửa lỗi, phúc tra...

Hàng ngày, đội trưởng chịu trách nhiệm tham dự, nghe phỏng vấn của điều tra viên, kiểm tra các phiếu đã hoàn thành của điều tra viên, hỗ trợ điều tra viên về chuyên môn nghiệp vụ cũng như kỹ năng liên quan đến điều tra, duyệt số liệu của các điều tra viên được phân công phụ trách.

Để bảo đảm chất lượng công tác kiểm tra, giám sát, Cục Thống kê đã phân công cụ thể công chức phụ trách các Chi cục Thống kê làm giám sát viên thành phố; giám sát viên cấp huyện là đại diện lãnh đạo Chi cục Thống kê. Trong suốt thời gian điều tra tại địa bàn, các giám sát viên thường xuyên giữ liên lạc với các điều tra viên, các đội trưởng điều tra để kịp thời giải quyết các khó khăn vướng mắc tại địa bàn, kiểm tra phiếu thường xuyên trên Web để nắm tiến độ và chỉ ra những lỗi phát sinh trong quá trình ghi phiếu điều tra của từng điều tra viên để khắc phục kịp thời. Vì vậy kết thúc điều tra không có điều tra viên nào xảy ra lỗi hệ thống.

Điều tra nhà ở năm 2024 thực hiện hai hình thức giám sát: Giám sát trực tiếp thông qua các đoàn công tác/công chức phụ trách tại địa bàn điều tra và giám sát gián tiếp thông qua Trang web điều hành của cuộc điều tra. Việc kiểm tra, giám sát điều tra trên Trang web điều hành đã được thực hiện thường xuyên, giúp giám sát viên các cấp có đầy đủ thông tin về tiến độ, số lượng, chất lượng phiếu điều tra của từng điều tra viên, từng địa bàn ngay trong quá trình thu thập thông tin, qua đó đảm bảo chất lượng và tiến độ điều tra.

Nhằm đánh giá chất lượng phỏng vấn ghi phiếu của điều tra viên phiếu số 01/NO-HO, Cục Thống kê đã xây dựng Kế hoạch số 51/KH-CTK ngày 22/01/2024 về việc phúc tra và nghiệm thu, bàn giao tài liệu Điều tra thu thập thông tin thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024, tiến hành phúc tra 8% số hộ đã được điều tra viên phỏng vấn điều tra.

Để đảm bảo chất lượng của phúc tra, phúc tra viên được chọn là các công chức của Cục Thống kê, trực tiếp tới hộ được chọn để phúc tra. Qua kết quả phúc tra, không có sai sót, nhầm lẫn lớn xảy ra.

4. Nghiệm thu, xử lý dữ liệu

Do ứng dụng công nghệ thông tin nên sau khi kết thúc giai đoạn điều tra tại địa bàn, số liệu đã có sẵn và đầy đủ trên máy chủ phục vụ công tác kiểm tra, xử lý và hoàn thiện cơ sở dữ liệu của cuộc điều tra.

Dữ liệu trước khi nghiệm thu được kiểm tra, làm sạch qua 3 giai đoạn:

- Giai đoạn 1: Kiểm tra các chỉ tiêu cơ bản. Quá trình này được tiến hành song song với việc thu thập thông tin của các điều tra viên nhằm sớm phát hiện những lỗi, sai sót để điều tra viên kiểm tra, điều chỉnh và hoàn thiện;

- Giai đoạn 2: So sánh, đối chiếu dữ liệu thu được với các nguồn dữ liệu có liên quan. Giai đoạn này kiểm tra về chất lượng các chỉ tiêu thu được từ điều tra với nguồn dữ liệu liên quan như: Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019, Điều tra nhà ở năm 2023... kết quả kiểm tra được tổng hợp và thông báo cho các Chi cục Thống kê để kiểm tra, hoàn thiện dữ liệu;

- Giai đoạn 3: Kiểm tra chuyên sâu theo các chuyên đề từ tổng hợp nguồn dữ liệu để khẳng định kết quả điều tra: Kiểm tra quan hệ tương quan giữa các chỉ tiêu tổng hợp theo chuyên đề, các hệ số suy rộng...

Công tác nghiệm thu kết quả điều tra được thực hiện ở tất cả các cấp.

- Đội trưởng nghiệm thu và xác nhận hoàn thành phiếu điều tra của các điều tra viên.

- Giám sát viên cấp huyện kiểm tra và nghiệm thu dữ liệu điều tra của các địa bàn điều tra được phân công phụ trách.

- Giám sát viên cấp thành phố kiểm tra và nghiệm thu dữ liệu điều tra của toàn bộ các địa bàn điều tra.

Cuộc Điều tra nhà ở năm 2024 đã hoàn thành 100% theo kế hoạch. Đã thu thập đầy đủ thông tin của 27.270 hộ dân cư tại 909 địa bàn điều tra, hoàn thành phỏng vấn thông tin 2.000 công nhân lao động trong các khu công nghiệp, khu chế

xuất của Hà Nội và 2.000 sinh viên đang ở trong khu ký túc xá các trường đại học, cao đẳng, các cơ sở đào tạo trên địa bàn Thành phố.

Công tác xử lý dữ liệu được thực hiện tại Cục Thống kê, trong qua trình xử lý, việc tính toán quyền số suy rộng mẫu được sự hỗ trợ kỹ thuật từ Vụ Thống kê Dân số và Lao động, Tổng cục Thống kê.

5. Đánh giá chung về quá trình thực hiện điều tra

5.1. Thuận lợi

- Việc ứng dụng mạnh mẽ công nghệ thông tin trong Điều tra nhà ở năm 2024, đặc biệt trong công tác thu thập thông tin đã rút ngắn được thời gian kiểm tra, xử lý dữ liệu, hạn chế được sai sót trong khâu nhập tin.

- Trong quá trình triển khai thực hiện điều tra, một số Sở, ngành, UBND quận, huyện, thị xã có sự phối hợp chặt chẽ với Cục Thống kê góp phần thực hiện thành công cuộc Điều tra.

- Lực lượng đội trưởng và giám sát viên các cấp là những người có trình độ chuyên môn và sử dụng thành thạo các thiết bị công nghệ. Điều này đã giúp công tác hỗ trợ điều tra viên về chương trình phần mềm điều tra CAPI nhanh hơn, không làm ảnh hưởng đến tiến độ và chất lượng của cuộc điều tra.

- Đặc biệt, Cục Thống kê nhận được sự quan tâm, hỗ trợ từ Vụ Thống kê Dân số và Lao động, Tổng cục Thống kê trong các công tác chuẩn bị điều tra như: Chọn mẫu điều tra; hỗ trợ tính toán và suy rộng kết quả điều tra...

5.2. Khó khăn

- Đây là cuộc điều tra chọn mẫu được thực hiện theo yêu cầu của Thành phố, cuộc điều tra có quy mô lớn, phạm vi rộng, số lượng đơn vị phải thực hiện điều tra nhiều, cần phải huy động số lượng điều tra viên đông nên các Chi cục Thống kê đã gặp một số khó khăn trong việc tuyển chọn lực lượng điều tra viên. Bên cạnh đó, nội dung thu thập thông tin khá phức tạp, một số câu hỏi khá tế nhị đòi hỏi điều tra viên phải có kỹ năng phỏng vấn, trình độ và am hiểu kiến thức nhất định mới có khả năng tiếp cận hộ, phỏng vấn ghi phiếu điều tra.

- Công tác tuyên truyền đến các đối tượng điều tra chưa được đa dạng, phong phú sâu rộng như các cuộc Tổng điều tra nên một số đối tượng điều tra chưa nắm rõ được quyền và nghĩa vụ của mình, từ đó đã gây khó khăn cho điều tra viên khi tiếp cận và phỏng vấn.

PHẦN II
KẾT QUẢ CHỦ YẾU

HÀ NỘI

I. QUY MÔ DÂN SỐ VÀ HỘ DÂN CƯ

1. Quy mô và mật độ dân số

1.1. Quy mô dân số

Theo kết quả điều tra và báo cáo của các quận, huyện, thị xã, dân số thành phố Hà Nội vào thời điểm điều tra nhà ở năm 2024 là 8.683.176 người. Trong đó, dân số khu vực thành thị chiếm 49,1%; dân số khu vực nông thôn chiếm 50,9%. Dân số nam chiếm 49,7% và dân số nữ chiếm 50,3% tổng dân số.

Biểu 1: Quy mô dân số phân theo giới tính, thành thị, nông thôn

Đơn vị tính: Người

	Tổng số	Nam	Nữ
Toàn Thành phố	8 683 176	4 318 314	4 364 862
Thành thị	4 264 479	2 109 523	2 154 956
Nông thôn	4 418 697	2 208 791	2 209 906

So với thời điểm Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019 (TĐT 2019), dân số thành phố Hà Nội tăng thêm 629.513 người, bình quân mỗi năm tăng thêm khoảng 125 nghìn người; so với Điều tra nhà ở năm 2023, dân số tăng thêm 128.311 người. Theo dự báo, dân số trung bình của Hà Nội đến năm 2025 là 8.865,2 nghìn người, tăng 182 nghìn người; đến năm 2030 là 9.654,0 nghìn người, tăng 970,8 nghìn người so với thời điểm Điều tra nhà ở năm 2024.

Biểu 2: Quy mô dân số phân theo thành thị, nông thôn 2019 - 2024

Đơn vị tính: Người

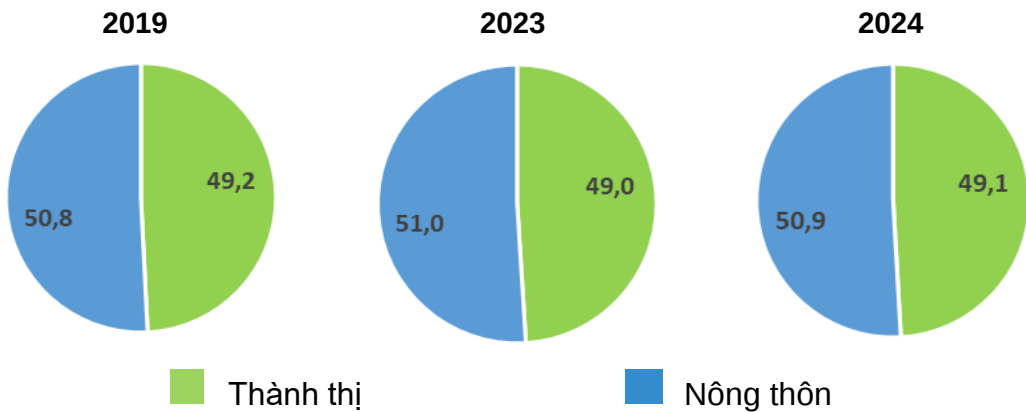
	Thời điểm TĐT 2019	Thời điểm điều tra nhà ở năm 2023	Thời điểm điều tra nhà ở năm 2024
Toàn Thành phố	8 053 663	8 554 865	8 683 176
Thành thị	3 962 310	4 195 797	4 264 479
Nông thôn	4 091 353	4 359 068	4 418 697

Thành phố Hà Nội là Thủ đô, trung tâm chính trị, văn hóa và kinh tế của cả nước nên lượng người nhập cư khá đông. Trong những năm gần đây quá trình đô thị hóa diễn ra khá nhanh và mạnh nên lượng người từ các tỉnh, thành phố khác về Hà Nội học tập, làm ăn sinh sống ngày càng nhiều, điều này góp phần làm tăng đáng kể dân số của thành phố Hà Nội.

So với TĐT 2019 (01/4/2019), mức tăng dân số ở khu vực nông thôn có xu hướng cao hơn khu vực thành thị. Nguyên nhân chủ yếu do các khu công nghiệp, nơi có nhiều công nhân làm việc hầu hết nằm ở ngoại thành, hơn nữa do dịch Covid

19 làm một phần luồng di cư về khu vực nông thôn chưa hoặc không quay trở lại khu vực thành thị làm việc. Tuy nhiên so với 2023, mức tăng dân số ở khu vực thành thị cao hơn so với khu vực nông thôn.

Hình 1: Cơ cấu dân số thành thị và nông thôn 2019 - 2024



1.2. Mật độ dân số

Tại thời điểm Điều tra nhà ở năm 2024 (01/3/2024), mật độ dân số của Hà Nội là 2.584 người/km², tăng 38 người/km² so với Điều tra nhà ở năm 2023 và tăng 186 người/km² so với thời điểm TĐT 2019, đồng thời có sự khác biệt lớn giữa khu vực nông thôn và khu vực thành thị.

Biểu 3: Phân bố về diện tích đất, dân số và mật độ dân số phân theo khu vực thành thị, nông thôn, 01/3/2024

	Diện tích (%)	Dân số (%)	Mật độ dân số (người/km ²)
Toàn Thành phố	100,0	100,0	2 584
Thành thị	12,7	49,1	10 019
Nông thôn	87,3	50,9	1 506

Đặc điểm của khu vực thành thị là nơi tập trung đông dân cư, trong khi diện tích lại quá nhỏ (chỉ chiếm 12,7% diện tích toàn thành phố) nên khu vực này có mật độ dân số lớn.

2. Số hộ và quy mô hộ

Theo kết quả điều tra, tại thời điểm 01/3/2024, thành phố Hà Nội có 2.327.707 hộ, tăng 40.858 hộ (tăng 1,8%) so với Điều tra nhà ở năm 2023 và tăng 103.600 hộ (tăng 4,7%) so với thời điểm 01/4/2019.

Cùng với sự phát triển về kinh tế - xã hội và quá trình đô thị hóa, mô hình gia đình nhiều thế hệ sống chung đã dần thay đổi theo hướng những hộ đông người được tách thành những hộ ít người hơn. Bên cạnh đó, Hà Nội là một trong những thành

phổ lớn với số lượng dân di cư khá đông nên số lượng hộ thuê trọ tương đối nhiều, đa số là các hộ sinh viên, công nhân làm tại các khu công nghiệp với quy mô hộ khoảng 2 - 3 người/hộ, góp phần làm gia tăng số lượng hộ.

Biểu 4: Tỷ trọng hộ theo số người trong hộ và quy mô hộ trung bình phân theo thành thị, nông thôn, 01/3/2024

	Phân bố theo quy mô hộ (%)				Số người bình quân một hộ (người)
	1 người	2 - 4 người	5 - 6 người	7+ người	
Toàn Thành phố	11,8	63,9	21,2	3,1	3,5
Thành thị	13,8	64,8	18,7	2,7	3,3
Nông thôn	9,8	63,0	23,7	3,5	3,6

Quy mô hộ bình quân của thành phố Hà Nội thời điểm 01/3/2024 là 3,5 người, không có sự thay đổi về số người bình quân một hộ so với thời điểm 01/3/2023 và giảm 0,1 người so với thời điểm 01/4/2019. Khác biệt về quy mô hộ trung bình giữa thành thị và nông thôn không nhiều, tương ứng là 3,3 và 3,6 người/hộ (năm 2023 là 3,4 và 3,6 người/hộ).

Tuy nhiên, có sự khác biệt lớn về số hộ độc thân và số hộ có quy mô 5-6 người/hộ giữa khu vực thành thị và khu vực nông thôn. Tỷ lệ hộ chỉ có một người ở khu vực thành thị là 13,8%, cao hơn so với khu vực nông thôn 4 điểm phần trăm. Đối với hộ có quy mô 5-6 người/hộ thì xu hướng ngược lại, tỷ lệ này ở khu vực nông thôn là 23,7%, trong khi ở khu vực thành thị là 18,7%. Nguyên nhân do khu vực thành thị có khá nhiều hộ thuê trọ với quy mô 1 hoặc 2 người/hộ. Riêng ở khu vực nông thôn, các hộ gia đình có 3 thế hệ sống chung và hộ gia đình đông con phổ biến hơn.

