

**DỰ KIẾN BẢNG GIÁ THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG CHƯA ĐƯỢC CẢI TẠO, XÂY DỰNG LẠI
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

(Kèm theo Công văn số /SXĐ-QLN ngày tháng năm 2026 của Sở Xây dựng)

I. LOẠI NHÀ Ở THÔNG THƯỜNG

LOẠI ĐÔ THỊ	CẤP NHÀ	GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ Ở CŨ THUỘC TÀI SẢN CÔNG (ĐỒNG)			TẦNG CAO (K3)		GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ KHU VỰC TRUNG TÂM (ĐỒNG/M2)			GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ KHU VỰC CẬN TRUNG TÂM (ĐỒNG/M2)			GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ KHU VỰC VEN NỘI (ĐỒNG/M2)		
		GIÁ (ĐỒNG/M2 SỬ DỤNG/THÁNG)	TỶ LỆ ĐIỀU CHỈNH CỦA MỨC LƯƠNG CƠ SỞ NĂM 2026 SO VỚI NĂM 2008 (2.340.000 ĐỒNG/540.000 ĐỒNG)	GIÁ SAU ĐIỀU CHỈNH TIỀN LƯƠNG (ĐỒNG/M2 SỬ DỤNG/THÁNG)	TẦNG NHÀ	HỆ SỐ	K2=0,00			K2=-0,10			K2=-0,20		
							ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG (K4)			ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG (K4)			ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG (K4)		
							TỐT	TRUNG BÌNH	KÉM	TỐT	TRUNG BÌNH	KÉM	TỐT	TRUNG BÌNH	KÉM
							K4=0,00	K4=-0,10	K4=-0,20	K4=0,00	K4=-0,10	K4=-0,20	K4=0,00	K4=-0,10	K4=-0,20
Đô thị loại I (Hệ số K1=0,00)	CẤP I	6.800	4,333	29.500	Tầng 1	0,15	33.925	30.975	28.025	30.975	28.025	25.075	28.025	25.075	22.125
					Tầng 2	0,05	30.975	28.025	25.075	28.025	25.075	22.125	25.075	22.125	19.175
					Tầng 3	0,00	29.500	26.550	23.600	26.550	23.600	20.650	23.600	20.650	17.700
					Tầng 4	-0,10	26.550	23.600	20.650	23.600	20.650	17.700	20.650	17.700	14.750
					Tầng 5	-0,20	23.600	20.650	17.700	20.650	17.700	14.750	17.700	14.750	11.800
	Tầng 6 trở lên	-0,30	20.650	17.700	14.750	17.700	14.750	11.800	14.750	11.800	8.850				
	CẤP II	6.300	4,333	27.300	Tầng 1	0,15	31.395	28.665	25.935	28.665	25.935	23.205	25.935	23.205	20.475
					Tầng 2	0,05	28.665	25.935	23.205	25.935	23.205	20.475	23.205	20.475	17.745
					Tầng 3	0,00	27.300	24.570	21.840	24.570	21.840	19.110	21.840	19.110	16.380
					Tầng 4	-0,10	24.570	21.840	19.110	21.840	19.110	16.380	19.110	16.380	13.650
					Tầng 5	-0,20	21.840	19.110	16.380	19.110	16.380	13.650	16.380	13.650	10.920
	Tầng 6 trở lên	-0,30	19.110	16.380	13.650	16.380	13.650	10.920	13.650	10.920	8.190				
	CẤP III	6.100	4,333	26.400	Tầng 1	0,15	30.360	27.720	25.080	27.720	25.080	22.440	25.080	22.440	19.800
					Tầng 2	0,05	27.720	25.080	22.440	25.080	22.440	19.800	22.440	19.800	17.160
					Tầng 3	0,00	26.400	23.760	21.120	23.760	21.120	18.480	21.120	18.480	15.840
Tầng 4					-0,10	23.760	21.120	18.480	21.120	18.480	15.840	18.480	15.840	13.200	
Tầng 5					-0,20	21.120	18.480	15.840	18.480	15.840	13.200	15.840	13.200	10.560	
Tầng 6 trở lên	-0,30	18.480	15.840	13.200	15.840	13.200	10.560	13.200	10.560	7.920					
CẤP IV	4.100	4,333	17.800	Tầng 1	0,15	20.470	18.690	16.910	18.690	16.910	15.130	16.910	15.130	13.350	
Đô thị loại II (Hệ số K1=0,05)	CẤP I	6.800	4,333	29.500	Tầng 1	0,15	32.450	29.500	26.550	29.500	26.550	23.600	26.550	23.600	20.650
					Tầng 2	0,05	29.500	26.550	23.600	26.550	23.600	20.650	23.600	20.650	17.700
					Tầng 3	0,00	28.025	25.075	22.125	25.075	22.125	19.175	22.125	19.175	16.225
					Tầng 4	-0,10	25.075	22.125	19.175	22.125	19.175	16.225	19.175	16.225	13.275
					Tầng 5	-0,20	22.125	19.175	16.225	19.175	16.225	13.275	16.225	13.275	10.325
	Tầng 6 trở lên	-0,30	19.175	16.225	13.275	16.225	13.275	10.325	13.275	10.325	7.375				
	CẤP II	6.300	4,333	27.300	Tầng 1	0,15	30.030	27.300	24.570	27.300	24.570	21.840	24.570	21.840	19.110
					Tầng 2	0,05	27.300	24.570	21.840	24.570	21.840	19.110	21.840	19.110	16.380
					Tầng 3	0,00	25.935	23.205	20.475	23.205	20.475	17.745	20.475	17.745	15.015
					Tầng 4	-0,10	23.205	20.475	17.745	20.475	17.745	15.015	17.745	15.015	12.285
					Tầng 5	-0,20	20.475	17.745	15.015	17.745	15.015	12.285	15.015	12.285	9.555
	Tầng 6 trở lên	-0,30	17.745	15.015	12.285	15.015	12.285	9.555	12.285	9.555	6.825				
	CẤP III	6.100	4,333	26.400	Tầng 1	0,15	29.040	26.400	23.760	26.400	23.760	21.120	23.760	21.120	18.480
					Tầng 2	0,05	26.400	23.760	21.120	23.760	21.120	18.480	21.120	18.480	15.840
					Tầng 3	0,00	25.080	22.440	19.800	22.440	19.800	17.160	19.800	17.160	14.520
					Tầng 4	-0,10	22.440	19.800	17.160	19.800	17.160	14.520	17.160	14.520	11.880
					Tầng 5	-0,20	19.800	17.160	14.520	17.160	14.520	11.880	14.520	11.880	9.240
	Tầng 6 trở lên	-0,30	17.160	14.520	11.880	14.520	11.880	9.240	11.880	9.240	6.600				
	CẤP IV	4.100	4,333	17.800	Tầng 1	0,15	19.580	17.800	16.020	17.800	16.020	14.240	16.020	14.240	12.460

