

BÁO CÁO

ĐÁNH GIÁ DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VẬT LIỆU XÂY DỰNG

QUÝ III/2025 VÀ DỰ BÁO QUÝ IV/2025

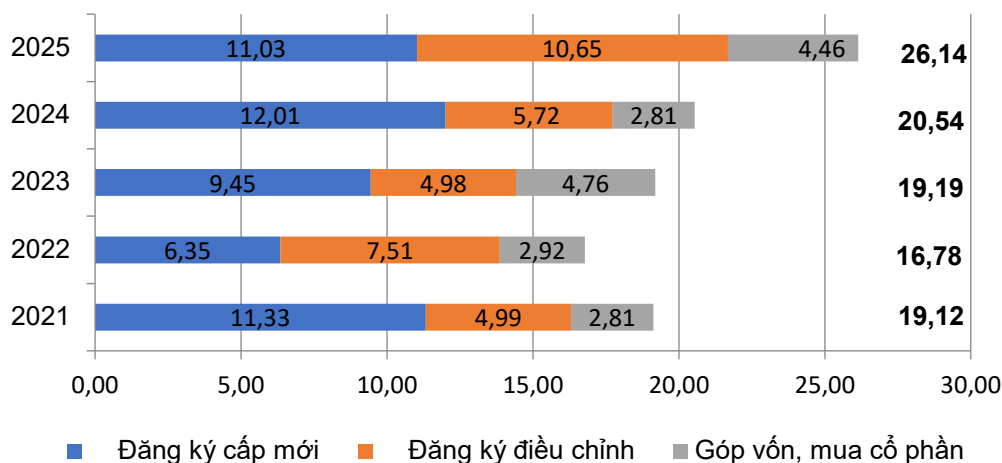
I. Tổng quan, khái quát về tình hình kinh tế - xã hội, tăng trưởng ngành xây dựng

Tình hình Kinh tế - xã hội 8 tháng đầu năm 2025 của nước ta tiếp tục xu hướng tích cực, các ngành, lĩnh vực đạt được nhiều kết quả quan trọng, tạo đà tăng trưởng cho những tháng còn lại của năm.

Vốn đầu tư thực hiện do Trung ương quản lý ước đạt 66,4 nghìn tỷ đồng, bằng 45,2% kế hoạch năm và tăng 6,4% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, Bộ Xây dựng đạt 40,7 nghìn tỷ đồng, tăng 2,2%; Bộ Nông nghiệp và Môi trường đạt 10,3 nghìn tỷ đồng, tăng 60,7%; Bộ Y tế đạt 1,7 nghìn tỷ đồng, gấp 2,7 lần; Bộ Giáo dục và Đào tạo đạt 1,0 nghìn tỷ đồng, tăng 67,8%; Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch đạt 535,6 tỷ đồng, tăng 39,7%; Bộ Khoa học và Công Nghệ đạt 271,5 tỷ đồng, giảm 12,1%; Bộ Công Thương đạt 135,9 tỷ đồng, giảm 59,5%. Vốn đầu tư thực hiện do địa phương quản lý ước đạt 396,8 nghìn tỷ đồng, bằng 48,8% kế hoạch năm và tăng 31,2% so với cùng kỳ năm trước. ^[1]

Tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 31/8/2025 bao gồm: Vốn đăng ký cấp mới, vốn đăng ký điều chỉnh và giá trị góp vốn, mua cổ phần của nhà đầu tư nước ngoài đạt 26,14 tỷ USD, tăng 27,3% so với cùng kỳ năm trước. ^[2]

Đơn vị: tỷ USD



Biểu đồ 1: Vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam 8 tháng các năm 2021-2025

1 - Nguồn Tổng cục thống kê

2 - Nguồn báo cáo của Cục Đầu tư nước ngoài, Bộ Tài chính

Trong khu vực công nghiệp và xây dựng, chỉ số sản xuất công nghiệp (IIP) tháng tính chung tám tháng năm 2025, ước tăng 8,5% so với cùng kỳ năm trước (cùng kỳ năm 2024 tăng 8,4%).

