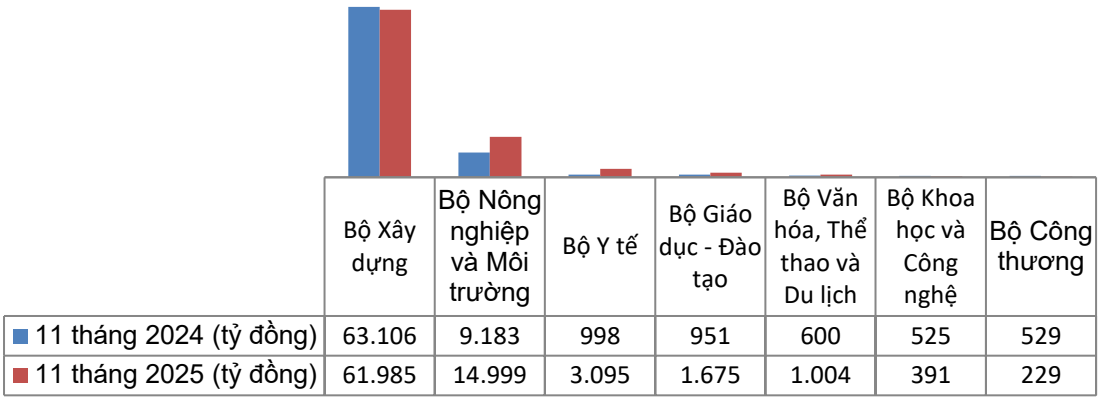
BÁO CÁO
ĐÁNH GIÁ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG
QUÝ IV/2025 VÀ CẢ NĂM 2025

I. Tổng quan, khái quát về tình hình kinh tế - xã hội, tăng trưởng ngành xây dựng

Tháng 11/2025, các dự án đầu tư xây dựng sử dụng nguồn ngân sách Nhà nước được các Bộ, ngành và địa phương nỗ lực tập trung triển khai, thực hiện, nhằm đạt khối lượng tối đa hỗ trợ tích cực cho tăng trưởng kinh tế cả năm. Lũy kế 11 tháng năm 2025, vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước ước đạt 736,4 nghìn tỷ đồng, bằng 72,2% kế hoạch năm và tăng 26,8% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, vốn đầu tư thực hiện do Trung ương quản lý ước đạt 102,6 nghìn tỷ đồng, bằng 69,7% kế hoạch năm và tăng 5,1% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, Bộ Xây dựng đạt gần 62,0 nghìn tỷ đồng, giảm 0,5%; Bộ Nông nghiệp và Môi trường đạt gần 15 nghìn tỷ đồng, tăng 58,9%; Bộ Y tế đạt 3,1 nghìn tỷ đồng, gấp hơn 2,9 lần; Bộ Giáo dục và Đào tạo đạt 1,7 nghìn tỷ đồng, tăng 73,3%; Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đạt 1,0 nghìn tỷ đồng, tăng 64,5%; Bộ Khoa học và Công nghệ đạt 390,9 tỷ đồng, giảm 24,0 %; Bộ Công Thương đạt 229,4 tỷ đồng, giảm 55,8%.

Vốn đầu tư thực hiện do địa phương quản lý ước đạt 633,8 nghìn tỷ đồng, bằng 72,6% kế hoạch năm và tăng 31,1% so với cùng kỳ năm trước, trong đó: Vốn ngân sách Nhà nước cấp tỉnh đạt 519,1 nghìn tỷ đồng, bằng 72,0% và tăng 36,9% so với cùng kỳ năm 2024; Vốn ngân sách Nhà nước cấp xã đạt gần 114,7 nghìn tỷ đồng, bằng 75,5% và tăng 10,3%[1]. Đây là động lực quan trọng đóng góp cho tăng trưởng 11 tháng đầu năm và cả năm 2025.

Đơn vị: tỷ đồng



	Bộ Xây dựng	Bộ Nông nghiệp và Môi trường	Bộ Y tế	Bộ Giáo dục - Đào tạo	Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch	Bộ Khoa học và Công nghệ	Bộ Công thương
11 tháng 2024 (tỷ đồng)	63.106	9.183	998	951	600	525	529
11 tháng 2025 (tỷ đồng)	61.985	14.999	3.095	1.675	1.004	391	229

Biểu đồ 1: Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước 11 tháng năm 2025 phân theo Bộ, ngành

1 - Nguồn Cục Thống kê.

Vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Nhà nước trong 11 tháng năm 2025 chiếm tỷ trọng lớn nhất là nguồn vốn do Bộ Xây dựng quản lý (chiếm 60,4%), chủ yếu nguồn vốn là triển khai đầu tư xây dựng các công trình giao thông trong cả nước.

Sản xuất công nghiệp tháng 11 tăng 2,3% so với tháng trước và tăng 10,8% so với cùng kỳ năm trước. Tính chung 11 tháng năm 2025, chỉ số sản xuất toàn ngành công nghiệp ước tính tăng 10,6% so với cùng kỳ năm trước.

Nhìn chung, trong năm 2025, thị trường vật liệu cát xây dựng, đá xây dựng xảy ra nhiều biến động, còn các vật liệu xây dựng khác cơ bản tương đối ổn định, không xảy ra biến động lớn.

II. Diễn biến thị trường vật liệu nói chung

2.1. Tình hình cung - cầu thị trường vật liệu xây dựng cơ bản

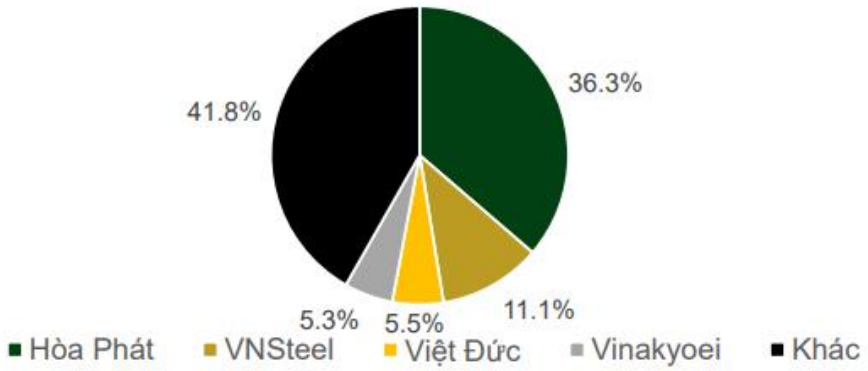
* Đối với thép xây dựng:

+ Về sản xuất, tiêu thụ thép xây dựng:

Tháng 11/2025, sản xuất thép thành phẩm khoảng 2,8 triệu tấn, tăng khoảng 8% so với tháng 10 và tăng 5% so cùng kỳ 2024. Tháng 10/2025 trước đó đạt 2,67 triệu tấn. Tính chung 11 tháng, sản xuất thép thành phẩm khoảng 31,2 triệu tấn, tăng 10,0% so với cùng kỳ năm 2024. Ước đạt cả năm 2025, trong khoảng 31÷32 triệu tấn (tăng khoảng 8÷10% so năm 2024 - 29,44 triệu tấn).

Trong tháng 11/2025, ước đạt tiêu thụ thép thành phẩm khoảng 2,7÷2,8 triệu tấn. Tính chung cả năm 2025, lượng tiêu thụ khoảng 31÷32 triệu tấn bán hàng thành phẩm toàn ngành (cao hơn năm 2024 - 29,09 triệu tấn)[2] .