LOẠI ĐÔ THỊ	CẤP NHÀ	GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ Ở CỬ THUỘC TÀI SẢN CÔNG (ĐỒNG)			TẦNG CAO (K3)		GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ KHU VỰC TRUNG TÂM (ĐỒNG/M2)			GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ KHU VỰC CẬN TRUNG TÂM (ĐỒNG/M2)			GIÁ CHUẨN CHO THUÊ NHÀ KHU VỰC VEN NỘI (ĐỒNG/M2)		
		GIÁ (ĐỒNG/M2 SỬ DỤNG/THÁNG)	TỶ LỆ ĐIỀU CHỈNH CỦA MỨC LƯƠNG CƠ SỞ NĂM 2026 SO VỚI NĂM 2008 (2.340.000 ĐỒNG/540.000 ĐỒNG)	GIÁ SAU ĐIỀU CHỈNH TIỀN LƯƠNG (ĐỒNG/M2 SỬ DỤNG/THÁNG)	TẦNG NHÀ	HỆ SỐ	K2=-0,00			K2=-0,10			K2=-0,20		
							ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG (K4)			ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG (K4)			ĐIỀU KIỆN HẠ TẦNG (K4)		
							TỐT	TRUNG BÌNH	KÉM	TỐT	TRUNG BÌNH	KÉM	TỐT	TRUNG BÌNH	KÉM
K4=0,00	K4=-0,10	K4=-0,20	K4=0,00	K4=-0,10	K4=-0,20	K4=0,00	K4=-0,10	K4=-0,20							
Đô thị loại III (Hệ số K1=-0,10)	CẤP I	6.800	4,333	29.500	Tầng 1	0,15	30.975	28.025	25.075	28.025	25.075	22.125	25.075	22.125	19.175
					Tầng 2	0,05	28.025	25.075	22.125	25.075	22.125	19.175	22.125	19.175	16.225
					Tầng 3	0,00	26.550	23.600	20.650	23.600	20.650	17.700	20.650	17.700	14.750
					Tầng 4	-0,10	23.600	20.650	17.700	20.650	17.700	14.750	17.700	14.750	11.800
					Tầng 5	-0,20	20.650	17.700	14.750	17.700	14.750	11.800	14.750	11.800	8.850
					Tầng 6 trở lên	-0,30	17.700	14.750	11.800	14.750	11.800	8.850	11.800	8.850	5.900
	CẤP II	6.300	4,333	27.300	Tầng 1	0,15	28.665	25.935	23.205	25.935	23.205	20.475	23.205	20.475	17.745
					Tầng 2	0,05	25.935	23.205	20.475	23.205	20.475	17.745	20.475	17.745	15.015
					Tầng 3	0,00	24.570	21.840	19.110	21.840	19.110	16.380	19.110	16.380	13.650
					Tầng 4	-0,10	21.840	19.110	16.380	19.110	16.380	13.650	16.380	13.650	10.920
					Tầng 5	-0,20	19.110	16.380	13.650	16.380	13.650	10.920	13.650	10.920	8.190
					Tầng 6 trở lên	-0,30	16.380	13.650	10.920	13.650	10.920	8.190	10.920	8.190	5.460
	CẤP III	6.100	4,333	26.400	Tầng 1	0,15	27.720	25.080	22.440	25.080	22.440	19.800	22.440	19.800	17.160
					Tầng 2	0,05	25.080	22.440	19.800	22.440	19.800	17.160	19.800	17.160	14.520
					Tầng 3	0,00	23.760	21.120	18.480	21.120	18.480	15.840	18.480	15.840	13.200
					Tầng 4	-0,10	21.120	18.480	15.840	18.480	15.840	13.200	15.840	13.200	10.560
					Tầng 5	-0,20	18.480	15.840	13.200	15.840	13.200	10.560	13.200	10.560	7.920
					Tầng 6 trở lên	-0,30	15.840	13.200	10.560	13.200	10.560	7.920	10.560	7.920	5.280
	CẤP IV	4.100	4,333	17.800	Tầng 1	0,15	18.690	16.910	15.130	16.910	15.130	13.350	15.130	13.350	11.570