II. THỰC TRẠNG NHÀ Ở CỦA HỘ DÂN CƯ

Theo số liệu điều tra, tại thời điểm 01/3/2024 tỷ lệ hộ có nhà ở là 99,9%, còn lại là hộ chưa có nhà ở (do đang xây dựng nên ở tạm lán, trại) và rất ít hộ không có nhà để ở, đa số là những hộ sống trên bến thuyền, ... không đủ điều kiện về cấu tạo của ngôi nhà/căn hộ để ở (3 bộ phận: tường, mái, sàn).

1. Tình trạng sở hữu nhà ở

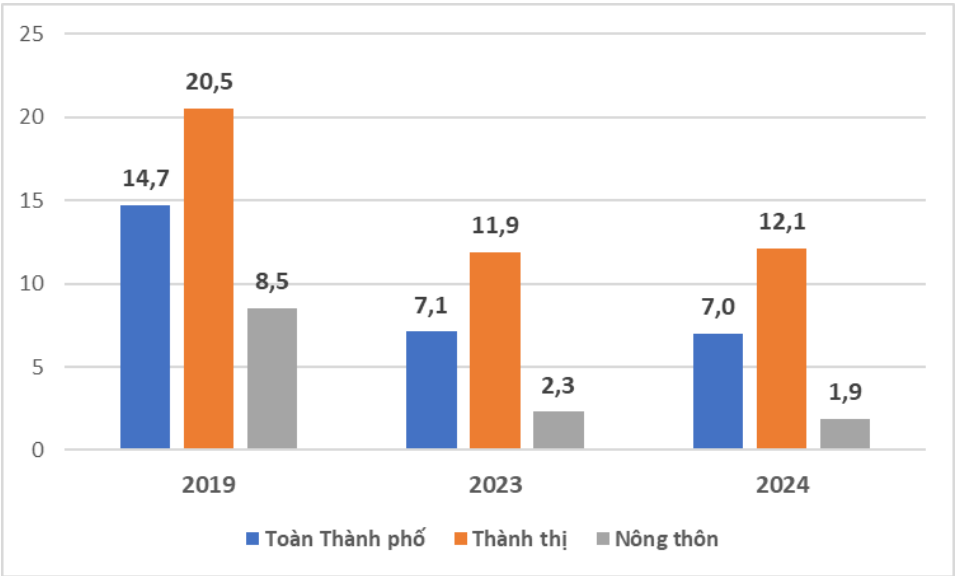
Đa số các hộ dân cư sống trong ngôi nhà/căn hộ thuộc quyền sở hữu riêng của hộ. Tình trạng thuê/mượn nhà đang có xu hướng giảm, đặc biệt ở khu vực thành thị và các khu vực đông dân cư, nhiều khu công nghiệp.

Trong tổng số hộ có nhà ở, tỷ lệ hộ sống trong ngôi nhà/căn hộ thuộc quyền sở hữu riêng của hộ là 92,5%, trong đó khu vực nông thôn cao hơn khu vực thành thị 10,7 điểm phần trăm (tương ứng 97,9% và 87,2%).

Theo số liệu điều tra, tại thời điểm 01/3/2024, có 7,0% hộ dân cư đang ở trong các ngôi nhà/căn hộ đi thuê/mượn, giảm 0,1 điểm phần trăm so với thời điểm 01/3/2023, giảm 7,7 điểm phần trăm so với thời điểm 01/4/2019 (năm 2019 là 14,7%). Tỷ lệ hộ sống trong những ngôi nhà thuê/mượn ở khu vực thành thị cao gấp 6,4 lần so với khu vực nông thôn (năm 2023 là 5,2 lần).

Hình 2: Tỷ trọng hộ ở nhà thuê/mượn 2019 - 2024

Đơn vị tính: %

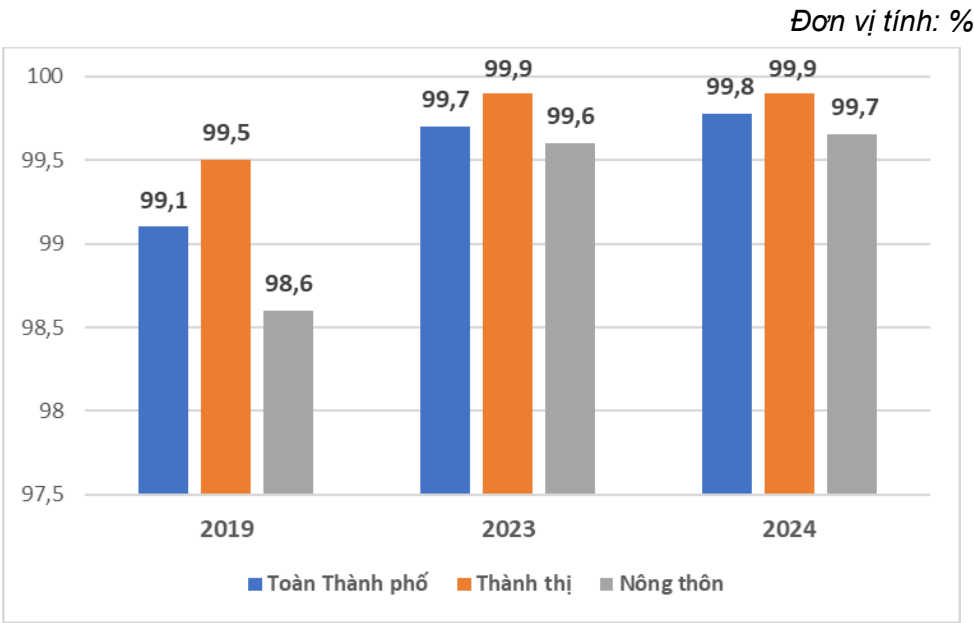


2. Phân loại nhà ở

Trong tổng số hộ có nhà ở, tỷ lệ hộ sống trong ngôi nhà/căn hộ kiên cố và bán kiên cố chiếm 99,8%, trong đó tỷ lệ hộ sống trong ngôi nhà/căn hộ kiên cố chiếm 99,7%¹. Tỷ lệ hộ sống trong ngôi nhà/căn hộ kiên cố và bán kiên cố ở khu vực thành thị cao hơn khu vực nông thôn 0,2 điểm phần trăm (tương ứng 99,9% và 99,7%).

¹ Phân loại nhà xem Phụ lục I

Hình 3: Tỷ trọng hộ sống trong ngôi nhà/căn hộ kiên cố và bán kiên cố 2019 - 2024



Các hộ dân cư sống chủ yếu trong những ngôi nhà riêng lẻ. Kết quả Điều tra nhà ở năm 2024 cho thấy tỷ lệ hộ sống trong nhà riêng lẻ là 80,9% và trong nhà chung cư là 19,1%. Trong đó, tỷ lệ hộ thành thị sống trong nhà chung cư chiếm 30,1%, trong nhà riêng lẻ chiếm 69,9%. Ở khu vực nông thôn, sống trong nhà riêng lẻ, thấp tầng, vẫn là lựa chọn của đa số người dân (chiếm 94,1% trong tổng số hơn 1,1 triệu hộ có nhà ở tại khu vực nông thôn).

Biểu 5: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo loại hình nhà 2019 - 2024

Đơn vị tính: %

	Nhà chung cư			Nhà riêng lẻ		
	2019	2023	2024	2019	2023	2024
Toàn Thành phố	12,9	18,7	19,1	87,1	81,3	80,9
Thành thị	23	29,5	30,1	77	70,5	69,9
Nông thôn	2,3	5,8	5,9	97,7	94,2	94,1

Đa số các hộ dân cư đang sống trong các ngôi nhà/căn hộ được xây dựng và bắt đầu đưa vào sử dụng từ năm 2000 đến 2019, chiếm 71,7% (tương đương hơn 1,6 triệu hộ). Hiện nay, trên toàn Thành phố còn khoảng 400 nghìn hộ (tương ứng 17,2% số hộ có nhà ở) đang sống trong các ngôi nhà được xây dựng và đưa vào sử dụng lần đầu trong vòng từ 25 - 49 năm; 54 nghìn hộ (tương ứng 2,3% số hộ có nhà ở) đang sống trong các ngôi nhà được xây dựng và đưa vào sử dụng lần đầu từ 49 năm

trở lên. Điều này cho thấy, mặc dù tình trạng nhà ở của hộ dân cư đã được cải thiện trong thời gian qua nhưng vẫn còn những hộ phải sống trong các ngôi nhà có chất lượng không cao với tuổi thọ quá dài so với mức độ an toàn theo quy định.

**Biểu 6: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo năm đưa vào sử dụng
thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024**
Đơn vị tính: %

	Tổng số	Trước 1975	Từ 1975 - 1999	Từ 2000 - 2009	Từ 2010 - 2019	Từ 2020 đến nay	Không xác định năm
Toàn Thành phố	100,0	2,3	17,2	26,1	45,6	6,4	2,4
Thành thị	100,0	4,0	20,8	26,2	41,8	3,3	3,9
Nông thôn	100,0	0,6	13,5	25,9	49,5	9,5	1,0

3. Diện tích nhà ở bình quân đầu người

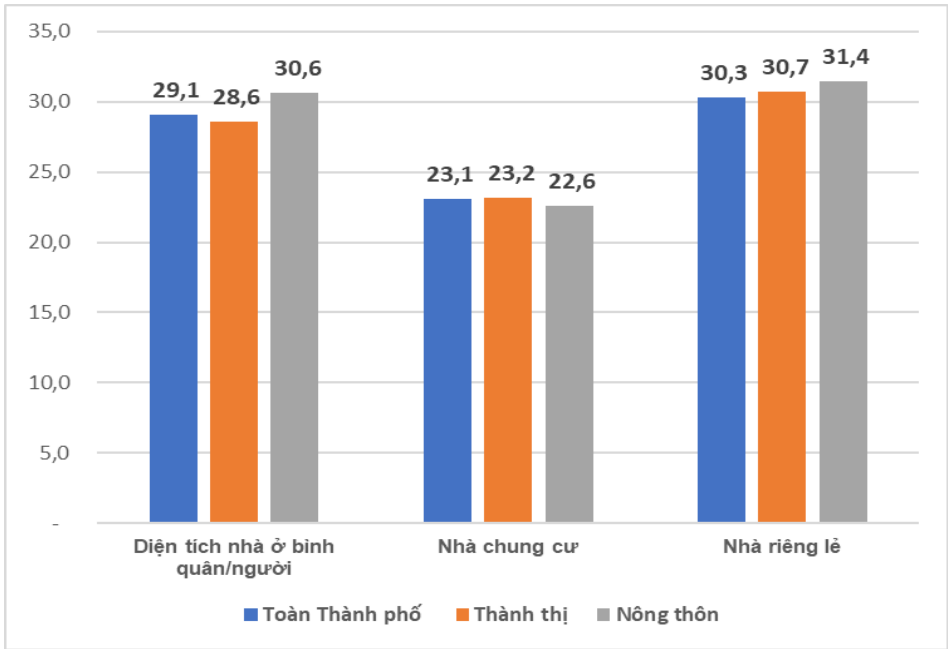
Theo số liệu điều tra, tại thời điểm 01/3/2024, diện tích nhà ở bình quân đầu người của thành phố Hà Nội đạt 29,1 m²/người (năm 2023 là 28,6 m²/người), trong đó khu vực thành thị đạt 28,6 m²/người (năm 2023 là 28,2 m²/người), khu vực nông thôn đạt 30,6 m²/người (năm 2023 là 30,1 m²/người). Diện tích nhà ở bình quân đầu người của loại nhà chung cư thấp hơn so với nhà riêng lẻ (tương ứng là 23,1 m²/người và 30,3 m²/người).

Để đạt được mục tiêu diện tích nhà ở bình quân 29,5 m²/người vào năm 2025 theo Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030², Thành phố cần phải xây dựng thêm khoảng 9,3 triệu m² sàn nhà ở từ nay đến năm 2025 (dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 8,9 triệu người).

Để đạt mức 32,0m²/người vào năm 2030, Thành phố phải xây dựng thêm khoảng 47,4 triệu m² sàn nhà ở từ năm 2025 đến 2030 (dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng 9,7 triệu người).

² Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 được Ban hành kèm theo Quyết định số 3627/QĐ-UBND ngày 03/10/2022 của UBND thành phố Hà Nội

Hình 4: Diện tích nhà ở bình quân đầu người phân theo loại nhà, thành thị, nông thôn
Đơn vị tính: m²/người



Đa số các hộ sống trong các ngôi nhà/căn hộ có diện tích bình quân đầu người cao. Tuy nhiên, vẫn còn 5,0% hộ đang sống trong các ngôi nhà có diện tích chật hẹp dưới 10m²/người. Tỷ lệ hộ đang sống trong các ngôi nhà có diện tích dưới 10 m²/người ở khu vực thành thị (8,6%), cao hơn 7,2 điểm phần trăm so với khu vực nông thôn (1,4%).

Điều này cho thấy, mục tiêu đến năm 2025 của Chương trình phát triển nhà ở thành phố Hà Nội giai đoạn 2021-2030 “phần đầu đạt chỉ tiêu diện tích nhà ở tối thiểu đến năm 2025 là 10,0 m² sàn/người, đến năm 2030 là 12,0 m²/người” là thách thức không nhỏ nếu Thành phố không có các chính sách hiệu quả để phát triển nhà ở trong thời gian tới.

Biểu 7: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo diện tích nhà ở bình quân đầu người, thành thị, nông thôn, thời điểm 01/3/2024
Đơn vị tính: %

	Tổng số	Dưới 10m ²	Từ 10m ² - 29,5m ²	Trên 29,5m ² - 32m ²	Trên 32m ²
Toàn Thành phố	100,0	5,0	40,9	8,5	45,6
Thành thị	100,0	8,6	44,6	7,8	39,0
Nông thôn	100,0	1,4	37,1	9,1	52,4

III. DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở

1. Dự định mua nhà ở của hộ dân cư theo giai đoạn mua và loại nhà muốn mua

Nghiên cứu về kế hoạch cải thiện nhà ở trong tương lai, 7,2% số hộ dân cư có kế hoạch mua nhà/căn hộ từ nay đến năm 2030. Trong đó, tỷ lệ hộ dân cư có kế hoạch mua nhà/căn hộ ở khu vực thành thị cao hơn các hộ ở khu vực nông thôn (tương ứng 9,4% và 5,1%).

Biểu 8: Tỷ lệ hộ có kế hoạch mua nhà ở tại Hà Nội đến năm 2030 phân theo giai đoạn mua, thành thị, nông thôn

Đơn vị tính: %

	Chung	Từ 2024 - 2025	Từ 2026 - 2030
Toàn Thành phố	7,2	0,9	6,3
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	9,4	1,4	8,0
Nông thôn	5,1	0,5	4,6

Phân theo loại nhà muốn mua, từ nay đến năm 2030, có 69,2% số hộ muốn mua nhà ở thương mại; 30,8% số hộ muốn mua nhà ở xã hội.