Đơn vị: %



Biểu đồ 2: Thị phần tiêu thụ thép xây dựng năm 2025

Chiếm thị phần tiêu thụ thép xây dựng nhiều nhất là bốn tập đoàn Hòa Phát, VNsteel, Việt Đức và Vinakyoei. Tập đoàn Hòa Phát vẫn dẫn đầu thị trường thép xây dựng năm 2025, chiếm phần lớn thị phần với sản lượng vượt trội (chiếm 41,8%).[3]

+ Về xuất, nhập khẩu sắt thép:

Hiện nay, Việt Nam đứng thứ 12 thế giới và đứng đầu khu vực ASEAN về sản xuất thép với quy mô sản xuất có thể đạt đến 32 triệu tấn trong năm 2025. Thị trường

2 - Hiệp hội Thép Việt Nam
3 - Báo cáo ngành thép 2026 – Asean Securities

xuất khẩu chủ yếu của Việt Nam trong 11 tháng đầu năm 2025, xuất khẩu sắt thép các loại của Việt Nam đạt gần 9,22 triệu tấn, kim ngạch trên 6,08 tỉ USD, giá xuất khẩu bình quân 659,2 USD/tấn, giảm lần lượt 22,5% về lượng, 28,9% về kim ngạch và 8,3% về giá so với cùng kỳ năm 2024. Campuchia là thị trường tiêu thụ lớn nhất (1,34 triệu tấn ~768 triệu USD), chiếm 14,6% tổng lượng và 12,7% tổng kim ngạch xuất khẩu sắt thép của cả nước. Tiếp đến là Ấn Độ (0,88 triệu tấn ~ 651 triệu USD); Italia (0,969 triệu tấn ~ 604 triệu USD); Hoa Kỳ (0,781 triệu tấn ~ 507,9 triệu USD); Malaysia (0,577 triệu tấn ~ 375 triệu USD); Bỉ (0,42 triệu tấn ~ 310,9 triệu USD); Indonesia (0,504 triệu tấn ~ 305 triệu USD); Tây Ban Nha (0,329 triệu tấn ~ 244 triệu USD) và Hàn Quốc (0,244 triệu tấn ~ 227,9 triệu USD).[4]

Việt Nam nhập khẩu 12,71 triệu tấn sắt thép trong 10 tháng đầu năm 2025, với tổng giá trị 8,96 tỷ USD, giảm 13,54% về khối lượng và 14,5% về giá trị so với cùng kỳ năm ngoái. Giá nhập khẩu bình quân đạt 704,38 USD/tấn, giảm 1,11%, phản ánh nhu cầu nội địa suy yếu và sự chuyển dịch chiến lược của các nhà sản xuất nhằm kiểm soát chi phí tốt hơn và giảm sự phụ thuộc vào các nhà cung cấp truyền thống. Riêng trong tháng 10 năm 2025, nhập khẩu đạt 1,52 triệu tấn, tăng 33,5% so với tháng trước nhưng giảm 36,83% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá trị nhập khẩu đạt 996,3 triệu USD, tăng 23,91% so với tháng trước nhưng giảm 33,97% so với cùng kỳ năm ngoái. Giá trung bình là 653,78 USD/tấn, giảm 7,18% so với tháng 9 nhưng tăng 4,53% so với cùng kỳ năm ngoái. Trung Quốc tiếp tục là nhà cung cấp lớn nhất, chiếm gần 59% khối lượng nhập khẩu và 52% giá trị nhập khẩu, mặc dù khối lượng nhập khẩu giảm hơn 26%, cho thấy nỗ lực đa dạng hóa nguồn cung của Việt Nam. Indonesia nổi lên mạnh mẽ như một nguồn cung thay thế, cung cấp 1,01 triệu tấn (tăng 57,74% so với cùng kỳ năm ngoái), nhờ giá cả cạnh tranh và nguồn cung dồi dào. Nhật Bản vẫn là nhà cung cấp chính với 1,82 triệu tấn (tăng 7,24%), chiếm 14,32% tổng lượng nhập khẩu, trong khi giá trị trung bình giảm nhẹ, tăng cường khả năng cạnh tranh so với thép có nguồn gốc từ Trung Quốc và ASEAN. [5]

* Đối với các vật liệu xây dựng như xi măng, kính, gạch ốp lát:

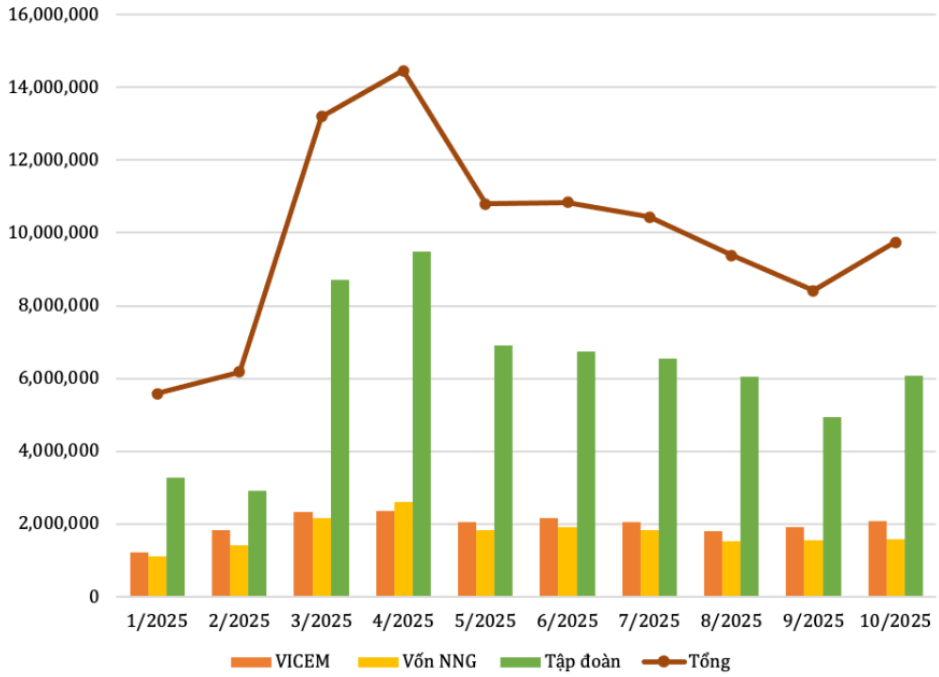
Ở Việt Nam hiện nay, vật liệu xây dựng xi măng, kính, gạch ốp lát đang phát triển rất cao với sản lượng lớn, dần tiệm cận công nghệ tiên tiến trên thế giới. Do vậy, chất lượng sản phẩm vật liệu xây dựng Việt Nam đang tiến gần hơn tới chất lượng sản phẩm của thế giới. Tuy nhiên, cung các loại vật liệu này, đã vượt so nhu cầu sử dụng trong nước khoảng 10-30% tùy từng thể loại. Bên cạnh đó, tình hình xuất khẩu ra thị trường xuất khẩu ra các nước trên thế giới cũng giảm sút trong các năm gần đây.

i) Về xi măng:

Tính đến năm 2025 cả nước có 61 nhà máy sản xuất với 92 dây chuyền sản xuất xi măng, với tổng công suất thiết kế đạt 122,34 triệu tấn/năm.

4 - Cục Hải Quan
5 - Cục Hải Quan

Đơn vị: tấn



Biểu đồ 3: Sản lượng sản xuất toàn ngành xi măng 10 tháng đầu năm 2025

Lượng xi măng tiêu thụ tháng 10 khoảng 6,76 triệu tấn, tăng 21% so với tháng 9 và tăng 13,8% so với cùng kỳ năm 2024. Miền Bắc ghi nhận mức tăng rõ nét nhờ thời tiết thuận lợi và hoạt động xây dựng dân dụng, hạ tầng sôi động. Thị trường miền Trung cải thiện vừa phải nhưng không mạnh do chịu ảnh hưởng bởi mưa bão kéo dài, còn miền Nam chỉ tăng ở mức vừa phải do tình trạng thiếu vật liệu san lấp như cát và đá xây dựng khiến nhiều dự án phải giãn tiến độ. Tính chung 10 tháng, tiêu thụ xi măng nội địa ước đạt 62,6 triệu tấn[6]. Tình hình tiêu thụ trong nước đã có những tín hiệu tốt, mặc dù thời tiết mưa nhiều, một số khu vực xảy ra bão lụt vào những tháng cuối năm 2025. Động lực tăng trưởng đến từ sự cải thiện trong nhu cầu nội địa và các biện pháp tiết giảm chi phí sản xuất của doanh nghiệp. Tuy nhiên, vẫn còn nhiều thách thức từ yếu tố cung - cầu và áp lực về chi phí. Yếu tố quan trọng biên lợi nhuận của các doanh nghiệp xi măng là giá than nhập khẩu, nguyên liệu chiếm tỷ trọng lớn trong chi phí sản xuất. Từ ngày 9/5/2025, EVN thông báo điều chỉnh giá điện tăng thêm 4,8% so với trước đây, khiến chi phí sản xuất tăng 0,8÷1,2% tùy vào từng nhà máy. Nhiều doanh nghiệp xi măng đã tăng giá bán xi măng trong nước để bù đắp chi phí sản xuất từ cuối tháng 11/2025. Lần tăng giá xi măng này cho thấy áp lực chi phí mà các doanh nghiệp xi măng trong nước đang phải gánh ngày càng lớn khi giá than, điện và chi phí vận chuyển đều liên tục leo thang. Nhiều nhà máy dù đã tiết giảm tối đa nhưng vẫn không đủ bù đắp mức đội giá nguyên liệu, khiến việc điều chỉnh trở thành lựa chọn cần thiết để duy trì hoạt động ổn định, bảo đảm nguồn cung và giữ chất lượng sản phẩm ở mức tiêu chuẩn.