Ghi chú:

Các cơ sở pháp lý để tính:

- Quyết định 17/2008/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bảng giá chuẩn cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại
- Mức lương cơ sở năm 2008 theo Nghị định 166/2007/NĐ-CP; áp dụng từ ngày 01/01/2008: 540.000 đồng
- Mức lương cơ sở năm 2026 theo Nghị định 73/2024/NĐ-CP; áp dụng từ ngày 01/7/2024: 2.340.000 đồng
- Tiền thuê nhà phải trả hàng tháng áp dụng tại khoản 4 Phụ lục VI ban hành kèm theo ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024

Tiền thuê phải trả cho toàn bộ diện tích sử dụng = Giá cho thuê 1m2 sử dụng tính theo quy định tại điểm 3 Mục II của Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 x Diện tích sử dụng từng loại nhà tương ứng với giá cho thuê

Trong đó: Giá cho thuê nhà ở (đồng/m2 sử dụng/tháng) = Giá chuẩn của cấp, hạng nhà ở tương ứng (quy định tại mục I Phụ lục VI ban hành kèm theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024) x (1+ tổng các hệ số áp dụng theo điều kiện nhà ở cho thuê)

Thuyết minh cách tính: Sử dụng mức giá chuẩn tính theo ND 95/2024/NĐ-CP, tỷ lệ tăng lương cơ sở tính tại thời điểm năm 2008 (Mức lương cơ sở năm 2008 theo Nghị định 166/2007/NĐ-CP; áp dụng từ ngày 01/01/2008: 540.000 đồng. Hệ số chênh lệch mức lương cơ sở năm 2026 so với thời điểm năm 2008 là: (2.340.000 đồng/540.000 đồng): 4,333 lần

Lưu ý: Trong trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương thì sẽ điều chỉnh lại giá thuê nhà ở tương ứng với tỷ lệ điều chỉnh của tiền lương.