Biểu 9: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở tại Hà Nội đến năm 2030 phân theo loại hình nhà, thành thị, nông thôn

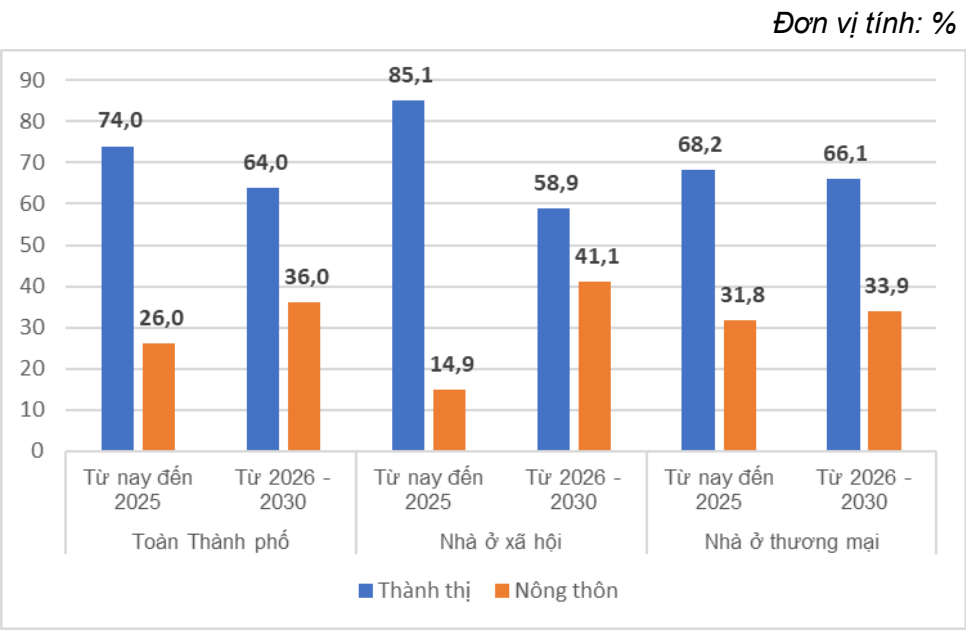
Đơn vị tính: %

	Tổng số	Nhà ở xã hội	Nhà ở thương mại
Toàn Thành phố	100,0	30,8	69,2
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	29,5	70,5
Nông thôn	100,0	33,0	67,0

Chia theo giai đoạn mua, từ nay đến năm 2025, có 65,5% số hộ muốn mua nhà ở thương mại, thấp hơn 4,3 điểm phần trăm so với giai đoạn 2026 - 2030 (69,8%); 34,5% số hộ muốn mua nhà ở xã hội, cao hơn 4,3 điểm phần trăm so với giai đoạn 2026 - 2030 (30,2%).

Trong số các hộ dân cư có dự định mua nhà/căn hộ, số hộ có dự định mua nhà/căn hộ từ nay đến năm 2025 chiếm 12,7%, từ 2026 - 2030 chiếm 87,3%.

Hình 5: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà/căn hộ phân theo giai đoạn mua, loại hình nhà muốn mua và thành thị, nông thôn



2. Dự định mua nhà ở thương mại

2.1. Dự định mua nhà ở thương mại theo loại nhà ở

Theo kết quả điều tra, trong tổng số hộ có dự định mua nhà ở thương mại đến năm 2030, có 48,7% số hộ có dự định mua nhà ở chung cư, thấp hơn 2,6 điểm phần trăm so với tỷ lệ hộ có dự định mua nhà ở riêng lẻ (chiếm 51,3%). Trong đó, khu vực thành thị có nhu cầu mua nhà chung cư cao hơn khu vực nông thôn (53,8% so với 38,6%).

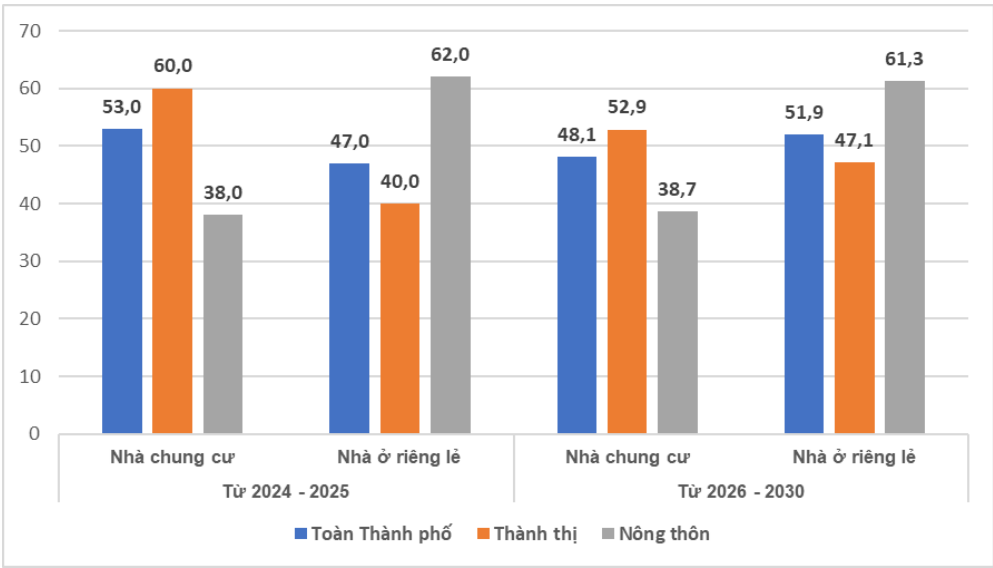
Biểu 10: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở tại Hà Nội đến năm 2030 phân theo loại hình nhà, thành thị, nông thôn

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Nhà chung cư	Nhà ở riêng lẻ
Toàn Thành phố	100,0	48,7	51,3
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	53,8	46,2
Nông thôn	100,0	38,6	61,4

Phân theo giai đoạn mua, từ nay đến 2025 có 53,0% số hộ có dự định mua nhà chung cư, cao hơn 6 điểm phần trăm so với nhà ở riêng lẻ (47,0%). Trong giai đoạn 2026 - 2030 có 48,1% số hộ có dự định mua nhà chung cư, thấp hơn 3,8 điểm phần trăm so với nhà ở riêng lẻ (51,9%).

Hình 6: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo loại nhà muốn mua và giai đoạn mua
Đơn vị tính: %



2.2. Dự định mua nhà ở thương mại theo phân khúc nhà ở

Các phân khúc sản phẩm bất động sản hiện có trên thị trường thường được chia thành 5 phân khúc chủ yếu là nhà ở xã hội, nhà ở bình dân (thương mại giá rẻ), nhà ở tầm trung, nhà ở cao cấp và nhà ở siêu cao cấp. Tuy nhiên, trong phạm vi của cuộc điều tra này, chỉ thực hiện nghiên cứu dự định mua nhà ở thương mại của hộ theo 3 phân khúc chính: Nhà ở giá rẻ, nhà ở tầm trung và nhà ở cao cấp.

Theo kết quả điều tra nhà ở năm 2024, trong tổng số hộ có dự định mua nhà ở thương mại, phần lớn các hộ có dự định mua nhà/căn hộ tại phân khúc nhà ở tầm trung.

Biểu 11: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại đến năm 2030 theo phân khúc nhà ở

	Đơn vị tính: %			
	Tổng số	Nhà ở giá rẻ	Nhà ở tầm trung	Nhà ở cao cấp
Toàn Thành phố	100,0	23,2	74,0	2,8
Thành thị	100,0	19,9	76,8	3,3
Nông thôn	100,0	29,8	68,4	1,8

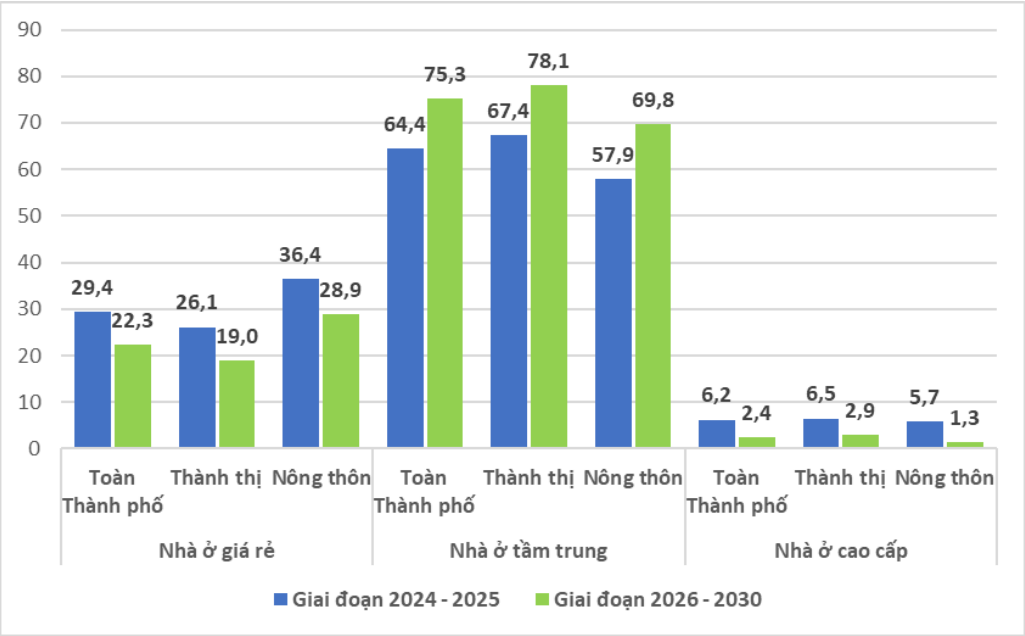
Từ nay đến năm 2030, có 74,0% số hộ có dự định mua nhà ở thuộc phân khúc tầm trung; 23,2% dự định mua thuộc phân khúc nhà ở giá rẻ; 2,8% dự định mua thuộc phân khúc nhà ở cao cấp. Trong đó khu vực thành thị có nhu cầu mua

nhà ở thuộc phân khúc tầm trung và phân khúc cao cấp cao hơn khu vực nông thôn; còn phân khúc nhà ở giá rẻ khu vực nông thôn có nhu cầu mua cao hơn khu vực thành thị.

Phân theo giai đoạn mua, từ nay đến 2025 có 64,4% số hộ có dự định mua nhà ở thuộc phân khúc tầm trung; 29,4% thuộc phân khúc nhà ở giá rẻ; 6,2% thuộc phân khúc nhà ở cao cấp. Trong giai đoạn 2026 - 2030 có 75,3% số hộ có dự định mua nhà ở thuộc phân khúc tầm trung; 22,3% thuộc phân khúc nhà ở giá rẻ; 2,4% thuộc phân khúc nhà ở cao cấp.

Hình 7: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo phân khúc nhà ở và giai đoạn mua

Đơn vị tính: %



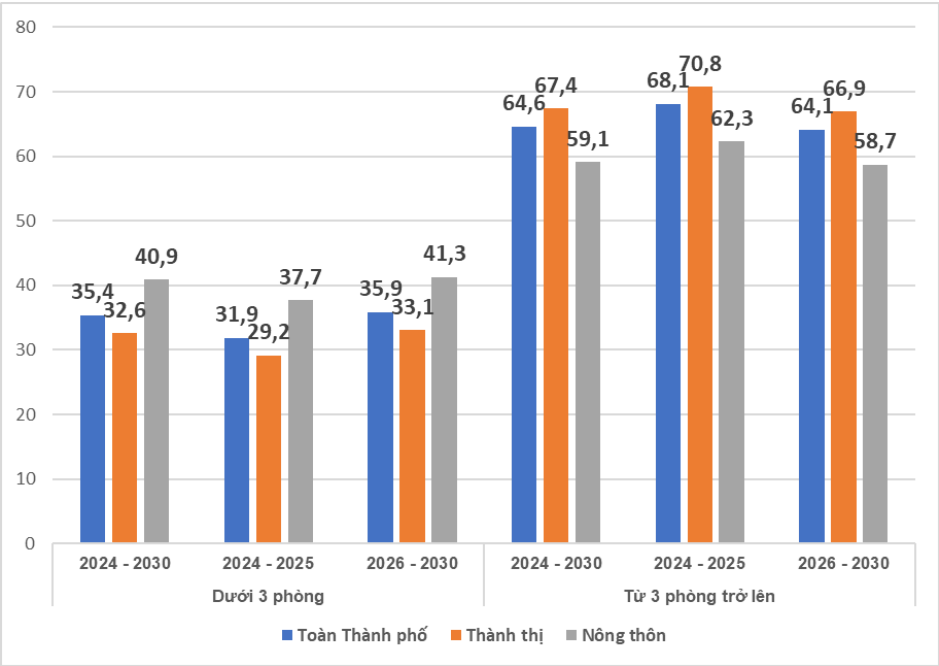
2.3. Dự định mua nhà ở thương mại theo diện tích và số phòng ngủ

Theo kết quả điều tra năm 2024, trong tổng số hộ có dự định mua nhà ở thương mại, đa số các hộ có dự định mua nhà/căn hộ có từ 3 phòng ngủ trở lên và có diện tích từ 70 - 100m².

Phân theo số phòng ngủ mong muốn, từ nay đến năm 2030, có 64,6% số hộ có dự định mua nhà ở thương mại có từ 3 phòng ngủ trở lên. Chia ra từ nay đến 2025, có 68,1% số hộ có dự định mua nhà ở từ 3 phòng ngủ trở lên, dưới 3 phòng ngủ là 31,9%. Ở giai đoạn 2026 - 2030 con số tương ứng là 64,1% và 35,9%.

Hình 8: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo số phòng ngủ và giai đoạn mua

Đơn vị tính: %



Phân theo diện tích mong muốn, từ nay đến 2030, có 55,0% số hộ có dự định mua nhà/căn hộ từ 70 - 100m², trên 100m² là 22,6%, dưới 70m² là 22,4%. Khu vực thành thị có tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70m² từ nay đến 2030 chiếm 25,6%, trong khi đó khu vực nông thôn chiếm 16,1%. Ngược lại, các hộ tại khu vực nông thôn có dự định mua nhà ở thương mại có diện tích từ 70 - 100m² chiếm 61,0%, nhiều hơn 9,0 điểm phần trăm so với các hộ tại khu vực thành thị (52,0%).

Biểu 12: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo diện tích muốn mua và giai đoạn mua

Đơn vị tính: %

	Từ 2024 đến 2030			Từ 2024 - 2025			Từ 2026 - 2030		
	Nhỏ hơn 70m ²	Từ 70 - 100m ²	Trên 100 m ²	Nhỏ hơn 70m ²	Từ 70 - 100m ²	Trên 100 m ²	Nhỏ hơn 70m ²	Từ 70 - 100m ²	Trên 100 m ²
Toàn Thành phố	22,4	55,0	22,6	18,0	54,9	27,1	23,0	55,1	21,9
Thành thị	25,6	52,0	22,4	19,0	55,0	26,0	26,5	51,6	21,9
Nông thôn	16,1	61,0	22,9	15,7	54,8	29,5	16,2	61,8	22,0

2.4. Dự định mua nhà ở thương mại theo khả năng chi trả

Xét theo khả năng chi trả khi mua nhà ở, từ nay đến năm 2030, số hộ có dự định mua nhà ở thương mại phải vay thêm tiền chiếm 69,5%; ở giai đoạn từ 2024 - 2025, số người phải vay thêm chiếm 67,7%, giai đoạn từ 2026 - 2030 số người phải vay thêm chiếm 69,7%. Trong đó, khu vực thành thị phải vay thêm tiền nhiều hơn khu vực nông thôn ở tất cả các giai đoạn.