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân 8 tháng đầu năm 2025 tăng 3,25% so với cùng kỳ năm 2024. Trong đó, nhóm có chỉ số giá tăng là nhóm nhà ở và vật liệu xây dựng tăng 6,05% so với cùng kỳ năm trước.

II. Diễn biến thị trường vật liệu nói chung

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

i) Xi măng:

Tính đến năm 2025 cả nước có 61 nhà máy sản xuất xi măng, tổng công suất thiết kế khoảng 122-125 triệu tấn xi măng/năm phân bố không đều ở 3 miền Bắc, Trung, Nam.

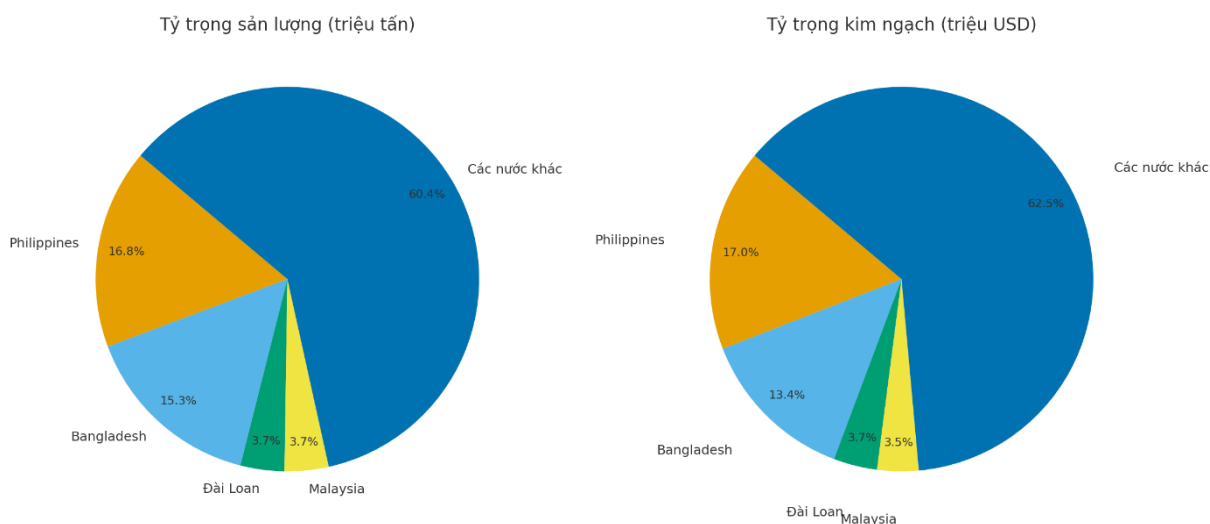
Tổng sản lượng sản xuất xi măng 7 tháng đầu năm 2025 đạt 60,6 triệu tấn, tăng gần 20% so với cùng kỳ. Tiêu thụ toàn ngành tiếp tục được cải thiện với xấp xỉ 55 triệu tấn, trong đó tiêu thụ nội địa tăng 18%, cao nhất so với cùng kỳ 5 năm gần đây với trên 37 triệu tấn.^[3]

Về xuất khẩu: xuất khẩu mặt hàng clinker, xi măng những tháng gần đây phục hồi mạnh, riêng sản lượng xuất khẩu trong tháng 8 đạt 3,2 triệu tấn, trị giá 122 triệu USD. Lũy kế 8 tháng năm 2025, toàn ngành xi măng xuất khẩu 23 triệu tấn sản phẩm, trị giá 866 triệu USD, tăng 12,2% về lượng và tăng 9,9% về trị giá so với cùng kỳ.