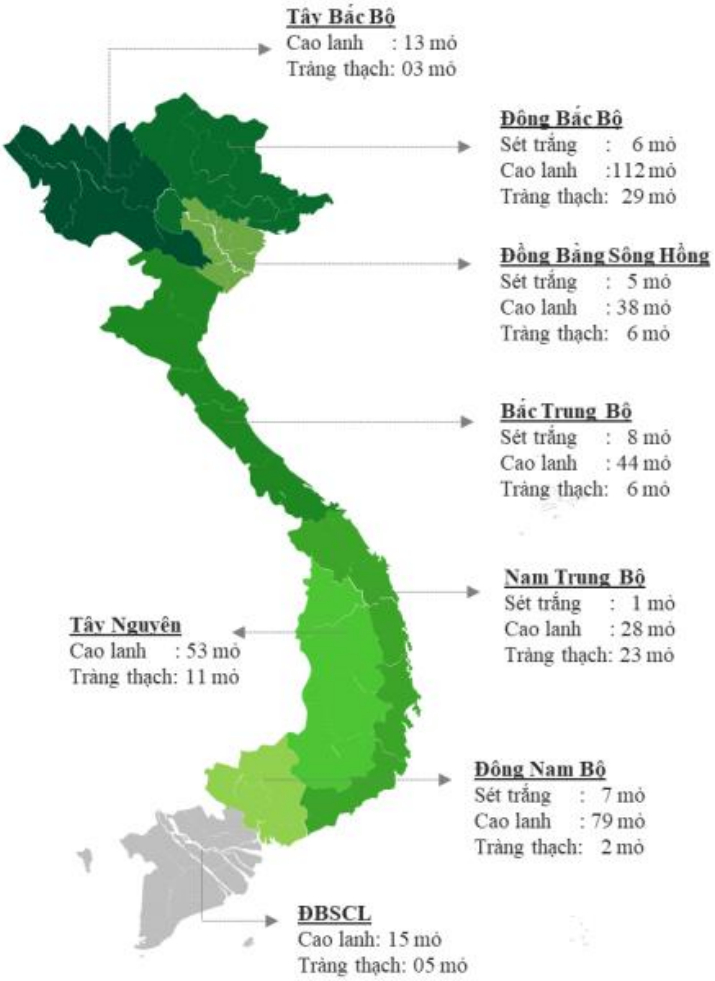
Bên cạnh đó, lượng clinker và xi măng xuất khẩu trong 11 tháng đầu năm 2025 đạt 33,40 triệu tấn với giá trị 1.236 triệu USD, tăng lần lượt 3,6%; 17,8% về lượng và giá

6 - Hiệp hội Xi măng Việt Nam

trị so với cùng kỳ năm 2024. Bangladesh, Philippines là hai thị trường xuất khẩu lớn nhất, bên cạnh Malaysia, Đài Loan, Mỹ[7]. Thuế suất xuất khẩu clinker giảm từ 10% còn 5% từ tháng 5/2025 đến hết 2026 giúp tăng tính cạnh tranh. Doanh nghiệp chủ động mở rộng thị trường mới, cải thiện chất lượng và đáp ứng tiêu chuẩn quốc tế. Nếu giữ vững đà 11 tháng đầu năm, dự kiến xuất khẩu cả năm 2025 có thể chạm 37 triệu tấn. Xuất khẩu được kỳ vọng giữ đà tăng nhờ thời tiết thuận lợi, tăng tốc giải ngân đầu tư công; thị trường quốc tế phục hồi. Tuy nhiên, cạnh tranh với các nước như Trung Quốc, Indonesia, Thái Lan và rào cản kỹ thuật từ các thị trường nhập khẩu vẫn là thách thức lớn. [8]

ii) Về gốm sứ xây dựng:

Việt Nam là quốc gia có trữ lượng tài nguyên khá dồi dào. Hiện nay có thể xem nguồn nguyên liệu đầu vào đất sét, cao lanh cùng với thạch anh đang là điểm mạnh lớn nhất ngành gạch ốp lát Việt Nam trong chuỗi giá trị sản xuất khi có thể gần như đáp ứng toàn bộ nhu cầu sản xuất dài hạn trong nước.



Biểu đồ 4: Phân bố nguyên vật liệu sản xuất gạch ốp lát tại Việt Nam[9]

Tính đến năm 2025, cả nước có 83 nhà máy sản xuất gạch ốp lát được đầu tư, công suất 831 -839 triệu m^2/năm, trong đó có 57 nhà máy gạch ceramic, tổng công suất 600

7 - Nguồn Cục Thống kê.
8 - Hiệp hội Xi măng Việt Nam
9 - Nguồn VCBS

triệu m^3/năm; 21 nhà máy sản xuất gạch granite, tổng công suất 200 triệu m^2/năm và 5 nhà máy sản xuất gạch cotto, tổng công suất 31 triệu m^2/năm. Có khoảng hơn 90 công ty vừa và nhỏ tham gia sản xuất, cùng hàng nghìn đơn vị nhỏ lẻ cũng tham gia vào dây chuyền. Quy mô thị trường gạch ốp lát ước tính đạt 5,86 tỷ USD vào năm 2025 và dự kiến sẽ đạt 11,11 tỷ USD vào năm 2029, tăng trưởng với tốc độ CAGR là 13,64% trong giai đoạn dự báo (2025-2029)[10] . Đa phần các công ty hiện nay đều sản xuất gạch Ceramic, một số công ty sản xuất gạch Porcelain nhưng không nhiều, Viglacera là đơn vị hiếm hoi sản xuất tới 70% gạch Porcelain và 30% gạch Ceramic. Đây cũng là một trong số ít các doanh nghiệp có năng lực sản xuất gạch ốp lát với giá trị xuất khẩu lên tới hơn 10 triệu USD/ năm.[11]

Năm 2024, Việt Nam đứng thứ 4 trong danh sách các nước sản xuất gạch ceramic hàng đầu thế giới, sau Trung Quốc, Ấn Độ và Brazil. Sự cạnh tranh khốc liệt ở cả thị trường trong nước và xuất khẩu đang buộc các nhà sản xuất gốm sứ phải cải tiến quy trình sản xuất và chất lượng sản phẩm[12]. Việt Nam đã phát triển được lợi thế đáng kể trong xuất khẩu sản phẩm gốm sứ. Để nâng cao giá trị sản phẩm gốm sứ Việt Nam, nhiều doanh nghiệp đã tăng cường ứng dụng công nghệ mới vào sản xuất để tạo ra sản phẩm chất lượng cao với chi phí hợp lý. Đa dạng hóa sản phẩm bằng cách pha trộn nét truyền thống Việt Nam, châu Á với nét phương Tây đang là xu hướng cơ bản ở nhiều nước.

Bênh cạnh đó, Việt Nam là một trong những quốc gia có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất về tiêu thụ gạch ốp lát. Gạch trang trí nhà cửa chủ yếu được sử dụng cho tường phòng khách, nhà bếp, phòng tắm và các không gian khác, với tính trang trí mạnh mẽ nên chúng có đặc tính tiêu dùng dễ thấy. Ngoài công năng sử dụng của mình, người tiêu dùng còn chú trọng đến các yếu tố bên ngoài như thương hiệu, hình thức, màu sắc. Việc thay thế cơ cấu sản phẩm do xu hướng tiêu thụ gạch lát thay đổi sẽ không chỉ đẩy nhanh việc mở rộng năng lực thị trường trung và cao cấp mà còn đẩy nhanh việc hình thành các công ty dẫn đầu ngành. Những xu hướng tiêu dùng mới này đã nâng cao đáng kể các rào cản cạnh tranh của các nhà sản xuất trong việc phát triển sản phẩm, hình ảnh thiết bị đầu cuối, dịch vụ người dùng và năng lực của chuỗi cung ứng. [13]

Ước tính, năm 2025, sản lượng sản xuất gạch ốp lát năm chỉ bằng 54 ÷ 55% tổng công suất thiết kế của các dây chuyền đã hoạt động, đạt 450 ÷ 470 triệu m^2, giảm 8,7% so với cùng kỳ năm ngoái và tăng 27,7% so với năm 2023. Tiêu thụ nội địa ước tính 440 triệu m^2.

