

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG
-----o0o-----

BÁO CÁO

KẾT QUẢ THỰC HIỆN DỰ ÁN

**ĐÁNH GIÁ SỰ PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG, CÁC YẾU TỐ CƠ
BẢN TẠO RA SỰ BIẾN ĐỘNG CỦA THỊ TRƯỜNG, DỰ BÁO XU HƯỚNG
PHÁT TRIỂN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BÌNH ỔN, ĐIỀU TIẾT VÀ
THÚC ĐẨY SỰ PHÁT TRIỂN CỦA THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG**

Chủ nhiệm dự án:

TS. Lê Văn Cư

HÀ NỘI - 2022

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG
-----o0o-----

BÁO CÁO

KẾT QUẢ THỰC HIỆN DỰ ÁN

**ĐÁNH GIÁ SỰ PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG, CÁC YẾU TỐ CƠ
BẢN TẠO RA SỰ BIẾN ĐỘNG CỦA THỊ TRƯỜNG, DỰ BÁO XU HƯỚNG
PHÁT TRIỂN VÀ ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BÌNH ỔN, ĐIỀU TIẾT VÀ
THÚC ĐẨY SỰ PHÁT TRIỂN CỦA THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG**

CHỦ NHIỆM DỰ ÁN

**ĐƠN VỊ THỰC HIỆN
VIỆN KINH TẾ XÂY DỰNG**

TS. Lê Văn Cư

CƠ QUAN QUẢN LÝ DỰ ÁN

HÀ NỘI - 2022

MỤC LỤC

MỤC LỤC	i
DANH MỤC TỪ VIẾT TẮT.....	v
DANH MỤC BẢNG.....	vii
DANH MỤC BIỂU ĐỒ.....	viii
PHẦN MỞ ĐẦU	1
1. Mục tiêu và sự cần thiết phải thực hiện dự án	1
1.1. Sự cần thiết phải thực hiện dự án.....	1
1.2. Mục tiêu của dự án.....	3
2. Phạm vi, đối tượng nghiên cứu	3
2.1. Phạm vi nghiên cứu.....	3
2.2. Đối tượng nghiên cứu	4
3. Nội dung của dự án	4
4. Phương pháp nghiên cứu.....	5
5. Địa chỉ áp dụng	5
NỘI DUNG DỰ ÁN.....	6
PHẦN THỨ NHẤT ĐÁNH GIÁ TỔNG QUÁT VỀ THỰC TRẠNG CỦA THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG TRONG NHỮNG NĂM VỪA QUA (GIAI ĐOẠN TỪ NĂM 2008 ĐẾN 2020).....	6
I. VỀ VỐN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	6
1. Quy mô vốn đầu tư xây dựng.....	6
2. Nguồn vốn đầu tư xây dựng.....	7
II. VỀ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG	8
1. Thị trường vật liệu xây dựng.....	8
2. Thị trường nhân công xây dựng.....	22
3. Thị trường cơ khí, máy và thiết bị xây dựng	24
4. Thị trường thi công xây lắp.....	27
5. Thị trường dịch vụ tư vấn xây dựng	32
6. Thị trường khoa học công nghệ xây dựng	34
7. Thực trạng quá trình tạo lập công trình xây dựng trong thời gian vừa qua	36

III. VỀ CÁC CHỦ THỂ THAM GIA THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG ... 37

1. Bộ máy quản lý nhà nước đối với thị trường xây dựng..... 37
2. Chủ đầu tư các dự án đầu tư xây dựng và chủ đầu tư xây dựng nhà ở riêng lẻ..... 38
3. Doanh nghiệp tham gia hoạt động xây dựng 39
4. Các tổ chức hoạt động khoa học công nghệ xây dựng 42
5. Các định chế tài chính cung cấp vốn cho thị trường xây dựng..... 44

IV. VỀ THỂ CHẾ, CƠ CHẾ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG ĐÃ BAN HÀNH TRONG GIAI ĐOẠN VỪA QUA..... 44

1. Về quản lý hoạt động đầu tư xây dựng 44
2. Về phát triển nguồn nhân lực ngành xây dựng 46
3. Về quản lý vật liệu xây dựng 47
4. Về quản lý cơ khí xây dựng 47
5. Về quản lý hoạt động khoa học công nghệ xây dựng..... 48