Biểu 13: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại phân theo giai đoạn mua và khả năng chi trả

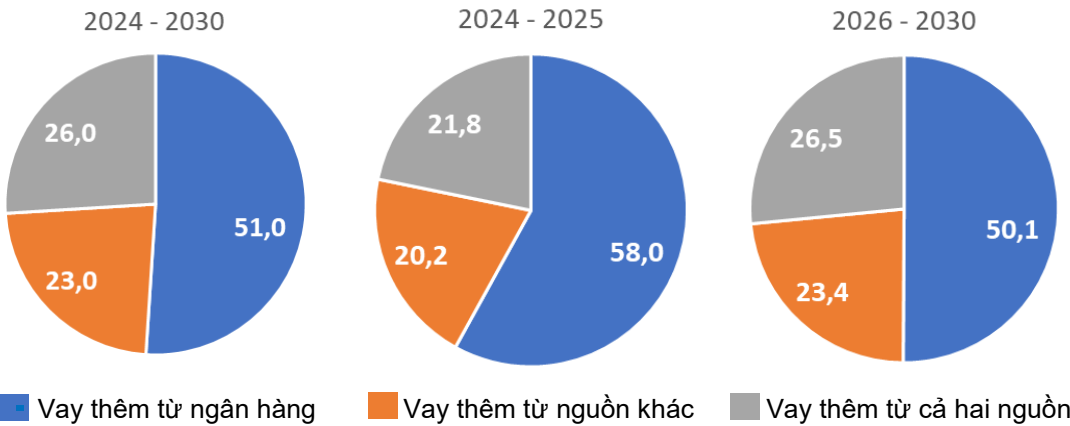
Đơn vị tính: %

	Từ 2024 đến 2030			Từ 2024 - 2025			Từ 2026 - 2030		
	Tổng số	Có đủ tiền	Phải vay thêm	Tổng số	Có đủ tiền	Phải vay thêm	Tổng số	Có đủ tiền	Phải vay thêm
Toàn Thành phố	100,0	30,5	69,5	100,0	32,3	67,7	100,0	30,3	69,7
Thành thị	100,0	28,6	71,4	100,0	21,3	78,7	100,0	29,7	70,3
Nông thôn	100,0	34,2	65,8	100,0	55,8	44,2	100,0	31,4	68,6

Xét theo các nguồn vay khi phải vay thêm tiền để mua nhà, từ nay đến 2030, có 51,0% số hộ phải vay thêm từ ngân hàng; 23,0% vay từ nguồn khác; 26,0% vay từ cả hai nguồn. Xét về giá trị vay, hầu hết đều vay từ 30% - 50% giá trị ngôi nhà.

Hình 9: Cơ cấu hộ có dự định mua nhà ở thương mại phải vay thêm tiền phân theo giai đoạn mua và nguồn vay

Đơn vị tính: %



3. Dự định mua nhà ở xã hội

3.1. Dự định mua nhà ở xã hội theo hình thức mua và khả năng chi trả

Nhà ở xã hội là nhà ở giá rẻ dành cho một số đối tượng thuộc chính sách ưu tiên trong xã hội được quy định tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014. Loại hình nhà này được cung cấp ra thị trường với mục đích đưa cơ hội sở hữu căn hộ với mức giá thấp hơn (thấp hơn nhà ở thương mại) cho những đối tượng nằm trong chính sách. Nhà ở xã hội được mua theo hai hình thức: Mua và thuê mua.

Theo kết quả điều tra nhà ở năm 2024, trong tổng số hộ có dự định mua và thuê mua nhà ở xã hội đến năm 2030, hầu hết các hộ dự định sẽ mua và hoàn thành thủ tục mua nhà ở xã hội trong thời gian ngắn hạn (dự định mua), chỉ có một phần nhỏ số hộ có dự định thuê mua nhà ở xã hội. Trong số những hộ có dự định mua và thuê mua nhà ở xã hội, có 91,6% hộ có nhu cầu mua nhà ở xã hội; tỷ lệ hộ có nhu cầu thuê mua nhà ở xã hội là 8,4%.

Biểu 14: Tỷ trọng hộ có dự định mua, thuê mua nhà ở xã hội giai đoạn 2024 - 2030 phân theo thành thị, nông thôn

Đơn vị tính: %			
	Tổng số	Mua	Thuê mua
Toàn Thành phố	100,0	91,6	8,4
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	90,9	9,1
Nông thôn	100,0	92,9	7,1

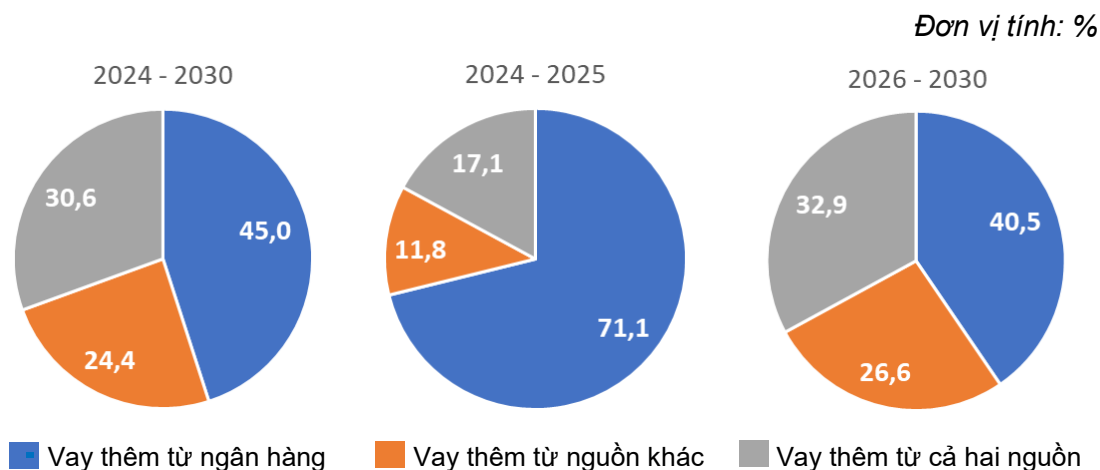
Xét theo khả năng chi trả khi mua nhà ở xã hội, từ nay đến năm 2030, hầu hết các hộ có dự định mua nhà phải vay thêm tiền (73,1%), chỉ 26,9% số hộ có đủ tiền. Tương tự như nhà ở thương mại, người dân ở khu vực thành thị phải vay thêm tiền nhiều hơn khu vực nông thôn để mua nhà ở xã hội.

Biểu 15: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội giai đoạn 2024 - 2030 phân theo khả năng chi trả

Đơn vị tính: %			
	Tổng số	Có đủ tiền	Phải vay thêm
Toàn Thành phố	100,0	26,9	73,1
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	19,8	80,2
Nông thôn	100,0	38,8	61,2

Xét theo các nguồn vay khi phải vay thêm tiền để mua nhà, từ nay đến 2030, có 45,0% số hộ phải vay thêm ngân hàng; 24,4% vay từ nguồn khác; 30,6% vay từ cả hai nguồn. Xét về giá trị vay, hầu hết đều vay từ 30% - 50% giá trị ngôi nhà.

Hình 10: Cơ cấu hộ có dự định mua nhà ở xã hội phải vay thêm tiền phân theo giai đoạn mua và nguồn vay



3.2. Dự định mua nhà ở xã hội theo diện tích và số phòng ngủ

Theo quy định nhà ở xã hội là nhà chung cư thì diện tích mỗi căn không quá 70 m²/sàn (có thể lớn hơn 70 m² nhưng không quá 10%), được hoàn thiện theo cấp, hạng nhà nước nhưng không được dưới 25 m²/sàn³.

Theo kết quả điều tra thu thập thông tin thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024, trong tổng số hộ có dự định mua nhà ở xã hội, hơn một nửa hộ dân cư có dự định mua nhà/căn hộ có từ 3 phòng ngủ trở lên (53,5%) và 75,9% số hộ muốn mua nhà có diện tích từ 50 - 70m².

Từ nay đến năm 2030, tại khu vực thành thị, tỷ lệ hộ có dự định mua nhà ở xã hội có từ 3 phòng ngủ trở lên ít hơn tại khu vực nông thôn 10,6 điểm phần trăm, tương ứng 49,5% và 60,1%.

Có thể thấy, nhu cầu ở trong những ngôi nhà xã hội có diện tích trên từ 50 - 70m² là phổ biến nhất. Điều này đặt ra câu hỏi cho các nhà hoạch định chính sách, từ đó có kế hoạch về số diện tích sàn xây dựng nhà ở xã hội phù hợp với nhu cầu của người dân.

³ Tiêu chuẩn diện tích nhà ở xã hội đối với nhà chung cư và nhà liền kề thấp tầng được quy định tại Điều 7 Nghị định 100/2015/NĐ-CP

Biểu 16: Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội giai đoạn 2024 - 2030
phân theo số phòng ngủ, diện tích mong muốn, thành thị, nông thôn
Đơn vị tính: %

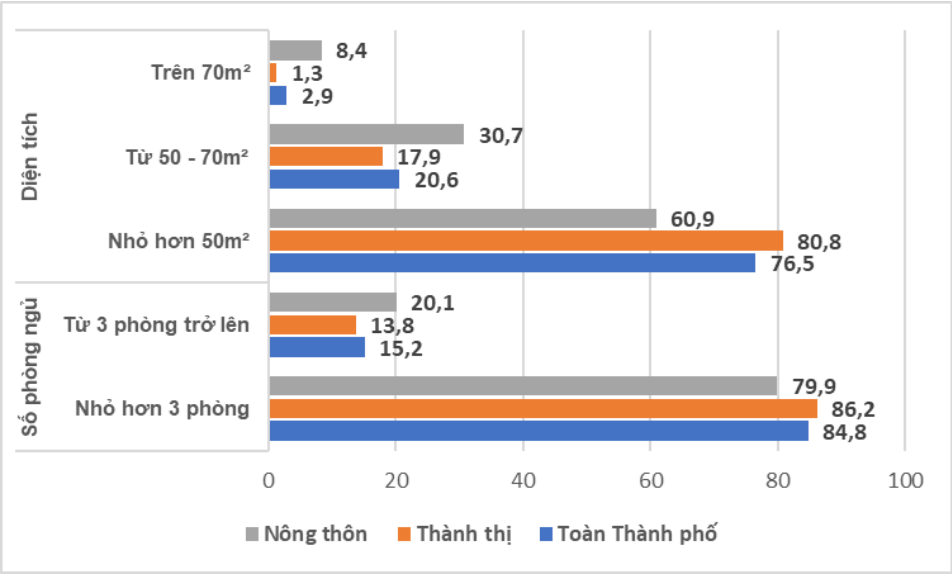
	Số phòng ngủ			Diện tích			
	Tổng số	Nhỏ hơn 3 phòng	Từ 3 phòng trở lên	Tổng số	Nhỏ hơn 50m ²	Từ 50 - 70m ²	Trên 70m ²
Toàn Thành phố	100,0	46,5	53,5	100,0	16,0	75,9	8,1
Phân theo Thành thị, nông thôn							
Thành thị	100,0	50,5	49,5	100,0	20,6	71,5	7,9
Nông thôn	100,0	39,9	60,1	100,0	8,3	83,3	8,4

4. Dự định thuê nhà ở xã hội

Theo kết quả Điều tra nhà ở năm 2024, từ nay đến năm 2030 chỉ có 1,0% số hộ có nhu cầu thuê nhà ở xã hội tại Hà Nội. Trong đó, khu vực thành thị là 1,5%, khu vực nông thôn là 0,4%.

Trong tổng số hộ có dự định thuê nhà ở xã hội tại Hà Nội đến năm 2030, đa số các hộ có dự định thuê nhà ở có ít hơn 3 phòng ngủ, chiếm 84,8%. Trong đó, khu vực thành thị là 86,2%, khu vực nông thôn là 79,9%. Số hộ có dự định thuê nhà ở xã hội có từ 3 phòng ngủ trở lên chiếm 15,2%; tại khu vực thành thị là 13,8%, khu vực nông thôn là 20,1%.

Hình 11: Tỷ trọng hộ có dự định thuê nhà ở xã hội đến năm 2030
phân theo diện tích và số phòng ngủ
Đơn vị tính: %



Phần lớn các hộ có nhu cầu thuê nhà ở xã hội từ nay đến năm 2030 mong muốn thuê căn có diện tích nhỏ hơn 50m², chiếm 76,5%; 20,6% muốn thuê nhà ở xã hội có diện tích từ 50 - 70m² và chỉ có 2,9% muốn thuê nhà ở xã hội có diện tích trên 70m².

Số hộ có dự định thuê nhà ở xã hội có diện tích nhỏ hơn 50m² tại khu vực thành thị chiếm 80,8%, tỷ lệ này ở khu vực nông thôn là 60,9%. Khác với những căn có diện tích nhỏ hơn 50m², tỷ lệ hộ có dự định thuê nhà ở xã hội có diện tích từ 50 - 70m² tại khu vực thành thị là 17,9%, trong khi đó, tỷ lệ này ở khu vực nông thôn là 30,7%. Đối với những căn có diện tích trên 70m², chỉ có 1,3% số hộ tại khu vực thành thị có nhu cầu thuê, thấp hơn 6 lần so với khu vực nông thôn (8,4%).

5. Phân loại đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội

Tại Điều 49 của Luật số 65/2014/QH13 Luật Nhà ở, quy định các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội bao gồm: (1) Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng; (2) Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn; (3) Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu; (4) Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị; (5) Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; (6) Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân; (7) Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức; (8) Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật số 65/2014/QH13 Luật Nhà ở; (9) Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập; (10) Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

Để thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, các hộ thuộc đối tượng được hưởng phải đáp ứng các điều kiện về nhà ở, cư trú, thu nhập theo quy định⁴, trong đó có điều kiện về tình trạng sở hữu nhà ở và diện tích nhà ở bình quân/người, tình hình nộp thuế thu nhập cá nhân.

⁴ Điều 50, 51 Luật số 65/2014/QH13 Luật Nhà ở, ngày 25 tháng 11 năm 2014 có quy định cụ thể về các điều kiện được xét hỗ trợ chính sách về nhà ở xã hội

Theo kết quả Điều tra nhà ở năm 2024, thành phố Hà Nội có 35,7% số hộ thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội, trong đó khu vực thành thị là 37,1%; khu vực nông thôn là 34,2%.

Xét theo diện tích nhà ở, có 0,4% hộ đang sống trong các ngôi nhà có diện tích nhà ở bình quân dưới 10m²/người. Trong đó, khu vực thành thị cao gấp 2 lần khu vực nông thôn, tương ứng 0,6% và 0,3%.

Biểu 17: Tỷ trọng hộ có nhà ở phân theo diện tích nhà ở bình quân đầu người của các đối tượng được hưởng chính sách về hỗ trợ nhà ở
Đơn vị tính: %

	Tổng số	Dưới 10 m ²	Từ 10 m ² trở lên
Toàn Thành phố	100,0	0,4	99,6
Thành thị	100,0	0,6	99,4
Nông thôn	100,0	0,3	99,7

Trong tổng số hộ thuộc đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ nhà ở xã hội, gần một nửa số hộ được hỗ trợ mua nhà ở xã hội, chiếm 48%. Trong đó, phần lớn các hộ được hỗ trợ mua nhà ở xã hội thuộc khu vực nông thôn, chiếm 76,0%, tỷ lệ này ở khu vực thành thị là 45,4%.