Như vậy, tuy số lượng sản xuất gạch gốm sứ xây dựng nhiều nhưng chỉ khai thác thị trường được 50÷60% công suất và vẫn tồn kho tới 18÷20% sản lượng. Có nhiều nguyên nhân, nhưng chủ yếu là bất động sản trong nước vẫn chưa phục hồi, các dự án đầu tư xây dựng công trình dân dụng không đáng kể. Bên cạnh đó là sự cạnh tranh của

10 - Nguồn https://www.mordorintelligence.com
11 - Nguồn https://www.gachy.com.vn
12 - Nguồn https://www.tecnaexpo.com/en/news-detail/global-ceramic-tile-production-2024-2025
13 - Nguồn https://www.mordorintelligence.com

gạch ốp lát nhập khẩu từ Ấn Độ, Trung Quốc… Bộ Công Thương đã khởi xướng một cuộc điều tra chống bán phá giá đối với một số loại gạch men nhập khẩu từ Ấn Độ sau khi nhận được khiếu nại từ các nhà sản xuất trong nước, những người cho rằng việc bán phá giá đã gây thiệt hại đáng kể cho ngành công nghiệp địa phương. [14]

Bảng 1: Số liệu về sản lượng sản xuất gốm sứ xây dựng 2021-2025 [15]

STT	**Năm**	Năm **2021**	Năm **2022**	Năm **2023**	Năm **2024**	Năm **2025***
1	Gạch ốp lát	430 triệu m^2	450 triệu m^2	360 triệu m^2	504 triệu m^2	450 ÷ 470 triệu m^2
2	Sứ vệ sinh	13 triệu sản phẩm	13,5 triệu sản phẩm	13,5 triệu sản phẩm	14,5 triệu sản phẩm	13÷14 triệu sản phẩm
3	Men màu	250.000 tấn	280.000 tấn	240.000 tấn	240.000 tấn	240.000 tấn
4	Gạch xây	10 tỷ viên QTC	10,5 tỷ viên QTC	10,5 tỷ viên QTC	12,9 tỷ viên QTC	16,0÷17,5 tỷ viên QTC

Sản phẩm gạch ốp lát không chỉ được sử dụng cho tiêu dùng trong nước mà còn phục vụ mục đích xuất khẩu. Sản phẩm gốm sứ chủ yếu được xuất khẩu sang Đài Loan, Anh, Hà Lan, Đức, Nhật Bản, Thái Lan, Philippin, Indonesia, Lào, Hoa Kỳ và Úc.

Tuy nhiên, cũng như ngành xi măng, ngành gạch ốp lát cũng gặp những khó khăn khi tổng công suất đầu tư đều có cung vượt cầu, khiến tiêu thụ thấp hơn sản lượng sản xuất. Đồng thời, vào giữa năm 2025, giá điện tăng 4,8% khiến cho chi phí sản xuất tăng 0,38-0,48% và ảnh hưởng của giá than vào chi phí sản xuất. Nhưng giá bán sản phẩm của các doanh nghiệp lại không tăng.

iii) Về kính xây dựng:

Việt Nam nằm trong nhóm 5 nước có sản lượng lớn nhất khu vực ASEAN. Tính đến năm 2025, tổng mức đầu tư các nhà máy ngành sản xuất kính ước tính khoảng 50.000 tỷ đồng, tổng công suất thiết kế các nhà máy sản xuất kính xây dựng khoảng 5.900 tấn/ngày tương đương 415 triệu m^2 QTC/năm, trong đó kính xây dựng sản xuất theo công nghệ nổi (kính nổi) là 3.370 tấn/ngày (tương đương 235 triệu m^2 QTC/năm) và kính xây dựng sản xuất theo công nghệ cán (kính cán) là 850 tấn/ngày (tương đương 60 triệu m^2 quy tiêu chuẩn/năm), kính xây dựng siêu trắng 1.680 tấn/ngày (tương đương 120 triệu m^2 QTC/năm).[16]

Thị trường kính xây dựng vào năm 2025 đang có sự tăng trưởng đáng kể, được thúc đẩy bởi nhu cầu ngày càng tăng về vật liệu xây dựng bền vững và tiết kiệm năng lượng. Xu hướng xây dựng xanh và sử dụng các công nghệ kính tiên tiến như kính thông minh và kính tiết kiệm năng lượng đang định hình thị trường. Ngoài ra, sự gia tăng các

14 - Nguồn: https://vietnamnews.vn/economy

15 - Hiệp hội Gốm sứ xây dựng Xây dựng

16 - Hiệp hội Kính và Thủy tinh Việt Nam

dự án đô thị hóa và phát triển cơ sở hạ tầng ở nhiều khu vực khác nhau đang góp phần mở rộng thị trường.

* Đối với các vật liệu xây dựng khai thác, sản xuất như cát xây dựng, đá xây dựng, đất đắp:

Việt Nam là một quốc gia có rất nhiều mỏ đá và loại đá khác nhau, với khoảng 42 tỷ m^3 thì đủ để thỏa mãn mọi nhu cầu xây dựng trong nước. Với việc các mỏ đá phân bố tại tất các vùng trên cả nước và nguồn cung trong nước đang ổn định và đầy đủ. Theo chiến lược phát triển tổng thể ngành vật liệu xây dựng trong giai đoạn 2021-2030, Chính phủ chủ trương đầu tư các dây chuyền khai thác, chế biến đá xây dựng công suất lớn, hiện đại nhằm nâng cao sản lượng, chất lượng sản phẩm, bảo vệ môi trường; phối hợp sản xuất đá xây dựng và cát nghiền; liên kết với các dây chuyền sản xuất bê tông, gạch không nung và các vật liệu xây dựng khác.

Cũng như đá xây dựng, vật liệu cát xây dựng và đất đắp cũng có nhiều mỏ có trữ lượng khác nhau ở khắp các khu vực Bắc, Trung, Nam, từ miền núi, trung du đến đồng bằng và vùng cửa sông. Nhưng ngược lại với mỏ đá xây dựng, các mỏ cát xây dựng và đất đắp lại không phân bố đồng đều trên cả nước. Khả năng cung cấp của các loại vật liệu này không đủ phục vụ nhu cầu xây dựng trên cả nước.

* Đối với vật liệu nhựa đường:

Việt Nam là quốc gia nhập khẩu nhựa đường lớn, với tổng lượng nhập khẩu đạt khoảng 1,14 triệu tấn trong năm 2025, tăng 10% so với năm 2024.[17]Các quốc gia xuất khẩu lớn bao gồm Các Tiểu vương quốc Ả Rập Thống nhất (UAE), Singapore và Iraq, chiếm khoảng 71% tổng lượng nhựa đường nhập khẩu của Việt Nam.

Các công ty cung cấp nhựa đường trong nước gồm có: Tổng Công ty Hóa dầu Petrolimex (PLC); Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội; Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường (ADCo); Công ty TNHH Một Thành Viên Nhựa Đường Transmeco; Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ ICT…. Chiếm tỷ trọng về thị phần nhiều nhất là Tổng Công ty Hóa dầu Petrolimex (PLC) khoảng 30% thị phần nhựa đường tại Việt Nam.

Bảng 2: Tổng hợp về các nhà sản xuất và cung cấp nhựa đường trong nước[18]

Tên công ty	**Sản lượng cung cấp (tấn/năm)**	**Loại nhựa đường sản xuất/cung cấp**	**Địa điểm kho chứa**
Tổng Công ty Hóa dầu Petrolimex (PLC)	400.000	Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	Hải Phòng, Đà Nẵng, Quy Nhơn, TP. Hồ Chí Minh, Cần Thơ
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội (DMC)	100.000	Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng

17 - Nguồn http://argusmedia.com
18 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

Tên công ty	Sản lượng cung cấp (tấn/năm)	Loại nhựa đường sản xuất/cung cấp	Địa điểm kho chứa
Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường (ADCo)	150.000	Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng
Công ty TNHH Một Thành Viên Nhựa Đường Transmeco		Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ ICT	120.000	Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	Quảng Nam, Cam Ranh

Ngoài ra, còn có các nhà cung cấp nhựa đường nước ngoài tại Việt Nam với các thông tin được tổng hợp dưới bảng sau:

Bảng 3: Tổng hợp về các nhà cung cấp nhựa đường nước ngoài tại Việt Nam[19]

Tên công ty	Nước xuất xứ	Loại nhựa đường	Địa điểm kho chứa tại Việt Nam
Shell Bitumen	Hà Lan	Nhựa đường đặc chủng, polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng
TotalEnergies Bitumen	Pháp	Nhựa đường đặc chủng, polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng
ExxonMobil Asphalt	Mỹ	Nhựa đường đặc chủng, polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng
Sinopec Asphalt	Trung Quốc	Nhựa đường đặc chủng, polymer	TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng
SK Innovation Asphalt	Hàn Quốc	Nhựa đường đặc chủng, polymer	TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Đà Nẵng

Với khả năng cung cấp của các công ty nhựa đường, nhu cầu nhựa đường phục vụ thi công xây dựng luôn được đáp ứng theo tiến độ thi công của các công trình giao thông trọng điểm.