V. MỘT SỐ TỒN TẠI, HẠN CHẾ CỦA THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG VÀ NGUYÊN NHÂN..... 48

1. Một số tồn tại, hạn chế 48
2. Nguyên nhân của các tồn tại, hạn chế..... 53

VI. MỘT SỐ BÀI HỌC RÚT RA VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG TRONG GIAI ĐOẠN VỪA QUA..... 56

PHẦN THỨ HAI. CÁC YẾU TỐ CHỦ YẾU TÁC ĐỘNG ĐẾN THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG VÀ DỰ BÁO XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN CỦA THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG ĐẾN NĂM 2030 58

I. PHÂN TÍCH CÁC YẾU TỐ CHỦ YẾU TÁC ĐỘNG ĐẾN THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG 58

1. Tăng trưởng kinh tế..... 58
2. Tác động của thị trường bất động sản..... 59
3. Tác động của đô thị hóa và phát triển hạ tầng 61
4. Về huy động vốn tham gia thị trường 65
5. Nợ đọng xây dựng cơ bản 66
6. Tác động của hội nhập quốc tế..... 68
7. Sự phát triển của khoa học công nghệ 69
8. Về tiềm năng khai thác, sử dụng tài nguyên khoáng sản để sản xuất vật liệu xây dựng..... 70

II. DỰ BÁO XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG TRONG NHỮNG NĂM TỚI.....	72
1. Thị trường vật liệu xây dựng.....	72
2. Thị trường nhân công xây dựng.....	78
3. Thị trường cơ khí xây dựng, máy và thiết bị thi công xây dựng	79
4. Thị trường thi công xây lắp.....	81
5. Thị trường dịch vụ tư vấn xây dựng	81
6. Thị trường dịch vụ khoa học công nghệ xây dựng	82
PHẦN THỨ BA. KINH NGHIỆM VỀ QUẢN LÝ THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG CỦA MỘT SỐ NƯỚC TRÊN THẾ GIỚI.....	83
1. Vai trò quản lý của nhà nước đối với thị trường xây dựng thông qua việc xây dựng, ban hành các thể chế, cơ chế chính sách.....	83
2. Vai trò của các chủ thể xã hội, khu vực kinh tế tư nhân tham gia vào việc thúc đẩy sự phát triển của thị trường xây dựng	98
3. Kinh nghiệm minh bạch hóa hệ thống thông tin về thị trường xây dựng	102
4. Bài học rút ra cho Việt Nam	102
PHẦN THỨ TƯ. NỘI DUNG ĐỀ ÁN.....	107
I. QUAN ĐIỂM.....	107
II. MỤC TIÊU	107
1. Mục tiêu đến năm 2025.....	107
2. Định hướng mục tiêu đến năm 2030 và các năm tiếp theo.....	108
III. GIẢI PHÁP BÌNH ỔN, ĐIỀU TIẾT VÀ THÚC ĐẨY THỊ TRƯỜNG XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN	108
1. Các giải pháp điều tiết, thúc đẩy thị trường xây dựng phát triển.....	108
2. Một số giải pháp bình ổn thị trường xây dựng khi một số phân khúc của thị trường có sự biến động bất thường.....	114
PHẦN THỨ NĂM. TỔ CHỨC THỰC HIỆN.....	115
1. Bộ Xây dựng	115
2. Bộ Kế hoạch và Đầu tư	117
3. Bộ Tài chính.....	117
4. Bộ Công thương	117
5. Bộ Lao động Thương binh và Xã hội	118
6. Bộ Khoa học và Công nghệ	118
7. Bộ Tài nguyên và Môi trường.....	118

8. Ngân hàng Nhà nước.....	118
9. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	119
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ CỦA DỰ ÁN.....	120
1. Kết luận của dự án.....	120
2. Kiến nghị.....	120
TÀI LIỆU THAM KHẢO	121
PHỤ LỤC 01: TỜ TRÌNH, DỰ THẢO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT ĐỀ ÁN	
PHỤ LỤC 02: DỮ LIỆU KHẢO SÁT, TỔNG HỢP CỦA DỰ ÁN	