Số hộ được hỗ trợ thuê mua nhà ở xã hội chiếm 25,8%, trong đó khu vực nông thôn thấp hơn 13,7 điểm phần trăm so với khu vực thành thị, tương ứng với 13,3% và 27,0%.

Số hộ được hỗ trợ thuê nhà ở xã hội chiếm 26,2%, trong đó khu vực nông thôn thấp hơn 16,9 điểm phần trăm so với khu vực thành thị, tương ứng với 10,7% và 27,6%.

Biểu 18: Tỷ trọng hộ thuộc nhóm đối tượng được hỗ trợ về nhà ở xã hội phân theo hình thức đã được hỗ trợ
Đơn vị tính: %

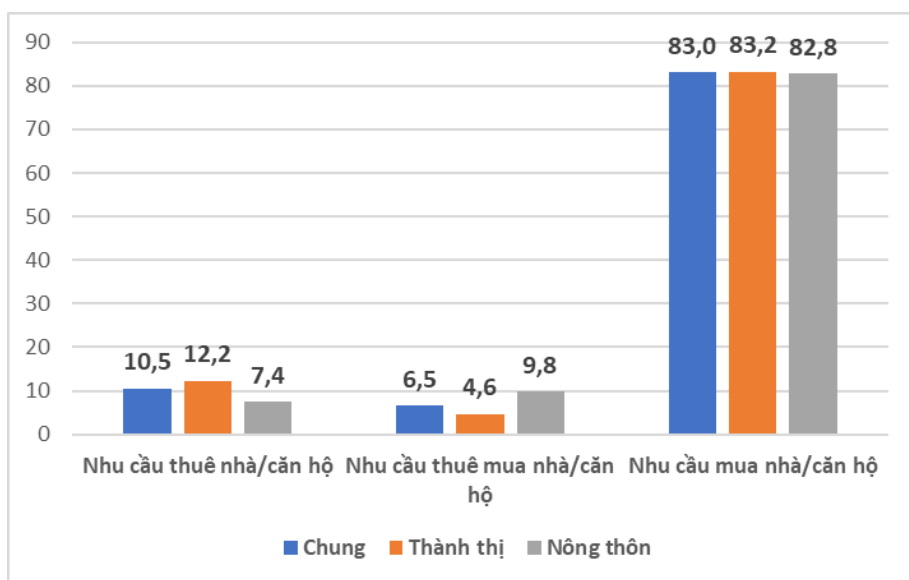
	Tổng số	Mua nhà ở xã hội	Thuê mua nhà ở xã hội	Thuê nhà ở xã hội
Toàn Thành phố	100,0	48,0	25,8	26,2
Thành thị	100,0	45,4	27,0	27,6
Nông thôn	100,0	76,0	13,3	10,7

Theo kết quả điều tra nhà ở năm 2024, phân theo dự định thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội của nhóm đối tượng được hỗ trợ về nhà ở xã hội, đa số các hộ có

dự định mua nhà ở xã hội, chiếm 83,0%. Trong đó, khu vực thành thị chiếm 83,2%, khu vực nông thôn chiếm 82,8%. Tỷ trọng hộ có dự định thuê mua là 6,5%, khu vực nông thôn có 9,8% số hộ có dự định thuê mua nhà ở xã hội, cao hơn 5,2 điểm phần trăm so với khu vực thành thị (4,6%). Số hộ có dự định thuê nhà ở xã hội chiếm 10,5%, trong đó, khu vực nông thôn chiếm 7,4%, thấp hơn 4,8 điểm phần trăm so với khu vực thành thị (12,2%).

Hình 12: Tỷ trọng hộ thuộc nhóm đối tượng được hỗ trợ về nhà ở xã hội có dự định thuê, thuê mua, mua nhà ở xã hội đến năm 2030

Đơn vị tính: %



6. Dự định mua nhà ở của người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp; học sinh, sinh viên của các cơ sở đào tạo

Tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014, có quy định cụ thể về 10 nhóm đối tượng được hưởng chính sách về nhà ở xã hội, trong đó có nhóm: Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp; Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập. Tại điều 50 Luật Nhà ở năm 2014 đã quy định về hình thức thực hiện hỗ trợ về nhà ở đối với từng nhóm đối tượng. Theo đó, nhóm đối tượng Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp được hỗ trợ thuê, thuê mua và mua nhà ở xã hội; nhóm đối tượng Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập được hỗ trợ thuê nhà ở xã hội.

6.1. Dự định mua nhà ở của người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp

Theo kết quả điều tra thu thập thông tin thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024, trong tổng số 2000 người lao động được hỏi về dự định mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội, có 10,3% người lao động có dự định mua; 1,6% người lao động có dự định thuê mua; 2,5% người lao động có dự định thuê nhà ở xã hội.

Biểu 19: Tỷ lệ người lao động được hỏi có kế hoạch mua, thuê nhà ở xã hội đến năm 2030 phân theo hình thức mua, thuê, giai đoạn mua, loại lao động
Đơn vị tính: %

	Tổng số	Mua nhà ở xã hội	Thuê mua nhà ở xã hội	Thuê nhà ở xã hội
Tổng số	14,4	10,3	1,6	2,5
Phân theo giai đoạn mua				
Từ nay đến năm 2025	2,5	1,1	0,4	1,0
Từ 2026 - 2030	11,9	9,2	1,2	1,5
Phân theo loại lao động				
Lao động trực tiếp	10,4	6,9	1,5	2,0
Lao động gián tiếp	4,0	3,4	0,1	0,5

Trong 2000 người lao động được hỏi, có 10,4% người lao động trực tiếp có dự định mua, thuê mua, thuê nhà ở xã hội đến năm 2030, trong đó hình thức mua là chủ yếu, với tỷ lệ 6,9%.

Trong tổng số người lao động được hỏi có dự định mua nhà ở xã hội đến năm 2030, đa số người lao động có dự định mua nhà ở xã hội có diện tích từ 50 - 70m² và có ít hơn 3 phòng ngủ. Tỷ lệ người lao động có dự định mua nhà ở xã hội có diện tích từ 50 - 70m² chiếm 57,6%, cao hơn 15,6 điểm phần trăm so với tỷ lệ người lao động có dự định mua nhà ở xã hội có diện tích trên 70m². Người lao động hầu như không có dự định mua nhà ở xã hội diện tích dưới 50m². Số người lao động có dự định mua nhà ở xã hội có ít hơn 3 phòng ngủ chiếm 53,7%, cao hơn 7,4 điểm phần trăm so với số người dự định mua nhà ở từ 3 phòng ngủ trở lên (chiếm 46,3%).

Biểu 20: Tỷ trọng người lao động được hỏi có dự định mua nhà ở xã hội phân theo diện tích và số phòng ngủ

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Mua nhà ở xã hội	Thuê mua nhà ở xã hội	Thuê nhà ở xã hội
Tổng số	100,0	100,0	100,0	100,0
<i>Phân theo diện tích</i>				
Nhỏ hơn 50m ²	5,9	0,5	0,0	31,4
Từ 50 - 70m ²	61,3	57,6	87,1	60,8
Trên 70m ²	32,8	41,9	12,9	7,8
<i>Phân theo số phòng ngủ</i>				
Nhỏ hơn 3 phòng ngủ	64,1	53,7	83,9	94,1
Từ 3 phòng ngủ trở lên	35,9	46,3	16,1	5,9

Trong tổng số người lao động được hỏi có dự định thuê mua nhà ở xã hội đến năm 2030, đa số người lao động có dự định thuê mua nhà ở xã hội có diện tích từ 50 - 70m² và có ít hơn 3 phòng ngủ. Tỷ lệ người lao động có dự định thuê mua nhà ở xã hội có diện tích từ 50 - 70m² chiếm 87,1%, cao gấp gần 7 lần so với tỷ lệ người lao động có dự định thuê mua nhà ở xã hội có diện tích trên 70m². Không có người lao động nào có dự định thuê mua nhà ở xã hội có diện tích dưới 50m².

Đối với dự định thuê nhà ở xã hội, có 60,8% người lao động có dự định thuê nhà ở xã hội có diện tích từ 50 - 70m², tuy nhiên, có tới 31,4% người lao động có dự định thuê nhà ở xã hội có diện tích nhỏ hơn 50m²; có tới 94,1% người lao động có dự định thuê nhà ở xã hội có ít hơn 3 phòng ngủ từ nay đến hết năm 2030.

Trong tổng số người lao động được hỏi có dự định mua, thuê mua nhà ở xã hội, hầu hết phải vay thêm tiền để mua nhà, chiếm 85,2%. Trong đó, với hình thức mua là 82,9%, thuê mua là 100,0%.

Phân theo loại lao động, 90,4% lao động trực tiếp phải vay thêm tiền, trong đó với hình thức mua là 88,3%, thuê mua là 100,0%; lao động gián tiếp là 72,9%, trong đó với hình thức mua là 72,1%, thuê mua là 100,0%.

Biểu 21: Tỷ trọng người lao động được hỏi có dự định mua nhà ở xã hội đến năm 2030 phân theo khả năng chi trả, loại lao động

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Mua nhà ở xã hội	Thuê mua nhà ở xã hội
Tổng số	100,0	100,0	100,0
<i>Phân theo khả năng chi trả</i>			
Có đủ tiền	14,8	17,1	0,0
Phải vay thêm	85,2	82,9	100,0
<i>Phân theo loại lao động</i>			
Lao động trực tiếp	100,0	100,0	100,0
+ Có đủ tiền	9,6	11,7	0,0
+ Phải vay thêm	90,4	88,3	100,0
Lao động gián tiếp	100,0	100,0	100,0
+ Có đủ tiền	27,1	27,9	0,0
+ Phải vay thêm	72,9	72,1	100,0

Xét theo các nguồn vay khi phải vay thêm tiền để mua nhà, đa số người lao động có dự định mua nhà ở xã hội phải vay thêm tiền từ nhiều nguồn, bao gồm nguồn vay từ ngân hàng và các nguồn vay khác để mua nhà.

Từ nay đến năm 2030, tỷ lệ người lao động phải vay thêm tiền từ ngân hàng là 44,8%; chỉ vay thêm từ nguồn khác là 20,4% và vay thêm từ cả hai nguồn là 34,8%.

Biểu 22: Tỷ trọng người lao động có dự định mua, thuê mua nhà ở xã hội phải vay thêm tiền phân theo nguồn vay, loại lao động thời điểm 01/3/2023

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Chỉ vay ngân hàng	Chỉ vay từ nguồn khác	Cả 2 hình thức trên
Tổng số	100,0	44,8	20,4	34,8
<i>Chia ra</i>				
Lao động trực tiếp	70,1	31,2	15,4	23,5
Lao động gián tiếp	29,9	13,6	5,0	11,3

Phân theo loại lao động, từ nay đến năm 2030, tỷ lệ người lao động trực tiếp phải vay thêm tiền từ ngân hàng để mua nhà là 31,2%; chỉ vay thêm từ nguồn khác là 15,4% và vay thêm từ ngân hàng và nguồn khác chiếm 23,5%.

Tỷ lệ người lao động gián tiếp phải vay thêm tiền từ ngân hàng là 13,6%; chỉ vay thêm từ nguồn khác là 5,0% và vay từ cả hai nguồn trên là 11,3%.

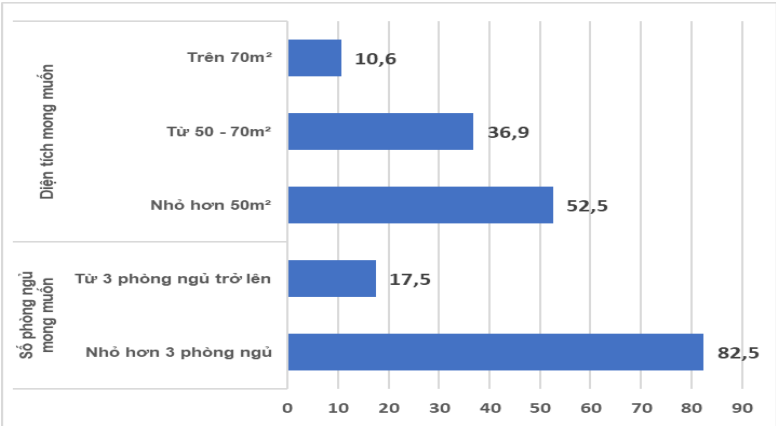
6.2. Dự định thuê nhà ở xã hội của học sinh, sinh viên của các cơ sở đào tạo

Theo kết quả điều tra thu thập thông tin thống kê các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024, trong tổng số 2000 học sinh, sinh viên được hỏi có 10,9% số học sinh, sinh viên có dự định thuê nhà ở xã hội.

Trong số học sinh, sinh viên được hỏi có dự định thuê nhà ở xã hội, đa số có dự định thuê nhà ở xã hội có diện tích dưới 50m², chiếm 52,5%, gấp 1,4 lần so với tỷ lệ học sinh, sinh viên có dự định thuê nhà ở xã hội có diện tích 50 - 70m².

Tỷ lệ học sinh, sinh viên có dự định thuê nhà ở xã hội có ít hơn 3 phòng ngủ chiếm 82,5%, cao gần gấp 5 lần so với tỷ lệ học sinh, sinh viên có dự định thuê nhà ở xã hội có từ 3 phòng ngủ trở lên (17,5%).