19 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

2.2. Đánh giá tổng quát thị trường vật liệu xây dựng cơ bản

Nhìn chung, năm 2025, giá các vật liệu xây dựng biến động tương đối so với năm 2024.

Bảng 4: Mức độ biến động xây dựng chủ yếu năm 2025 so với năm 2024[20]

Đơn vị: %

Vùng / Loại VL	Xi măng[21]	Thép[22]	Cát xây dựng[23]	Đá xây dựng[24]	Nhựa đường[25]	Gạch xây[26]	Gạch lát[27]
Vùng 1[28]	3,4	-3,7	45,0	20,3	2,8	2,4	2,8
Vùng 2[29]	3,4	-3,7	44,9	19,7	2,8	6,7	2,1
Vùng 3[30]	3,4	-4,4	65,8	27,7	2,5	3,5	0,1
Vùng 4[31]	3,0	-4,4	51,3	19,0	2,5	5,1	0,4
Vùng 5[32]	2,7	-4,0	41,2	20,1	3,2	0,8	0,9
Vùng 6[33]	2,7	-4,0	40,3	19,1	2,9	0,3	1,0
TP. Hà Nội	3,4	-4,3	44,9	19,7	2,8	2,2	2,7
TP. Hồ Chí Minh	2,7	-4,5	41,9	20,1	3,2	0,9	1,0

Các vật liệu biến động với các biên độ khác nhau ở các khu vực trên cả nước: Biến động và ảnh hưởng nhiều nhất là cát xây dựng (tăng từ 41,9÷65,8%), tiếp đến là đá xây dựng (tăng từ 41,9÷65,8%). Các loại vật liệu xi măng, nhựa đường, gạch xây và gạch lát tăng nhẹ (từ 0,1÷6,7%). Thép giảm giá nhẹ so với năm 2024 (giảm từ 3,7÷4,5%).

Cát xây dựng, đá xây dựng và nhựa đường chiếm tỷ trọng lớn ở loại hình công trình giao thông nên giá trị loại hình công trình biến động nhiều nhất (tăng từ 3,35÷5,11%), còn lại các loại hình công trình khác biến động tăng từ 3,35÷3,83% so với năm 2024 theo như bảng dưới đây.

20 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp
21 - Xi măng PCB30, PCB40
22 - Thép tròn D8-CB240, D10-CB400, D16-CB400, D22-CB400
23 - Cát đắp, cát vàng, cát xây trát
24 - Đá 1x2, đá 2x4, đá 4x6, đá hộc, cấp phối đá dăm lớp trên, cấp phối đá dăm lớp dưới
25 - Nhựa đường xá lỏng (đặc nóng), nhựa đường phuy, nhựa đường nhũ tương, nhựa đường lỏng MC
26 - Gạch xây 6,5x10,5x22 cm
27 - Gạch lát Granit, Ceramic 60x60
28 - Lào Cai, Điện Biên, Phú Thọ, Lai Châu, Sơn La, Tuyên Quang, Cao Bằng, Thái Nguyên và Lạng Sơn
29 - Hải Phòng, Bắc Ninh, Hưng Yên, Ninh Bình và Quảng Ninh
30 - Thanh Hoá, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, Quảng Ngãi và Khánh Hoà
31 - Gia Lai, Đắk Lắk và Lâm Đồng
32 - Tây Ninh và Đồng Nai
33 - Cần Thơ, Vĩnh Long, Đồng Tháp, An Giang và Cà Mau

Bảng 5: Mức biến động giá vật liệu xây dựng đến chi phí xây dựng công trình[34]

Đơn vị: %

Loại hình công trình / Vùng	Công trình dân dụng	Công trình công nghiệp	Công trình hạ tầng kỹ thuật	Công trình giao thông	Công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn
Vùng 1	0,63	0,51	1,72	3,74	2,80
Vùng 2	0,74	0,53	1,74	3,73	3,05
Vùng 3	0,87	0,81	2,44	5,11	3,83
Vùng 4	0,58	0,47	1,75	3,73	2,92
Vùng 5	0,38	0,36	1,51	3,53	2,46
Vùng 6	0,33	0,33	1,45	3,35	2,33
TP. Hà Nội	0,50	0,41	1,62	3,61	2,68
TP. Hồ Chí Minh	0,33	0,31	1,49	3,51	2,44

III. Diễn biến chi tiết giá của một số loại vật liệu xây dựng cơ bản

3.1. Thép xây dựng

Tính đến ngày 15/12/2025, giá thép tròn bình quân quý IV/2025 trên thị trường khoảng 14,824 triệu đồng/tấn, giảm 0,53% so với quý III/2025 và giảm 2,92% so với cùng kỳ năm 2024. Tính chung năm 2025, giá thép trung bình trên cả nước khoảng 14,979 triệu đồng/tấn. So với năm 2024, giá thép giảm 3,81%. Nguyên nhân của việc giảm giá thép trong nước là tổng cầu vật liệu thép suy giảm và giá nguyên liệu đầu vào cho sản xuất giảm nhẹ.

Theo kết quả khảo sát thu thập dữ liệu của Viện Kinh tế xây dựng, diễn biến giá thép xây dựng trong năm 2025 được biểu thị ở bảng sau:

Bảng 6: Giá thép xây dựng tại các vùng năm 2024 - 2025[35]

Đơn vị tính: đồng/kg

Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025	Quý IV/2025
Vùng 1	15.881	15.808	15.227	15.383	15.098	15.261	14.915	14.829
Vùng 2	15.490	15.420	14.853	15.005	14.727	14.886	14.548	14.465
Vùng 3	15.277	15.252	14.764	14.703	14.460	14.565	14.281	14.198
Vùng 4	16.835	16.808	16.270	16.203	15.935	16.051	15.738	15.647
Vùng 5	15.749	15.699	15.050	14.963	14.753	14.921	14.773	14.707
Vùng 6	16.169	16.117	15.451	15.361	15.146	15.319	15.167	15.099
TP. Hà Nội	15.821	15.697	15.072	15.238	14.928	15.096	14.662	14.589

34 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp
35 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025	Quý IV/2025
TP. Hồ Chí Minh	15.958	15.907	15.249	15.161	14.954	15.077	14.845	14.785

Nguyên nhân của việc giảm giá thép trong nước là tổng cầu vật liệu thép suy giảm và giá nguyên liệu đầu vào cho sản xuất giảm nhẹ

3.2. Xi măng

Tính đến ngày 15/12/2025, xi măng quý IV/2025 trên thị trường khoảng 1,810 triệu đồng/tấn, tăng 1,81% so với quý III/2025 và tăng 2,74% so với cùng kỳ năm 2024.

Bảng 7: Giá xi măng tại các vùng năm 2024 - 2025[36]

Đơn vị tính: đồng/kg

Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025	Quý IV/2025
Vùng 1	1.660	1.660	1.660	1.693	1.710	1.710	1.712	1.751
Vùng 2	1.660	1.660	1.660	1.693	1.710	1.710	1.712	1.751
Vùng 3	1.561	1.561	1.561	1.594	1.611	1.611	1.611	1.644
Vùng 4	1.722	1.722	1.722	1.756	1.772	1.772	1.771	1.801
Vùng 5	1.884	1.884	1.884	1.917	1.934	1.934	1.931	1.957
Vùng 6	1.884	1.884	1.884	1.917	1.934	1.934	1.931	1.957
TP. Hà Nội	1.660	1.660	1.660	1.693	1.710	1.710	1.712	1.751
TP. Hồ Chí Minh	1.884	1.884	1.884	1.917	1.934	1.934	1.931	1.957

Giá xi măng trải qua 2 lần tăng giá vào 6 tháng cuối năm 2025. Tính chung năm 2025, giá xi măng trung bình trên cả nước khoảng 1,786 triệu đồng/tấn. So với năm 2024, giá xi măng tăng 2,85% và tăng 2,36% so với cùng kỳ năm 2023. Nguyên nhân giá xi măng tăng là do các chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng cao dẫn đến giá thành sản phẩm tăng (giá điện tăng 4,8% từ ngày 9/5/2025; giá than, dầu…biến động trước bối cảnh các cuộc xung đột quân sự trên thế giới đang diễn ra căng thẳng). Để ổn định sản xuất, đảm bảo duy trì chất lượng sản phẩm, các doanh nghiệp sản xuất xi măng trong nước thông báo điều chỉnh tăng giá bán xi măng.