Hình 13: Tỷ trọng học sinh, sinh viên của các cơ sở đào tạo có dự định thuê nhà ở xã hội phân theo diện tích và số phòng ngủ
Đơn vị tính: %





Các chỉ tiêu chủ yếu tại thời điểm điều tra

Điều tra các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024 tại thành phố Hà Nội



8.683.176
người
Quy mô dân số



99,7%
Tỷ lệ hộ có
nhà ở kiên cố



2.584
người/km²
Mật độ dân số



29,1m²/người
Diện tích nhà ở
bình quân



2.327.707
hộ
Tổng số hộ



92,5%
Tỷ trọng hộ
có quyền sở hữu
nhà riêng



3,5 người
Quy mô hộ
trung bình



7,2%
Tỷ lệ hộ có
kế hoạch mua
nhà ở đến 2030

1. Tình trạng sở hữu nhà ở



- “ Nhà riêng của hộ: 92,5% ”
- “ Nhà thuê mượn của nhà nước/cá nhân/tư nhân: 7,0% ”
- “ Nhà của tập thể: 0,3% ”

2. Diện tích nhà ở bình quân đầu người theo loại nhà



- Nhà chung cư: 23,1 m² /người
- Toàn Thành phố: 29,1 m² /người
- Nhà riêng lẻ: 30,3 m² /người

3. Cơ cấu loại nhà theo thành thị, nông thôn



Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố

- Toàn Thành phố: 99,7%
- Thành thị: 99,8%
- Nông thôn: 99,6%



Tỷ lệ hộ có nhà ở bán kiên cố

- Toàn Thành phố: 0,1%
- Thành thị: 0,1%
- Nông thôn: 0,1%

4. Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở đến 2030 theo loại hình nhà



5. Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại đến 2030 theo loại nhà



6. Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội đến 2030 theo hình thức mua



PHẦN III
BIỂU TỔNG HỢP KẾT QUẢ
CHỦ YẾU

HÀ NỘI

DANH MỤC BIỂU SỐ LIỆU

Biểu 1	Dân số phân theo thành thị, nông thôn và quận, huyện, thị xã thời điểm 01/3/2024	51
Biểu 2	Dân số phân theo giới tính và quận, huyện, thị xã thời điểm 01/3/2024	52
Biểu 3	Số hộ phân theo thành thị, nông thôn và quận, huyện, thị xã thời điểm 01/3/2024	53
Biểu 4	Mật độ dân số phân theo thành thị, nông thôn và quận, huyện, thị xã thời điểm 01/3/2024	54
Biểu 5	Tỷ trọng hộ theo số người trong hộ và quy mô hộ trung bình phân theo thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	55
Biểu 6	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở tại Hà Nội phân theo các giai đoạn phân theo loại hình nhà, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	57
Biểu 7	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua, loại nhà, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	58
Biểu 8	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại tại Hà Nội theo giai đoạn mua, phân khúc nhà ở, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	59
Biểu 9	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua, số phòng ngủ, diện tích mong muốn, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	60
Biểu 10	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở thương mại tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua, khả năng chi trả, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	61
Biểu 11	Cơ cấu hộ có dự định mua nhà ở thương mại tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua, nguồn vay, phần trăm giá trị khoản vay thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	62
Biểu 12	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua, hình thức mua, thuê mua, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	63
Biểu 13	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua, số phòng ngủ, diện tích mong muốn, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	64
Biểu 14	Tỷ trọng hộ có dự định mua nhà ở xã hội tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua, khả năng chi trả, thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	65

Biểu 15	Cơ cấu hộ có dự định mua nhà ở xã hội tại Hà Nội phân theo giai đoạn mua nguồn vay, phần trăm giá trị khoản vay thành thị, nông thôn thời điểm 01/3/2024	66
Biểu 16	Tỷ trọng người lao động được hỏi có dự định mua, thuê mua nhà ở xã hội tại Hà Nội đến năm 2030 phân theo diện tích, số phòng ngủ mong muốn, khả năng chi trả, loại lao động thời điểm 01/3/2024	67

BIỂU 1: DÂN SỐ PHÂN THEO THÀNH THỊ, NÔNG THÔN VÀ QUẬN, HUYỆN, THỊ XÃ THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: Người

	Dân số		
	Chung	Thành thị	Nông thôn
Toàn Thành phố	8 683 176	4 264 479	4 418 697
Ba Đình	220 262	220 262	
Hoàn Kiếm	141 425	141 425	
Tây Hồ	170 521	170 521	
Long Biên	356 076	356 076	
Cầu Giấy	300 840	300 840	
Đống Đa	379 523	379 523	
Hai Bà Trưng	297 183	297 183	
Hoàng Mai	562 592	562 592	
Thanh Xuân	296 323	296 323	
Sóc Sơn	369 034	5 972	363 062
Đông Anh	418 266	31 852	386 414
Gia Lâm	321 050	44 266	276 784
Nam Từ Liêm	316 455	316 455	
Thanh Trì	307 431	17 050	290 381
Bắc Từ Liêm	370 723	370 723	
Mê Linh	259 691	38 294	221 397
Hà Đông	463 158	463 158	
Sơn Tây	159 946	85 161	74 785
Ba Vì	316 226	17 632	298 594
Phúc Thọ	200 602	10 292	190 310
Đan Phượng	190 485	11 685	178 800
Hoài Đức	296 589	7 636	288 953
Quốc Oai	208 745	15 657	193 088
Thạch Thất	229 711	7 030	222 681
Chương Mỹ	358 437	39 945	318 492
Thanh Oai	233 357	8 567	224 790
Thường Tín	267 490	6 413	261 077
Phú Xuyên	238 073	18 538	219 535
Ứng Hoà	218 164	14 934	203 230
Mỹ Đức	214 798	8 474	206 324

**BIỂU 2: DÂN SỐ PHÂN THEO GIỚI TÍNH VÀ QUẬN, HUYỆN, THỊ XÃ
THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: Người

	Dân số		
	Chung	Nam	Nữ
Toàn Thành phố	8 683 176	4 318 314	4 364 862
Ba Đình	220 262	106 808	113 454
Hoàn Kiếm	141 425	68 253	73 172
Tây Hồ	170 521	82 650	87 871
Long Biên	356 076	176 660	179 416
Cầu Giấy	300 840	142 775	158 065
Đống Đa	379 523	178 568	200 955
Hai Bà Trưng	297 183	145 260	151 923
Hoàng Mai	562 592	284 423	278 169
Thanh Xuân	296 323	147 075	149 248
Sóc Sơn	369 034	184 891	184 143
Đông Anh	418 266	207 872	210 394
Gia Lâm	321 050	158 487	162 563
Nam Từ Liêm	316 455	158 719	157 736
Thanh Trì	307 431	153 356	154 075
Bắc Từ Liêm	370 723	189 007	181 716
Mê Linh	259 691	127 522	132 169
Hà Đông	463 158	235 504	227 654
Sơn Tây	159 946	79 718	80 228
Ba Vì	316 226	156 914	159 312
Phúc Thọ	200 602	100 795	99 807
Đan Phượng	190 485	95 764	94 721
Hoài Đức	296 589	151 176	145 413
Quốc Oai	208 745	105 219	103 526
Thạch Thất	229 711	114 848	114 863
Chương Mỹ	358 437	180 244	178 193
Thanh Oai	233 357	117 625	115 732
Thường Tín	267 490	132 845	134 645
Phú Xuyên	238 073	119 780	118 293
Ứng Hoà	218 164	107 641	110 523
Mỹ Đức	214 798	107 914	106 884

BIỂU 3: SỐ HỘ PHÂN THEO THÀNH THỊ, NÔNG THÔN VÀ QUẬN, HUYỆN, THỊ XÃ THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: Hộ

	Số hộ		
	Chung	Thành thị	Nông thôn
Toàn Thành phố	2 327 707	1 180 723	1 146 984
Ba Đình	63 027	63 027	
Hoàn Kiếm	38 412	38 412	
Tây Hồ	44 860	44 860	
Long Biên	88 085	88 085	
Cầu Giấy	84 040	84 040	
Đống Đa	104 376	104 376	
Hai Bà Trưng	84 632	84 632	
Hoàng Mai	152 943	152 943	
Thanh Xuân	81 523	81 523	
Sóc Sơn	86 667	1 289	85 378
Đông Anh	106 704	8 190	98 514
Gia Lâm	93 421	15 794	77 627
Nam Từ Liêm	96 823	96 823	
Thanh Trì	88 802	4 903	83 899
Bắc Từ Liêm	116 650	116 650	
Mê Linh	67 324	13 674	53 650
Hà Đông	120 056	120 056	
Sơn Tây	39 897	20 384	19 513
Ba Vì	75 142	4 104	71 038
Phúc Thọ	49 635	2 279	47 356
Đan Phượng	47 343	2 741	44 602
Hoài Đức	77 402	2 105	75 297
Quốc Oai	53 187	3 810	49 377
Thạch Thất	59 282	1 869	57 413
Chương Mỹ	84 435	8 940	75 495
Thanh Oai	65 273	2 296	62 977
Thường Tín	75 163	1 670	73 493
Phú Xuyên	68 141	5 121	63 020
Ứng Hoà	58 282	3 885	54 397
Mỹ Đức	56 180	2 242	53 938

BIỂU 4: MẬT ĐỘ DÂN SỐ PHÂN THEO THÀNH THỊ, NÔNG THÔN VÀ QUẬN, HUYỆN, THỊ XÃ THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: Người/km²

	Mật độ dân số		
	Chung	Thành thị	Nông thôn
Toàn Thành phố	2 584	10 020	1 506
Ba Đình	23 916	23 916	
Hoàn Kiếm	26 435	26 435	
Tây Hồ	6 994	6 994	
Long Biên	5 926	5 926	
Cầu Giấy	24 300	24 300	
Đống Đa	38 143	38 143	
Hai Bà Trưng	28 965	28 965	
Hoàng Mai	13 998	13 998	
Thanh Xuân	32 314	32 314	
Sóc Sơn	1 208	5 555	1 193
Đông Anh	2 253	7 239	2 132
Gia Lâm	2 752	5 398	2 552
Nam Từ Liêm	9 837	9 837	
Thanh Trì	4 842	18 944	4 639
Bắc Từ Liêm	8 193	8 193	
Mê Linh	1 838	2 795	1 735
Hà Đông	9 330	9 330	
Sơn Tây	1 365	3 802	789
Ba Vì	750	1 433	729
Phúc Thọ	1 693	2 782	1 658
Đan Phượng	2 447	4 494	2 377
Hoài Đức	3 493	5 874	3 456
Quốc Oai	1 380	3 070	1 321
Thạch Thất	1 225	2 343	1 207
Chương Mỹ	1 509	2 699	1 430
Thanh Oai	1 875	1 904	1 874
Thường Tín	2 056	7 126	2 020
Phú Xuyên	1 372	2 289	1 327
Ứng Hoà	1 159	2 667	1 113
Mỹ Đức	949	1 695	932

BIỂU 5: TỶ TRỌNG HỘ THEO SỐ NGƯỜI TRONG HỘ VÀ QUY MÔ HỘ TRUNG BÌNH PHÂN THEO THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Tổng số người trong hộ				Số người bình quân 1 hộ
		1 người	2-4 người	5-6 người	7+ người	
Toàn Thành phố	100,0	11,8	63,9	21,2	3,1	3,5
Phân theo thành thị/nông thôn						
Thành Thị	100,0	13,8	64,8	18,7	2,7	3,3
Nông Thôn	100,0	9,8	63,0	23,7	3,5	3,6
Phân theo quận/huyện/thị xã						
Ba Đình	100,0	12,6	63,4	20,4	3,5	3,4
Hoàn Kiếm	100,0	10,4	64,6	18,7	6,3	3,6
Tây Hồ	100,0	5,0	59,3	27,7	8,0	4,0
Long Biên	100,0	6,8	63,3	25,7	4,2	3,8
Cầu Giấy	100,0	13,8	66,6	17,5	2,1	3,3
Đống Đa	100,0	13,0	63,6	19,8	3,6	3,4
Hai Bà Trưng	100,0	7,8	65,8	22,7	3,8	3,6
Hoàng Mai	100,0	14,7	70,3	13,4	1,6	3,2
Thanh Xuân	100,0	12,7	77,9	8,6	0,8	2,9
Sóc Sơn	100,0	9,9	61,0	24,3	4,8	3,7
Đông Anh	100,0	11,5	59,1	26,3	3,1	3,7
Gia Lâm	100,0	13,6	59,4	24,8	2,2	3,5
Nam Từ Liêm	100,0	17,8	61,6	19,1	1,4	3,3
Thanh Trì	100,0	8,7	76,7	13,8	0,8	3,3
Bắc Từ Liêm	100,0	24,9	54,6	18,2	2,3	3,2
Mê Linh	100,0	15,7	59,6	21,9	2,7	3,3
Hà Đông	100,0	10,1	68,4	20,4	1,1	3,5
Sơn Tây	100,0	10,3	70,9	16,6	2,2	3,1
Ba Vì	100,0	11,7	54,5	27,6	6,2	3,6
Phúc Thọ	100,0	6,1	52,6	32,7	8,5	4,0
Đan Phượng	100,0	9,5	60,5	25,9	4,1	3,7
Hoài Đức	100,0	8,4	65,2	23,9	2,5	3,7
Quốc Oai	100,0	9,0	61,1	25,7	4,2	3,6

BIỂU 5 (tiếp theo): TỶ TRỌNG HỘ THEO SỐ NGƯỜI TRONG HỘ VÀ QUY MÔ HỘ TRUNG BÌNH PHÂN THEO THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Tổng số người trong hộ				Số người bình quân 1 hộ
		1 người	2-4 người	5-6 người	7+ người	
Thạch Thất	100,0	8,9	57,3	27,9	6,0	3,8
Chương Mỹ	100,0	6,2	63,8	26,6	3,4	3,7
Thanh Oai	100,0	9,2	69,5	19,5	1,9	3,4
Thường Tín	100,0	9,5	65,9	21,9	2,7	3,5
Phú Xuyên	100,0	14,9	65,9	15,8	3,4	3,2
Ứng Hoà	100,0	14,0	64,8	18,8	2,3	3,1
Mỹ Đức	100,0	11,2	61,3	25,1	2,4	3,4

BIỂU 6: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở TẠI HÀ NỘI PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, LOẠI HÌNH NHÀ, THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Nhà ở xã hội	Nhà ở thương mại
Giai đoạn 2024 - 2030			
Toàn Thành phố	100,0	30,8	69,2
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	29,5	70,5
Nông thôn	100,0	33,0	67,0
Chia ra giai đoạn 2024 - 2025			
Toàn Thành phố	100,0	34,5	65,5
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	39,6	60,4
Nông thôn	100,0	19,8	80,2
Chia ra giai đoạn 2026 - 2030			
Toàn Thành phố	100,0	30,2	69,8
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	27,8	72,2
Nông thôn	100,0	34,4	65,6

**BIỂU 7: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
TẠI HÀ NỘI PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, LOẠI NHÀ, THÀNH THỊ,
NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Nhà chung cư	Nhà ở riêng lẻ
<i>Giai đoạn 2024 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	48,7	51,3
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	53,8	46,2
Nông thôn	100,0	38,6	61,4
<i>Chia ra giai đoạn 2024 - 2025</i>			
Toàn Thành phố	100,0	53,0	47,0
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	60,0	40,0
Nông thôn	100,0	38,0	62,0
<i>Chia ra giai đoạn 2026 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	48,1	51,9
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	52,9	47,1
Nông thôn	100,0	38,7	61,3

**BIỂU 8: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
TẠI HÀ NỘI THEO GIAI ĐOẠN MUA, PHẦN KHÚC NHÀ Ở,
THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Nhà ở giá rẻ	Nhà ở tầm trung	Nhà ở cao cấp
Giai đoạn 2024 - 2030				
Toàn Thành phố	100,0	23,2	74,0	2,8
Phân theo Thành thị, nông thôn				
Thành thị	100,0	19,9	76,8	3,3
Nông thôn	100,0	29,8	68,4	1,8
Chia ra giai đoạn 2024 - 2025				
Toàn Thành phố	100,0	29,4	64,4	6,2
Phân theo Thành thị, nông thôn				
Thành thị	100,0	26,1	67,4	6,5
Nông thôn	100,0	36,4	57,9	5,7
Chia ra giai đoạn 2026 - 2030				
Toàn Thành phố	100,0	22,3	75,3	2,4
Phân theo Thành thị, nông thôn				
Thành thị	100,0	19,0	78,1	2,9
Nông thôn	100,0	28,9	69,8	1,3

**BIỂU 9: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
TẠI HÀ NỘI PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, SỐ PHÒNG NGỦ,
DIỆN TÍCH MONG MUỐN, THÀNH THỊ, NÔNG THÔN
THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Số phòng ngủ		Tổng số	Diện tích		
		Dưới 3 phòng	Từ 3 phòng trở lên		Nhỏ hơn 70m²	Từ 70 - 100m²	Trên 100m²
Giai đoạn 2024 - 2030							
Toàn Thành phố	100,0	35,4	64,6	100,0	22,4	55,0	22,6
Phân theo Thành thị, nông thôn							
Thành thị	100,0	32,6	67,4	100,0	25,6	52,0	22,4
Nông thôn	100,0	40,9	59,1	100,0	16,1	61,0	22,9
Chia ra giai đoạn 2024 - 2025							
Toàn Thành phố	100,0	31,9	68,1	100,0	18,0	54,9	27,1
Phân theo Thành thị, nông thôn							
Thành thị	100,0	29,2	70,8	100,0	19,0	55,0	26,0
Nông thôn	100,0	37,7	62,3	100,0	15,7	54,8	29,5
Chia ra giai đoạn 2026 - 2030							
Toàn Thành phố	100,0	35,9	64,1	100,0	23,0	55,1	21,9
Phân theo Thành thị, nông thôn							
Thành thị	100,0	33,1	66,9	100,0	26,5	51,6	21,9
Nông thôn	100,0	41,3	58,7	100,0	16,2	61,8	22,0