Giá xi măng ở các khu vực miền Bắc và miền Trung có xu hướng thấp hơn giá xi măng miền Nam. Nguyên nhân là do tình trạng dư cung trong những năm gần đây và có sự tham gia thêm của các nhà máy xi măng mới ở miền Bắc và miền Trung, đồng thời do áp lực cạnh tranh cao hơn. Ngược lại thì khu vực miền Nam, mức độ cạnh tranh thấp hơn do sự thiếu hụt công suất, số lượng nhà máy sản xuất xi măng ít.

36 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

3.3. Cát xây dựng

Năm 2025 là một năm biến động đối với cát xây dựng. Giá cát xây dựng tăng mạnh từ quý II/2025 đến quý III/2025. Tuy nhiên, đến quý IV/2025, tốc độ tăng giá cát đã giảm đi (tăng 4,7÷6,8% so với quý III/2025), giá cát xây dựng đã ở ngưỡng cao. Nguyên nhân giá cát tăng cao là do nhu cầu xây dựng cao, nguồn cung khan hiếm, các mỏ cát được cấp phép tạm dừng hàng loạt do nhiều nguyên nhân (hết hạn cấp phép; gây sạt lở, chồng lấn; chủ động ngừng khai thác...). Đặc biệt là các tỉnh miền Trung, các công trình sử dụng chủ yếu nguồn cát tự nhiên, không có các trạm để sản xuất cát nghiền.

Bảng 8: Giá cát xây dựng trung bình tại các vùng từ năm 2024 - 2025[37]

Đơn vị tính: đồng/m^3

Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025	Quý IV/2025
Vùng 1	341.219	348.672	376.735	405.373	411.112	463.438	603.348	633.600
Vùng 2	342.617	350.100	378.279	407.034	412.796	465.170	605.467	634.494
Vùng 3	371.496	379.911	410.714	442.035	448.448	549.366	795.582	838.256
Vùng 4	387.123	395.892	427.991	460.629	467.313	539.439	727.594	768.052
Vùng 5	477.689	484.360	514.969	553.128	560.128	626.746	799.147	853.524
Vùng 6	492.053	498.925	530.454	569.760	576.971	638.784	825.156	865.883
TP. Hà Nội	342.617	350.100	378.279	407.034	412.796	465.170	605.467	634.494
TP. Hồ Chí Minh	477.689	484.360	514.969	553.128	560.128	626.746	808.261	857.681

Tính chung năm 2025, giá cát xây dựng tăng 39,0÷64,1% tại các khu vực so với cùng kỳ năm 2024.

37 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

So sánh tương quan, giá cát xây dựng bình quân ở vùng 6 luôn ở mức cao do khu vực này luôn xảy ra tình trạng thiếu hụt cát. Giá cát xây dựng thấp nhất là ở vùng 1 và vùng 2. Vùng có biến động nhiều nhất về giá cát là vùng 3.

3.4. Đá xây dựng

Giá đá xây dựng tại các khu vực tăng trong quý IV/2025 tăng từ 1,7÷3,9% so với quý III/2025, tăng 18,8÷33,5% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân là do nhu cầu xây dựng tăng cao, đồng thời do ảnh hưởng tăng giá các loại vật liệu xây dựng (cát xây dựng, gạch xây dựng). Các địa phương không đủ lượng cát tự nhiên, sử dụng cát nghiền (thành phần chính từ đá xây dựng) để thi công xây dựng, đặc biệt khu vực miền Bắc và miền Nam.

Bảng 9: Giá đá xây dựng trung bình tại các vùng từ năm 2024 - 2025[38]

Đơn vị tính: đồng/m^3

Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025	Quý IV/2025
Vùng 1	286.740	290.602	308.093	320.655	323.977	341.192	382.728	393.332
Vùng 2	304.591	308.694	327.273	342.878	347.545	363.058	402.076	411.891
Vùng 3	234.650	237.878	252.683	264.610	268.204	289.261	343.636	353.323
Vùng 4	274.600	278.378	295.704	307.603	310.774	323.130	359.356	373.210
Vùng 5	317.939	322.415	342.394	357.804	362.169	381.926	422.317	431.649
Vùng 6	330.353	335.003	355.762	371.773	376.308	394.135	434.252	441.720
TP. Hà Nội	304.591	308.694	327.273	342.878	347.545	363.058	402.076	411.891
TP. Hồ Chí Minh	317.939	322.415	342.394	357.804	362.169	381.926	422.317	431.649

38 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

Tính chung năm 2025, giá đá xây dựng tăng từ 18,2÷26,7% tại các khu vực so với cùng kỳ năm 2024.

So sánh tương quan, giá đá xây dựng bình quân ở khu vực trên cả nước tương đối đồng đều, không chênh lệch nhiều. Nguyên nhân là do các mỏ đá đều phân bố gần như đều khắp cả nước.

3.5. Nhựa đường

Nhựa đường là loại mặt hàng nhập khẩu, nên phụ thuộc vào ngoại tệ, xăng dầu và chi phí vận chuyển. Giá nhựa đường quý IV/2025 giảm 160÷280 đồng/kg các loại so với quý III/2025. Tính chung cả quý IV/2025, giá nhựa đường trung bình khoảng 14.650 đồng/kg, giảm 1,03÷1,19% so với quý III/2025 và giảm 1,83÷3,78% so với cùng kỳ năm 2024. Giá nhựa đường biến động do ảnh hưởng tỷ giá ngoại tệ và chi phí vận chuyển. Tuy nhiên, tính chung năm 2025, giá nhựa đường trung bình khoảng 14.929 đồng/kg, tăng 2,5% so với cùng kỳ.

Bảng 10: Giá nhựa đường trung bình điểm cung cấp tại các vùng năm 2024- 2025[39]

Đơn vị: đồng/kg

Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025	Quý IV/2025
Vùng 1	15.883	14.925	15.479	15.979	6.263	15.963	15.850	15.688
Vùng 2	15.883	14.925	15.479	15.979	16.263	15.963	15.850	15.688
Vùng 3	13.272	12.390	12.911	13.347	13.563	13.296	13.185	13.028
Vùng 4	13.272	12.390	12.911	13.347	13.563	13.296	13.185	13.028
Vùng 5	15.729	14.825	15.333	15.846	16.163	15.913	15.800	15.638
Vùng 6	15.421	13.925	14.738	15.438	15.813	15.313	15.138	14.854
TP. Hà Nội	15.883	14.925	15.479	15.979	16.263	15.963	15.850	15.688
TP. Hồ Chí Minh	15.729	14.825	15.333	15.846	16.163	15.913	15.800	15.638

39 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

3.6. Gạch các loại và kính xây dựng, sứ vệ sinh

Về giá gạch xây không có biến động nhiều, giá bình quân trên thị trường đối với gạch có kích thước 220x105x65 rơi vào khoảng từ 1.100 – 2.000 đồng/viên tại các vùng như bảng dưới

Bảng 11: Giá gạch xây tại các vùng năm 2024 - 2025[40]

Đơn vị tính: đồng/viên

Các vùng	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025	Quý IV/2025
Vùng 1	1.174	1.181	1.211	1.210	1.208
Vùng 2	1.246	1.224	1.330	1.383	1.383
Vùng 3	1.361	1.361	1.395	1.440	1.440
Vùng 4	1.800	1.800	1.800	1.983	1.983
Vùng 5	1.510	1.523	1.523	1.523	1.523
Vùng 6	1.208	1.210	1.210	1.211	1.213
TP. Hà Nội	1.223	1.250	1.250	1.250	1.250
TP. Hồ Chí Minh	1.405	1.418	1.418	1.418	1.418

Giá gạch không nung từ quý II/2024 đến tháng 5/2025 đã có sự biến động đáng kể. Giá gạch không nung có xu hướng tăng trong năm 2025 do nhu cầu xây dựng tăng cao và nguồn cung nguyên liệu bị hạn chế

Bảng 12: Giá gạch xây dựng tại nơi sản xuất và mức biến động giá [41]

STT	Nội dung	Năm 2024 (đồng/viên)	Năm 2025 (đồng/viên)	Năm 2025 so với năm 2024 (%)
1	Gạch 3 lỗ 14x19x39	6.200 - 9.000	6.210 - 9.100	0,72
2	Gạch 3 lỗ 9x19x39	3.900 - 5.000	3.920 - 5.030	0,56
3	Gạch 3 lỗ 19x19x39	7.800 - 10.000	7.810 - 10.050	0,34
4	Gạch 4 lỗ 8x8x18	950 - 2.000	980-2.100	4,41
5	Gạch đặc 8x8x18	980 - 1.250	1.000 - 1.700	21,08
6	Gạch đinh 4x8x18	800-980	900 - 1.050	9,55

Như vậy, các loại gạch có các mức biến động khác nhau. Các loại gạch 3 lỗ cơ bản không biến động nhiều so với năm 2024. Loại vật liệu biến động nhiều nhất là gạch đặc 8x8x18 (tăng 21,08% so với năm 2024).