**BIỂU 10: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở THƯƠNG MẠI
TẠI HÀ NỘI PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, KHẢ NĂNG CHI TRẢ,
THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Có đủ tiền	Phải vay thêm
<i>Giai đoạn 2024 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	30,5	69,5
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	28,6	71,4
Nông thôn	100,0	34,2	65,8
<i>Chia ra giai đoạn 2024 - 2025</i>			
Toàn Thành phố	100,0	32,3	67,7
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	21,3	78,7
Nông thôn	100,0	55,8	44,2
<i>Chia ra giai đoạn 2026 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	30,3	69,7
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	29,7	70,3
Nông thôn	100,0	31,4	68,6

BIỂU 11: CƠ CẤU HỘ CỐ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở THƯỜNG MẠI TẠI HÀ NỘI PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, NGUỒN VAY, PHÂN TRĂM GIÁ TRỊ KHOẢN VAY THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: %

	Vay thêm ngân hàng				Vay từ nguồn khác				Vay từ cả hai nguồn			
	Tổng số	Vay dưới 30% giá trị ngôi nhà	Vay 30% - 50% giá trị ngôi nhà	Vay trên 50% giá trị ngôi nhà	Tổng số	Vay dưới 30% giá trị ngôi nhà	Vay 30% - 50% giá trị ngôi nhà	Vay trên 50% giá trị ngôi nhà	Tổng số	Vay dưới 30% giá trị ngôi nhà	Vay 30% - 50% giá trị ngôi nhà	Vay trên 50% giá trị ngôi nhà
Giai đoạn 2024 - 2030												
Toàn Thành phố	100,0	10,2	72,5	17,3	100,0	22,4	71,8	5,8	100,0	34,3	59,6	6,1
Phân theo Thành thị, nông thôn												
Thành thị	100,0	7,9	70,5	21,6	100,0	18,8	70,9	10,3	100,0	25,6	70,2	4,2
Nông thôn	100,0	18,1	79,2	2,7	100,0	26,9	72,7	0,4	100,0	47,8	43,0	9,2
Chia ra giai đoạn 2024 - 2025												
Toàn Thành phố	100,0	13,5	71,1	15,4	100,0	22,1	68,3	9,6	100,0	25,8	67,3	6,9
Phân theo Thành thị, nông thôn												
Thành thị	100,0	9,0	72,1	18,9	100,0	12,3	75,5	12,2	100,0	7,1	88,4	4,5
Nông thôn	100,0	33,8	66,2	0,0	100,0	58,6	41,4	0,0	100,0	74,0	12,9	13,1
Chia ra giai đoạn 2026 - 2030												
Toàn Thành phố	100,0	9,7	72,7	17,6	100,0	22,4	72,2	5,4	100,0	35,2	58,8	6,0
Phân theo Thành thị, nông thôn												
Thành thị	100,0	7,8	70,2	22,0	100,0	19,9	70,1	10,0	100,0	28,1	67,8	4,1
Nông thôn	100,0	16,2	80,8	3,0	100,0	25,2	74,4	0,4	100,0	45,8	45,3	8,9

**BIỂU 12: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI HÀ NỘI
PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, HÌNH THỨC MUA, THUÊ MUA,
THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: %

	Chung	Mua	Thuê mua
<i>Giai đoạn 2024 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	91,6	8,4
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	90,9	9,1
Nông thôn	100,0	92,9	7,1
<i>Chia ra giai đoạn 2024 - 2025</i>			
Toàn Thành phố	100,0	90,9	9,1
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	94,9	5,1
Nông thôn	100,0	68,6	31,4
<i>Chia ra giai đoạn 2026 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	91,7	8,3
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	89,9	10,1
Nông thôn	100,0	94,3	5,7

**BIỂU 13: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI HÀ NỘI
PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, SỐ PHÒNG NGỦ, DIỆN TÍCH MÒNG MUỐN,
THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Số phòng ngủ		Tổng số	Diện tích		
		Nhỏ hơn 3 phòng	Từ 3 phòng trở lên		Nhỏ hơn 50m²	Từ 50 - 70m²	Trên 70m²
Giai đoạn 2024 - 2030							
Toàn Thành phố	100,0	46,5	53,5	100,0	16,0	75,9	8,1
Phân theo Thành thị, nông thôn							
Thành thị	100,0	50,5	49,5	100,0	20,6	71,5	7,9
Nông thôn	100,0	39,9	60,1	100,0	8,3	83,3	8,4
Chia ra giai đoạn 2024 - 2025							
Toàn Thành phố	100,0	52,6	47,4	100,0	16,0	77,3	6,7
Phân theo Thành thị, nông thôn							
Thành thị	100,0	48,6	51,4	100,0	16,2	77,9	5,9
Nông thôn	100,0	75,7	24,3	100,0	14,6	74,3	11,1
Chia ra giai đoạn 2026 - 2030							
Toàn Thành phố	100,0	45,5	54,5	100,0	16,0	75,7	8,3
Phân theo Thành thị, nông thôn							
Thành thị	100,0	50,9	49,1	100,0	21,6	70,0	8,4
Nông thôn	100,0	37,7	62,3	100,0	7,9	83,9	8,2

**BIỂU 14: TỶ TRỌNG HỘ CÓ DỰ ĐỊNH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI HÀ NỘI
PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA, KHẢ NĂNG CHI TRẢ, THÀNH THỊ,
NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024**

Đơn vị tính: %

	Tổng số	Có đủ tiền	Phải vay thêm
<i>Giai đoạn 2024 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	26,9	73,1
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	19,8	80,2
Nông thôn	100,0	38,8	61,2
<i>Chia ra giai đoạn 2024 - 2025</i>			
Toàn Thành phố	100,0	23,5	76,5
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	18,7	81,3
Nông thôn	100,0	50,9	49,1
<i>Chia ra giai đoạn 2026 - 2030</i>			
Toàn Thành phố	100,0	27,4	72,6
Phân theo Thành thị, nông thôn			
Thành thị	100,0	20,1	79,9
Nông thôn	100,0	38,0	62,0

BIỂU 15: CƠ CẤU HỘ CỐ DỰ ĐÌNH MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI HÀ NỘI PHÂN THEO GIAI ĐOẠN MUA NGUỒN VAY, PHẦN TRẢM GIÁ TRỊ KHOẢN VAY THÀNH THỊ, NÔNG THÔN THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: %

	Vay thêm ngân hàng					Vay từ nguồn khác					Vay từ cả hai nguồn				
	Tổng số	Vay dưới 30%		Vay trên 50%		Tổng số	Vay dưới 30%		Vay trên 50%		Tổng số	Vay dưới 30%		Vay trên 50%	
		giá trị ngôi nhà	giá trị ngôi nhà	giá trị ngôi nhà	giá trị ngôi nhà		giá trị ngôi nhà	giá trị ngôi nhà	giá trị ngôi nhà	giá trị ngôi nhà		giá trị ngôi nhà	giá trị ngôi nhà		
Giai đoạn 2024 - 2030															
Toàn Thành phố	100,0	4,9	65,0	30,1	100,0	20,3	66,2	13,5	100,0	37,2	46,7	16,1			
Phân theo Thành thị, nông thôn															
Thành thị	100,0	2,8	61,7	35,5	100,0	20,2	59,7	20,1	100,0	13,0	63,1	23,9			
Nông thôn	100,0	15,6	81,6	2,8	100,0	20,4	73,4	6,2	100,0	73,0	22,4	4,6			
Chia ra giai đoạn 2024 - 2025															
Toàn Thành phố	100,0	0,0	55,8	44,2	100,0	17,8	82,2	0,0	100,0	71,6	28,4	0,0			
Phân theo Thành thị, nông thôn															
Thành thị	100,0	0,0	53,8	46,2	100,0	21,8	78,2	0,0	100,0	73,8	26,2	0,0			
Nông thôn	100,0	0,0	100,0	0,0	100,0	0,0	100,0	0,0	100,0	65,1	34,9	0,0			
Chia ra giai đoạn 2026 - 2030															
Toàn Thành phố	100,0	6,5	67,8	25,7	100,0	20,5	64,9	14,6	100,0	39,0	46,6	14,4			
Phân theo Thành thị, nông thôn															
Thành thị	100,0	3,9	64,6	31,5	100,0	19,9	57,4	22,7	100,0	14,6	62,9	22,5			
Nông thôn	100,0	16,6	80,4	3,0	100,0	21,0	72,6	6,4	100,0	73,3	23,6	3,1			

BIỂU 16: TỶ TRỌNG NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐƯỢC HỎI CÓ DỰ ĐỊNH MUA, THUÊ MUA NHÀ Ở XÃ HỘI TẠI HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030 PHÂN THEO DIỆN TÍCH, SỐ PHÒNG NGỦ MONG MUỐN, KHẢ NĂNG CHI TRẢ, LOẠI LAO ĐỘNG THỜI ĐIỂM 01/3/2024

Đơn vị tính: %

	Mua NOXH	Thuê mua NOXH
Tổng số	100,0	100,0
<i>Phân theo diện tích và số phòng ngủ</i>		
Diện tích		
Nhỏ hơn 50m²	0,5	0,0
Từ 50 - 70m²	57,6	87,1
Trên 70m²	41,9	12,9
Số phòng ngủ		
Ít hơn 3 phòng ngủ	53,7	83,9
Từ 3 phòng ngủ trở lên	46,3	16,1
<i>Phân theo khả năng chi trả</i>		
Có đủ tiền	17,1	0,0
Phải vay thêm	82,9	100,0
<i>Phân theo loại lao động</i>		
Lao động trực tiếp	100,0	100,0
+ Có đủ tiền	11,7	0,0
+ Phải vay thêm	88,3	100,0
Lao động gián tiếp	100,0	100,0
+ Có đủ tiền	27,9	0,0
+ Phải vay thêm	72,1	100,0

PHẦN IV
PHỤ LỤC

HÀ NỘI

PHỤ LỤC I

MỘT SỐ KHÁI NIỆM, QUY ĐỊNH, QUY ƯỚC

1. Dân số và hộ dân cư

Tổng dân số là số nhân khẩu thực tế thường trú tại thời điểm 0 giờ ngày 01 tháng 4 năm 2019. Một người được coi là “*nhân khẩu thực tế thường trú*” tại hộ là những người thực tế thường xuyên ăn ở tại hộ tính đến thời điểm điều tra đã được từ 6 tháng trở lên và những người mới chuyển đến dưới 6 tháng nhưng xác định sẽ ăn ở ổn định tại hộ, trẻ em mới sinh trước thời điểm điều tra và những người tạm vắng, không phân biệt họ có hay không có hộ khẩu thường trú.

Những trường hợp sau đây được xác định là NKTTTT tại hộ

(1) Những người thực tế thường xuyên ăn ở tại hộ từ 6 tháng trở lên tính đến thời điểm điều tra không phân biệt họ có hay không có hộ khẩu thường trú; những người tuy đã có giấy tờ di chuyển (giấy gọi nhập ngũ, giấy chiêu sinh, quyết định tuyển dụng, chuyển công tác,...) nhưng đến thời điểm điều tra họ vẫn chưa rời khỏi hộ để đến nơi ở mới;

(2) Những người mới đến ở tại hộ chưa được 6 tháng nhưng xác định sẽ ăn, ở ổn định lâu dài tại hộ, kể cả trẻ mới sinh;

(3) Những người lâu nay vẫn thường xuyên ăn ở tại hộ, nhưng tại thời điểm điều tra họ không sống tại hộ, bao gồm cả những người Việt Nam đang ở nước ngoài trong thời hạn được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

(4) Những người lang thang, cơ nhờ vào đêm Tổng điều tra họ đang ngủ ở đâu sẽ được điều tra và tính là nhân khẩu thực tế thường trú tại nơi đó.

Hộ dân cư bao gồm một người ăn riêng, ở riêng hoặc một nhóm người ăn chung và ở chung. Đối với hộ có từ 02 người trở lên, các thành viên trong hộ có thể có hay không có quỹ thu - chi chung; có hoặc không có mối quan hệ ruột thịt, hôn nhân hay nuôi dưỡng; hoặc kết hợp cả hai. *Chủ hộ* là người đại diện của hộ được các thành viên trong hộ thừa nhận.

Hộ được xác định là có nhà ở nếu hộ ở trong một công trình xây dựng gồm có 03 bộ phận: Tường, mái, sàn và không phân biệt ngôi nhà đó có thuộc sở hữu của hộ hay không. Trường hợp nơi ở của hộ là nhà bè ở trên sông, hồ có đầy đủ 03 bộ phận: Tường, mái và sàn thì được coi là hộ có nhà ở.

Mật độ dân số là số dân tính bình quân cho một kilômét vuông diện tích lãnh thổ.

2. Phân loại nhà ở

Nhà ở là một công trình xây dựng bao gồm ba bộ phận: Tường, mái, sàn và được dùng để ở.

Phân loại nhà theo vật liệu chính của ba thành phần cấu thành chủ yếu. Đó là cột (trụ, hoặc tường chịu lực), mái và tường/bao che.

Phân loại nhà theo vật liệu làm nhà trong Điều tra nhà ở năm 2023 được sử dụng theo phương pháp phân loại nhà theo vật liệu làm nhà trong Tổng điều tra dân số và nhà ở năm 2019

Phương pháp phân loại nhà dựa vào vật liệu làm nhà

	Vật liệu chính làm cột	Vật liệu chính làm mái	Vật liệu chính làm tường bao che
Bền chắc	1. Bê tông cốt thép; 2. Xây gạch đá; 3. Sắt/thép/gỗ bền chắc;	1. Bê tông cốt thép; 2. Ngói (xi măng, đất nung);	1. Bê tông cốt thép; 2. Xây gạch/đá; 3. Gỗ/kim loại;
Không bền chắc	4. Gỗ tạp/tre/đất; 5. Khác	3. Tấm lợp (xi măng/kim loại); 4. Lá/rom rạ/giấy dầu; 5. Khác	4. Đất/vôi/rom; 5. Phiên/liếp/ván ép; 6. Khác

Trên cơ sở phân loại chất lượng vật liệu thành bền chắc và không bền chắc như trên, nhà ở của hộ được chia thành bốn loại: Nhà kiên cố, nhà bán kiên cố, nhà thiếu kiên cố và nhà đơn sơ. Nhà kiên cố là nhà có cả ba kết cấu chính: cột, mái, tường đều được làm bằng vật liệu bền chắc; nhà bán kiên cố là nhà có hai trong ba kết cấu chính được làm bằng vật liệu bền chắc; nhà thiếu kiên cố là nhà có một trong ba kết cấu chính được làm bằng vật liệu bền chắc; nhà đơn sơ là nhà có cả ba kết cấu chính đều được làm bằng vật liệu không bền chắc. Trong đó, nhà kiên cố gồm các loại nhà biệt thự, nhà xây nhiều tầng hoặc các căn hộ trong nhà xây nhiều tầng, nhà lắp ghép cấu kiện bê tông nhiều tầng, nhà mái bằng; nhà bán kiên cố gồm những ngôi nhà có tường xây/ghép gỗ/khung gỗ và có mái lợp bằng ngói/tôn/tấm lợp/tấm mạ hoặc bằng các vật liệu tương đương; nhà khung gỗ lâu

bền gồm những ngôi nhà có khung chịu lực làm bằng gỗ, toàn bộ phần mái do các cột bằng gỗ chấn đỡ, có niên hạn sử dụng trên 15 năm, có mái lợp bằng tranh/tre/nứa/lá/giấy dầu; nhà đơn sơ gồm các loại nhà có kết cấu đơn giản, vật liệu thô sơ, tường được làm bằng đất/lá/cót, mái nhà thường lợp bằng tranh/tre/nứa/lá/giấy dầu...