Chi phí vận chuyển các loại gạch đến công trình tăng thêm 10-30%. Đối với các công trình ở xa thì chi phí vận chuyển này tăng thêm 40%.

Về mức giá của các loại gạch ốp lát trên thị trường: Mức giá trung bình gạch cotto thấp hơn so với ceramic và giá của gạch ceramic thấp hơn so với porcelain (granite). Ngoài ra, gạch có kích thước càng lớn hoặc được gia công thêm như tráng men, mài

40 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp
41 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

cạnh, mài mặt nano hay in kĩ thuật số,… thì giá bán trung bình cũng cao hơn. Dư cung gạch ốp lát toàn ngành những năm gần đây khiến giá bán gạch ốp lát liên tục trong xu hướng giảm. Dòng sản phẩm trung cấp kích thước 40x40 và 50x50 ghi nhận nhu cầu tăng. Giá bán các dòng sản phẩm cao cấp giảm mạnh trong khi các dòng trung cấp có xu hướng giữ giá hoặc tăng nhẹ ở một số chủng loại trong năm 2024.

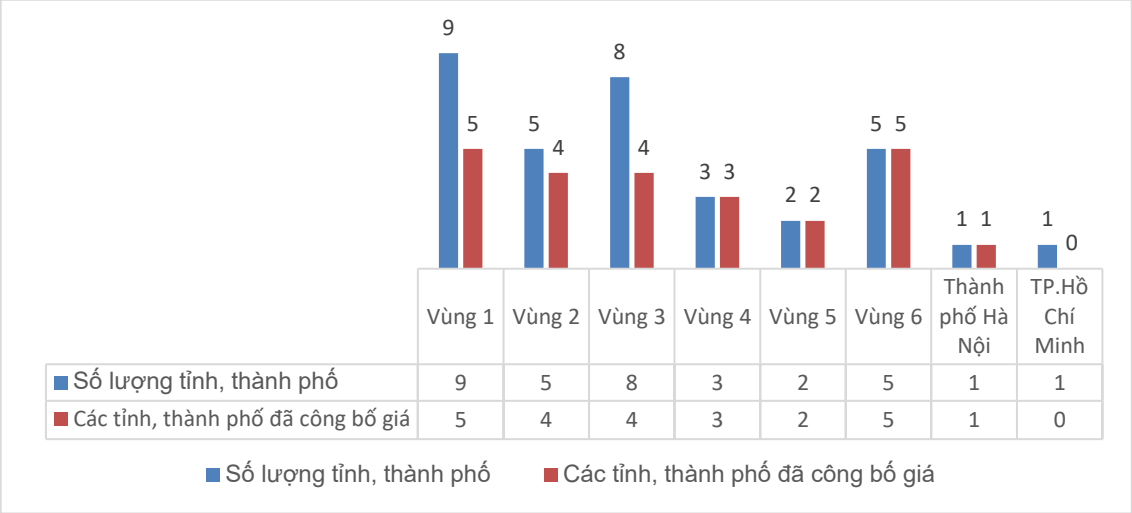
Về giá kính xây dựng không có biến động so với năm 2024 do lượng sản xuất vẫn luôn đáp ứng được mọi nhu cầu sử dụng trên thị trường tiêu thụ nội địa và xuất khẩu.

Về giá sứ vệ sinh, giá ổn định và giảm nhẹ do lượng cung luôn nhiều hơn lượng cầu và sự cạnh tranh của hàng nhập khẩu vào trong nước.

IV. Tình hình quản lý nhà nước về giá vật liệu xây dựng trong quý IV/2025

Tính đến ngày 11/12/2025 đã có 24/34 tỉnh, thành phố đã có công bố giá vật liệu quý IV/2025. Trong đó, 5/6 thành phố trực thuộc trung ương đã công bố giá vật liệu xây dựng trong quý IV/2025. Thành phố Hồ Chí Minh là thành phố thuộc trung ương chưa công bố giá vật liệu xây dựng.

Các loại vật liệu như cát, đá xây dựng được công bố tại các mỏ cung cấp trong từng tỉnh, thành phố. Tuy nhiên, giá vật liệu cát, đá xây dựng trong công bố giá các tỉnh, thành phố vẫn thấp hơn so với thị trường khoảng 15÷20%. Một số loại vật liệu (xi măng, gạch, …) về cơ bản được công bố giá phù hợp và phản ánh hợp lý mức giá trên thị trường tại các thời điểm và giai đoạn khác nhau. Nguyên nhân bởi một số các nhà cung cấp đầu mối như các doanh nghiệp xi măng, gạch thường xuyên công bố thông tin về giá bán theo các khu vực khác nhau, thuận tiện cho các địa phương thu thập khảo sát thông tin giá công bố.



Biểu đồ 5: Thống kê các tỉnh đã có công bố giá vật liệu xây dựng quý IV/2025 theo các vùng

Các loại vật liệu như cát, đá xây dựng được công bố tại các mỏ cung cấp trong từng tỉnh, thành phố. Một số loại vật liệu (xi măng, gạch, …) về cơ bản được công bố giá phù hợp và phản ánh hợp lý mức giá trên thị trường tại các thời điểm và giai đoạn

khác nhau. Nguyên nhân bởi một số các nhà cung cấp đầu mối như các doanh nghiệp xi măng, gạch thường xuyên công bố thông tin về giá bán theo các khu vực khác nhau, thuận tiện cho các địa phương thu thập khảo sát thông tin giá công bố.

V. Dự báo diễn biến thị trường vật liệu xây dựng trong năm 2026.

Nguồn vốn đầu tư công được xác định là động lực quan trọng để đạt mục tiêu tăng trưởng trong năm 2025. Năm 2025 cũng là năm cuối cùng trong chu kì đầu tư công trung hạn 2021 - 2025. Theo Bộ Tài chính, số giải ngân đầu tư công thực tế từ đầu năm đến hết ngày 11/12/2025 là 577.703,9 tỷ đồng, đạt 63,3% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao (913.216,2 tỷ đồng). Bộ Tài chính ghi nhận còn khác biệt lớn giữa các đơn vị; tính tới ngày 11/12/2025 có 12 bộ/cơ quan trung ương & 17 địa phương đạt từ mức bình quân chung trở lên và 21 bộ/cơ quan & 12 địa phương dưới mức bình quân [42] .Để đẩy nhanh tiến độ giải ngân vốn đầu tư công từ nay đến cuối năm 2025, góp phần tăng trưởng kinh tế trong bối cảnh tình hình thế giới và trong nước có nhiều khó khăn thách thức, tạo việc làm, thu nhập cho người lao động, Phó Thủ tướng yêu cầu các Bộ, ngành, địa phương bám sát, quyết liệt triển khai thực hiện hiệu quả các Nghị quyết của Chính phủ, các văn bản chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về việc đẩy mạnh phân bổ, giải ngân vốn đầu tư công, phấn đấu đạt mục tiêu giải ngân từ 95-100% kế hoạch vốn năm 2025.