3. Các đối tượng được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội tại Điều 49 Luật Nhà ở năm 2014.

Các đối tượng sau đây nếu đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 51 của Luật Nhà ở năm 2014 thì được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội:

1. Người có công với cách mạng theo quy định của pháp luật về ưu đãi người có công với cách mạng;
2. Hộ gia đình nghèo và cận nghèo tại khu vực nông thôn;
3. Hộ gia đình tại khu vực nông thôn thuộc vùng thường xuyên bị ảnh hưởng bởi thiên tai, biến đổi khí hậu;
4. Người thu nhập thấp, hộ nghèo, cận nghèo tại khu vực đô thị;
5. Người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong và ngoài khu công nghiệp;
6. Sĩ quan, hạ sĩ quan nghiệp vụ, hạ sĩ quan chuyên môn kỹ thuật, quân nhân chuyên nghiệp, công nhân trong cơ quan, đơn vị thuộc công an nhân dân và quân đội nhân dân;
7. Cán bộ, công chức, viên chức theo quy định của pháp luật về cán bộ, công chức, viên chức;
8. Các đối tượng đã trả lại nhà ở công vụ theo quy định tại khoản 5 Điều 81 của Luật này;
9. Học sinh, sinh viên các học viện, trường đại học, cao đẳng, dạy nghề; học sinh trường dân tộc nội trú công lập được sử dụng nhà ở trong thời gian học tập;
10. Hộ gia đình, cá nhân thuộc diện bị thu hồi đất và phải giải tỏa, phá dỡ nhà ở theo quy định của pháp luật mà chưa được Nhà nước bồi thường bằng nhà ở, đất ở.

4. Các hình thức thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội tại Điều 50 Luật Nhà ở năm 2014.

Các hình thức thực hiện chính sách hỗ trợ về nhà ở xã hội tại Điều 50 Luật Nhà ở năm 2014 được quy định như sau:

1. Hỗ trợ giải quyết cho thuê, cho thuê mua, bán nhà ở xã hội cho các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6, 7, 8 và 10 Điều 49 của Luật này; đối với đối tượng quy định tại khoản 9 Điều 49 của Luật này thì chỉ được thuê nhà ở xã hội.

2. Hỗ trợ theo các chương trình mục tiêu về nhà ở để đối tượng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 49 của Luật này xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

3. Hỗ trợ giao đất ở có miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc tặng nhà ở cho đối tượng quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 49 của Luật này.

4. Hỗ trợ cho vay vốn ưu đãi của Nhà nước thông qua Ngân hàng chính sách xã hội, tổ chức tín dụng do Nhà nước chỉ định để các đối tượng quy định tại các khoản 1, 4, 5, 6 và 7 Điều 49 của Luật này xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa nhà để ở.

PHỤ LỤC II

QUY TRÌNH CHỌN MẪU

Điều tra thu thập thông tin các chỉ tiêu phát triển nhà ở

Điều tra thu thập thông tin các chỉ tiêu phát triển nhà ở (Điều tra nhà ở) là điều tra chọn mẫu cỡ mẫu đảm bảo mức độ đại diện thống kê cho cấp quận, huyện, thị xã (viết gọn là huyện) đối với các chỉ tiêu thu thập từ hộ dân cư. Đối với các công nhân, người lao động đang làm việc tại các doanh nghiệp trong khu công nghiệp, khu chế xuất và các học sinh, sinh viên đang ở trong khu ký túc xá của các trường, các cơ sở đào tạo, quy mô mẫu được phân bổ để đánh giá nhu cầu về nhà ở xã hội của các nhóm đối tượng này đến năm 2030.

I. Phân bổ địa bàn và chọn mẫu hộ dân cư (áp dụng đối với Phiếu số 01-Phiếu hộ)

Trong Điều tra nhà ở, cỡ mẫu khoảng 6% địa bàn điều tra của toàn Thành phố (tương đương 909 địa bàn) được xác định là đủ để ước lượng chỉ tiêu về nhà ở đại diện đến cấp tỉnh với sai số mẫu chấp nhận được.

1. Phân bổ mẫu cho toàn Thành phố

Để ước tính được quy mô mẫu đảm bảo suy rộng cho chỉ tiêu về nhà ở trong cuộc điều tra này, ta sử dụng kết quả Tổng điều tra dân số và nhà ở 2019 (viết tắt là TĐT 2019) là cuộc điều tra gần nhất có thu thập thông tin này.

Công thức tính quy mô mẫu mỗi huyện:

$$n = \frac{(Z_{\alpha/2})^2 * P * (1-P) * deff}{d^2 * R}$$

Trong đó: n: quy mô mẫu, thể hiện bằng số hộ

$Z_{\alpha/2}$: hệ số để đạt được độ tin cậy 95%. $Z_{0,025} = 1,96$

P: giá trị ước tính của tỷ lệ hộ có nhà ở tính từ TĐT 2019

deff: tác động của thiết kế mẫu tính từ TĐT 2019

d: sai số cận biên của tỷ lệ hộ nhà ở tính từ TĐT 2019

R: tỷ lệ người trả lời

Ước tính số cần phải điều tra là 27.270 hộ

Số địa bàn cần điều tra = $27.270/30 = 909$ địa bàn

2. Phân bổ mẫu cho thành thị, nông thôn ở cấp huyện

Thực hiện phân bổ địa bàn được điều tra của mỗi huyện theo phương pháp căn bậc hai của quy mô hộ để phân bổ cho tầng thành thị, nông thôn của mỗi quận/huyện.

- Bước 1: Dựa trên tổng số địa bàn mẫu đã xác định được là 909 địa bàn trên toàn Thành phố, sử dụng phương pháp phân bổ mẫu tỷ lệ thuận với căn bậc hai của quy mô hộ ở thành thị (TT) hay nông thôn (NT) để phân bổ xác định được quy mô hộ ở TT là 460 địa bàn, khu vực nông thôn là 449 địa bàn.
- Bước 2: Đối với các quận không có địa bàn nông thôn thì tổng số địa bàn thành thị bằng với tổng số địa bàn của quận đó.

3. Chọn địa bàn

Sau khi hoàn thành công việc chọn mẫu cho tầng TTNT cho cấp huyện theo phương pháp tỷ lệ thuận với căn bậc hai của quy mô hộ. Tách riêng khu vực thành thị và nông thôn.

Chọn mẫu cho TT: Tổng số 30 quận, huyện, thị xã là 30 dàn mẫu được sắp xếp lại theo thứ tự huyện; mã xã và mã địa bàn trong TĐTDS 2019. Sử dụng phương pháp chọn mẫu PPS để chọn mẫu các địa bàn cho khu vực TT

Chọn mẫu cho NT: Với dàn chọn mẫu ở khu vực nông thôn cũng chọn tương tự như thành thị

4. Chọn hộ điều tra

Tại các địa bàn điều tra (ĐBĐT) đã được chọn, thực hiện rà soát, cập nhật danh sách toàn bộ các hộ của địa bàn và tiến hành chọn 30 hộ chính thức/ĐBĐT và 05 hộ dự phòng theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên hệ thống để thực hiện thu thập thông tin.

5. Ước tính quyền số suy rộng mẫu

a) Quyền số thiết kế điều tra nhà ở của Hà Nội

$$W_{hi} = \frac{M_h * M'_h}{n_h * M_{hi} * m_{hi}}$$

Trong đó:

W_{hi} : Quyền số thiết kế địa bàn điều tra i của tầng h;

n_h : Số địa bàn điều tra mẫu được chọn trong tầng h;

M_h : Tổng số hộ của tầng h;

M_{hi} : Số hộ của địa bàn I;

m_{hi} : Số hộ được chọn mẫu trong địa bàn điều tra (30 hộ).

b) Quyền số hộ điều chỉnh

$$W'_{hi} = W_{hi} * \frac{M_{Ch}}{M'_{hi}}$$

Trong đó:

W'_{hi} : Quyền số hộ hiệu chỉnh;

W_{hi} : Quyền số thiết kế địa bàn điều tra;

M_{Ch} : Tổng số hộ ước tính của tầng h;

M'_{hi} : Tổng số hộ của tầng h khi suy rộng theo quyền số thiết kế.

c) Quyền số người điều chỉnh

$$W''_{phi} = W'_{hi} * \frac{P^{ttnt}_{pi}}{P'^{ttnt}_{pi}}$$

Trong đó:

W''_{phi} : Quyền số hiệu chỉnh dân số theo huyện;

W'_{hi} : Quyền số hộ điều chỉnh

P^{ttnt}_{pi} : Dân số thành thị/nông thôn, của huyện p theo kết quả ước tính dân số;

P'^{ttnt}_{pi} : Dân số thành thị/nông thôn của huyện p suy rộng theo quyền số hộ điều chỉnh.

II. Chọn mẫu đối công nhân, người lao động trong các khu công nghiệp (áp dụng đối với Phiếu số 02-Phiếu công nhân KCN)

Với tổng khoảng 163.564 người lao động của 661 doanh nghiệp tại 9 KCN, chọn khoảng 2.000 người lao động để thu thập thông tin.

Lập bảng kê, rà soát 5.275 công nhân và người lao động đang làm việc tại 13 công ty (4.228 công nhân và 1.047 người lao động). Trên cơ sở bảng kê đã lập, chọn ra 1600 lao động trực tiếp sản xuất và 400 lao động không trực tiếp sản xuất để phỏng vấn ghi phiếu theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên hệ thống.

Năm 2024, chọn 13 công ty tại 6 khu công nghiệp gồm: khu công nghiệp Đài Tư - Sài Đồng B (quận Long Biên), khu công nghiệp Nội Bài (huyện Sóc Sơn),

khu công nghiệp Thăng Long (huyện Đông Anh), khu công nghiệp Quang Minh (huyện Mê Linh), khu công nghiệp Thạch Thất – Quốc Oai (huyện Thạch Thất, Quốc Oai), khu công nghiệp Phú Nghĩa (huyện Chương Mỹ).

III. Chọn mẫu đối với sinh viên trong các ký túc xá (áp dụng đối với Phiếu số 03-Phiếu HSSV)

Do không có danh sách sinh viên sống trong các ký túc xá (KTX) sinh viên nên đối với các chỉ tiêu tổng hợp từ phiếu điều tra áp dụng với sinh viên sống trong KTX được tổng hợp theo phương pháp trung bình mẫu. Căn cứ trên lượng kinh phí được bố trí, chọn ra khoảng 2.000 sinh viên trong các KTX để thu thập thông tin về nhu cầu nhà ở. Các bước cụ thể như sau:

- Chọn ngẫu nhiên 10 trường có ký túc xá ở 10 quận, huyện.
- Chọn số lượng sinh viên để thực hiện thu thập thông tin.
- Lập bảng kê sinh viên ở trong ký túc xá được chọn, tiến hành chọn mỗi trường theo phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên hệ thống để thực hiện thu thập thông tin.

Năm 2024, chọn 10 trường đại học cao đẳng tại 10 quận, huyện (mỗi quận, huyện chọn 01 trường) gồm: Tây Hồ, Cầu Giấy, Đống Đa, Hai Bà Trưng, Thanh Xuân, Gia Lâm, Nam Từ Liêm, Bắc Từ Liêm, Hà Đông, Chương Mỹ.

Phân bổ mẫu địa bàn
Điều tra thu thập thông tin các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024

		Tổng số địa bàn	Khu vực thành thị	Khu vực nông thôn
	Thành phố Hà Nội	909	460	449
001	Quận Ba Đình	28	28	
002	Quận Hoàn Kiếm	22	22	
003	Quận Tây Hồ	23	23	
004	Quận Long Biên	33	33	
005	Quận Cầu Giấy	34	34	
006	Quận Đống Đa	37	37	
007	Quận Hai Bà Trưng	33	33	
008	Quận Hoàng Mai	43	43	
009	Quận Thanh Xuân	32	32	
016	Huyện Sóc Sơn	32	3	29
017	Huyện Đông Anh	38	5	33
018	Huyện Gia Lâm	37	6	31
019	Quận Nam Từ Liêm	32	32	
020	Huyện Thanh Trì	38	4	34
021	Quận Bắc Từ Liêm	33	33	
250	Huyện Mê Linh	32	6	26
268	Quận Hà Đông	28	28	
269	Thị xã Sơn Tây	22	6	16
271	Huyện Ba Vì	30	5	25
272	Huyện Phúc Thọ	25	5	20
273	Huyện Đan Phượng	24	4	20
274	Huyện Hoài Đức	30	3	27
275	Huyện Quốc Oai	25	4	21
276	Huyện Thạch Thất	27	4	23
277	Huyện Chương Mỹ	32	6	26
278	Huyện Thanh Oai	28	4	24
279	Huyện Thường Tín	30	3	27
280	Huyện Phú Xuyên	28	5	23
281	Huyện Ứng Hòa	27	5	22
282	Huyện Mỹ Đức	26	4	22

Phân bổ mẫu hộ
Điều tra thu thập thông tin các chỉ tiêu phát triển nhà ở năm 2024

		Tổng số hộ	Khu vực thành thị	Khu vực nông thôn
	Toàn Thành phố	27.270	13.800	13.470
001	Quận Ba Đình	840	840	
002	Quận Hoàn Kiếm	660	660	
003	Quận Tây Hồ	690	690	
004	Quận Long Biên	990	990	
005	Quận Cầu Giấy	1.020	1.020	
006	Quận Đống Đa	1.110	1.110	
007	Quận Hai Bà Trưng	990	990	
008	Quận Hoàng Mai	1.290	1.290	
009	Quận Thanh Xuân	960	960	
016	Huyện Sóc Sơn	960	90	870
017	Huyện Đông Anh	1.140	150	990
018	Huyện Gia Lâm	1.110	180	930
019	Quận Nam Từ Liêm	960	960	
020	Huyện Thanh Trì	1.140	120	1.020
021	Quận Bắc Từ Liêm	990	990	
250	Huyện Mê Linh	960	180	780
268	Quận Hà Đông	840	840	
269	Thị xã Sơn Tây	660	180	480
271	Huyện Ba Vì	900	150	750
272	Huyện Phúc Thọ	750	150	600
273	Huyện Đan Phượng	720	120	600
274	Huyện Hoài Đức	900	90	810
275	Huyện Quốc Oai	750	120	630
276	Huyện Thạch Thất	810	120	690
277	Huyện Chương Mỹ	960	180	780
278	Huyện Thanh Oai	840	120	720
279	Huyện Thường Tín	900	90	810
280	Huyện Phú Xuyên	840	150	690
281	Huyện Ứng Hòa	810	150	660
282	Huyện Mỹ Đức	780	120	660