Vào ngày 19/12/2025, Việt Nam sẽ đồng loạt tổ chức khởi công, khánh thành, thông xe kỹ thuật 234 công trình, dự án trên địa bàn 34 tỉnh, thành phố. Trong đó, khởi công 148 công trình, dự án; khánh thành, thông xe kỹ thuật 86 công trình, dự án. Có 38 dự án của các bộ, ngành; 39 dự án của các tập đoàn, tổng công ty; 157 dự án của các địa phương. Tổng mức đầu tư của các dự án, công trình trên 3,4 triệu tỷ đồng (trong đó nguồn vốn Nhà nước tại 96 dự án hơn 627.000 tỷ đồng, chiếm 18% tổng mức và 138 dự án từ nguồn vốn khác là hơn 2,79 triệu tỷ đồng, chiếm 82% tổng mức), góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước[43]

Cũng theo báo cáo của Bộ Xây dựng, một số dự án giao thông trọng điểm dự kiến sẽ khởi công tại Việt Nam trong năm 2026 như Metro TP.HCM tuyến số 2 (Bến Thành - Tham Lương); Metro Hà Nội số 5 (Văn Cao – Hòa Lạc); Một số đoạn, tiểu dự án thuộc tuyến cao tốc Bắc - Nam phía Tây;…. Đồng thời trong năm 2026, một số dự án cũng được khánh thành đưa vào sử dụng như Cảng hàng không quốc tế Long Thành - Giai đoạn 1; Cụm điện khí LNG Nhơn Trạch 3 & 4 (Đồng Nai, 1.624 MW); Cao tốc Bến Lức - Long Thành (cầu Phước Khánh)…

Trong giai đoạn 2025-2030, xu hướng phát triển khu công nghiệp xanh sẽ được đẩy mạnh, đi kèm với các yêu cầu xây dựng ngày càng nghiêm ngặt. Điều này mở ra cơ

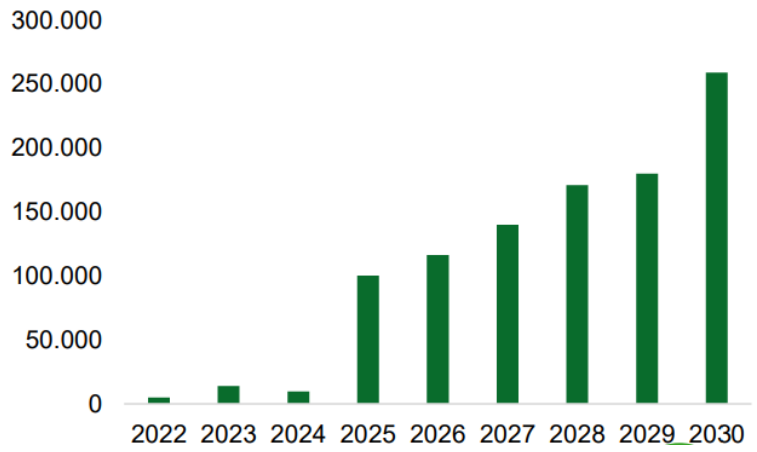
42 - Nguồn baochinhphu.vn

43 - Nguồn Văn phòng chính phủ

hội đáng kể cho các doanh nghiệp xây dựng có kinh nghiệm triển khai các công trình đáp ứng các tiêu chuẩn quốc tế. Thị trường bất động sản khu công nghiệp (BĐS KCN) ghi nhận sự gia nhập của nhiều doanh nghiệp mới như DIC Holdings, Phát Đạt, Khang Điền, Hà Đô Group... Tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ của phân khúc BĐS KCN trong thời gian tới kỳ vọng được duy trì nhờ nhiều lợi thế thu hút vốn đầu tư nước ngoài (Vị trí địa lý chiến lược gần Trung Quốc, tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình dịch chuyển chuỗi cung ứng, trong bối cảnh Trung Quốc đang dần mất lợi thế cạnh tranh do những căng thẳng thương mại kéo dài với Hoa Kỳ; Chi phí lao động chưa quá cao so với những ưu thế về địa chính trị và địa lý; Mạng lưới hiệp định thương mại tự do (FTAs) rộng lớn, có khả năng kết nối hiệu quả với nhiều thị trường xuất nhập khẩu, trở thành lựa chọn ưu tiên cho các doanh nghiệp nước ngoài). Đồng thời, quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của nhiều địa phương cũng được hoàn thiện, đảm bảo tính đồng bộ với quy hoạch chung của quốc gia. Song song đó, theo Nghị quyết 39/2021/QH15, Chính phủ đã xác định quỹ đất dành cho phát triển công nghiệp lên tới 210.000 ha. Các khu vực trọng điểm bao gồm: Đồng bằng sông Hồng, TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Đồng bằng sông Cửu Long.[44]

Nhà ở xã hội trong năm 2026 vẫn là loại hình bất động sản thu hút nhiều sự quan tâm của người dân, đặc biệt là đối với đối tượng người có thu nhập thấp và đang được Chính phủ đặc biệt chú trọng trong việc đẩy mạnh phát triển tại các thành phố lớn. Chính phủ Việt Nam đặt mục tiêu xây dựng 1 triệu căn nhà ở xã hội (NOXH) vào năm 2030 để đáp ứng nhu cầu cấp thiết của người lao động thu nhập thấp. Dù tiến độ chưa đạt kỳ vọng, NOXH vẫn có tiềm năng phát triển ổn định do mất cân đối cung - cầu trong phân khúc nhà ở giá rẻ. Đặc biệt, với các doanh nghiệp xây dựng nhỏ, tham gia dự án NOXH giúp duy trì bộ máy hoạt động trong bối cảnh cạnh tranh.

Đơn vị: căn nhà



Biểu đồ 6: Kế hoạch xây dựng nhà ở xã hội giai đoạn 2025-2030

44 - Nguồn Vietcombank Securities

Do các yếu tố về cung- cầu, dự báo giá vật liệu năm 2026 như sau:

- Thép xây dựng: Tiếp tục ổn định trong thời gian ngắn, sau đó sẽ giảm do các chính sách điều tiết của Nhà nước và do cầu sẽ giảm khi giá thép ở mức cao.

- Xi măng: Tiếp tục ổn định hoặc tăng nhẹ do các yếu tố nguyên liệu đầu vào vẫn tăng và khả năng sản xuất luôn đáp ứng được nhu cầu.

- Cát, đá xây dựng: Tiếp tục tăng, nhưng ở mức thấp do nhu cầu xây dựng các dự án xây dựng giao thông trọng điểm cần đẩy nhanh tiến độ.

- Nhựa đường: Sẽ giữ ổn định dần sau chuỗi giảm giá từ đầu năm 2025.

PHỤ LỤC

BẢNG THỐNG KÊ CÔNG BỐ GIÁ VẬT LIỆU CỦA CÁC ĐỊA PHƯƠNG

Tính đến ngày 11/12/2025, thống kê các tỉnh, thành phố có công bố giá vật liệu liên sở cho giai đoạn Quý IV/2025 như bảng đính kèm.

STT	Tên Tỉnh, thành phố	Công bố theo tháng/Quý	Công bố giá VLXD hiện tại	Công bố giá VLXD mới nhất
1	An Giang	Tháng		Tháng 11/2025
2	Bắc Ninh	Tháng	Tháng 9/2025	
3	Cà Mau	Tháng		Tháng 10/2025
4	Cao Bằng	Quý		Quý IV/2025
5	Đắk Lắk	Tháng		Tháng 11/2025
6	Điện Biên	Tháng		Tháng 10/2025
7	Đồng Nai	Tháng		Tháng 10/2025
8	Đồng Tháp	Tháng		Tháng 10/2025
9	Gia Lai	Tháng		Tháng 10/2025
10	Hà Tĩnh	Quý	Quý III/2025	
11	Hưng Yên	Tháng		Tháng 10/2025
12	Khánh Hòa	Tháng		Tháng 10/2025
13	Lai Châu	Quý	Quý III/2025	
14	Lâm Đồng	Tháng		Tháng 9 và 10/2025
15	Lạng Sơn	Tháng		Tháng 10/2025
16	Lào Cai	Quý	Quý III/2025	
17	Nghệ An	Quý	Quý III/2025	
18	Ninh Bình	Tháng		Tháng 11/2025
19	Phú Thọ	Quý	Quý IV/2025	
20	Quảng Ngãi	Quý	Quý III/2025	
21	Quảng Ninh	Tháng		Tháng 11/2025
22	Quảng Trị	Tháng		Tháng 10/2025
23	Sơn La	Quý	Quý III/2025	
24	Tây Ninh	Tháng		Tháng 10/2025
25	Thái Nguyên	Tháng		Tháng 11/2025

STT	**Tên Tỉnh, thành phố**	**Công bố theo tháng/Quý**	**Công bố giá VLXD hiện tại**	**Công bố giá VLXD mới nhất**
26	Thanh Hóa	Quý	Quý III/2025	
27	Tuyên Quang	Tháng		Tháng 10/2025
28	Vĩnh Long	Tháng		Tháng 10/2025
29	Thành phố Cần Thơ	Tháng		Tháng 10/2025
30	Thành phố Đà Nẵng	Tháng		Tháng 10/2025
31	Thành phố Hà Nội	Tháng		Tháng 10/2025
32	Thành phố Hải Phòng	Tháng		Tháng 10/2025
33	Thành phố Hồ Chí Minh	Quý	Quý III/2025	
34	Thành phố Huế	Tháng		Tháng 10/2025