Bảng 1: Sản lượng xuất khẩu xi măng và clinker theo thị trường 8 tháng đầu năm 2025

<i>Thị trường</i>	<i>Sản lượng (tấn)</i>	<i>Kim ngạch (USD)</i>	<i>Giá TB (USD/tấn)</i>	<i>So với cùng kỳ 2024</i>
<i>Philippines</i>	3,87 triệu	147,36 triệu	38,1	-16,5% lượng, -21,1% kim ngạch
<i>Bangladesh</i>	3,53 triệu	115,79 triệu	32,8	-9,7% lượng, -6,6% kim ngạch, +3,4% giá
<i>Đài Loan</i>	851.273	31,84 triệu	37,4	-4,5% lượng, -0,9% kim ngạch, +3,7% giá
<i>Malaysia</i>	853.078	30,17 triệu	~35,4	-0,2% lượng, +4% kim ngạch

Philippines tiếp tục là thị trường lớn nhất xuất khẩu xi măng, clinker nhiều nhất, chiếm gần 20% trong tổng lượng và tổng kim ngạch xuất khẩu nhóm hàng này của cả nước, nhưng cả sản lượng và trị giá đều giảm mạnh so với cùng kỳ. Đứng thứ 2 là thị trường Bangladesh sản lượng giảm nhưng giá bán tăng nhẹ, giúp giảm bớt mức sụt kim ngạch. Đài Loan & Malaysia có sản lượng tương đương nhau (gần 850 nghìn tấn), cho thấy vai trò ổn định trong top 5 thị trường xuất khẩu, với xu hướng giữ sản lượng – cải thiện giá. [4]



Biểu đồ 2: Tỷ trọng sản lượng xuất khẩu xi măng và clinker theo thị trường 8 tháng đầu năm 2025

Hiện nay, xuất khẩu clinker đang được hỗ trợ bởi chính sách thuế từ trong nước. Để gỡ khó cho ngành và khơi thông xuất khẩu, Thủ tướng Chính phủ đã quyết định giảm thuế xuất khẩu với mặt hàng clinker, xi măng từ 10% xuống còn 5%, áp dụng từ cuối tháng 5/2025 đến hết năm 2026.

Tuy nhiên, ở các thị trường bên ngoài, xi măng Việt Nam đang đối mặt với hàng rào bảo hộ ngày càng lớn. Cơ quan Quản lý kinh tế Đài Loan (Trung Quốc) đã quyết định áp thuế chống bán phá giá đối với xi măng và clinker của Việt Nam, với biên độ dao động từ 13,59% đến 23,20%. Quyết định này có hiệu lực trong vòng 5 năm, từ tháng 7/2025 đến tháng 7/2030. Ngoài Đài Loan, xi măng và clinker xuất khẩu của Việt Nam còn đang chịu thuế phòng vệ thương mại tại một số thị trường chủ lực như Philippines và Bangladesh. Cụ thể, Philippines áp dụng biện pháp phòng vệ với xi măng từ nhiều nước, trong đó có Việt Nam. Bangladesh và Malaysia cũng điều chỉnh chính sách nhập khẩu, như tăng nhập xi măng từ các nguồn dư thừa tại Pakistan, UAE. [5]

ii) Về thép xây dựng:

4 - Nguồn Cục thống kê

5 - Nguồn baodautu.vn

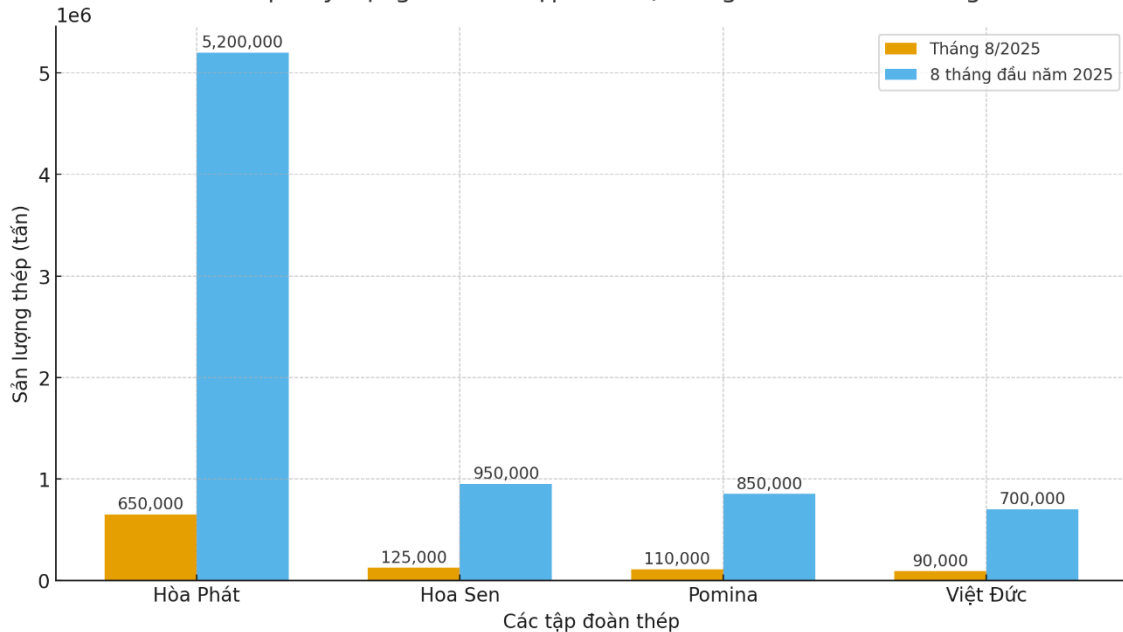
+ Về tình hình sản xuất và tiêu thụ trong nước:

Trong tháng 8/2025, ngành thép xây dựng Việt Nam tiếp tục duy trì đà tăng trưởng ổn định, phản ánh nhu cầu mạnh mẽ từ thị trường nội địa, đặc biệt là các dự án hạ tầng và bất động sản.

Sản lượng thép xây dựng toàn ngành ước đạt tháng 8/2025 khoảng 1,83 triệu tấn. Tính chung 8 tháng đầu năm khoảng 15,82 triệu tấn, tăng 9,7% so với cùng kỳ năm 2024. Bốn tập đoàn chiếm tỷ trọng lớn trong sản xuất thép xây dựng toàn ngành là tập đoàn Hòa Phát, Hoa Sen, Pomina và Việt Đức. Tập đoàn Hòa Phát vẫn dẫn đầu thị trường thép xây dựng trong cả tháng 8 và 8 tháng đầu năm 2025, chiếm phần lớn thị phần với sản lượng vượt trội. Tập đoàn Hoa Sen vẫn duy trì là một trong các tập đoàn thép lớn, nhưng sản lượng tháng 8 chỉ bằng khoảng 20% tổng sản lượng 8 tháng, thể hiện sự sụt giảm trong sản xuất trong tháng 8, có thể do ảnh hưởng của mùa mưa, hạn chế nhu cầu. Tập đoàn Pomina đạt sản lượng khá ổn định trong tháng 8, chiếm khoảng 12% tổng sản lượng. Tập đoàn Việt Đức ghi nhận sản lượng khá khiêm tốn trong tháng 8, chỉ đạt 10-12% tổng sản lượng.

Đơn vị: tấn

So sánh sản xuất thép xây dựng của các tập đoàn (Tháng 8/2025 và 8 tháng đầu năm 2025)



Biểu đồ 3: So sánh sản xuất thép xây dựng của các tập đoàn trong tháng 8/2025 và 8 tháng đầu năm 2025

+ Về tình hình nhập khẩu và xuất khẩu các sản phẩm thép:

Về nhập khẩu: trong tháng 8/2025, Việt Nam ghi nhận mức tăng đáng kể so với tháng trước. Cả nước đã nhập khẩu 1,35 triệu tấn sắt thép các loại, trị giá gần 949,4 triệu USD, tăng lần lượt 17% về lượng và 11,4% về trị giá so với tháng 7/2025. Tính chung

8 tháng đầu năm 2025, nhập khẩu 10,07 triệu tấn, trị giá hơn 7,17 tỷ USD, giảm 9,2% về lượng và 6,2% về trị giá so với cùng kỳ 2024.

Trung Quốc tiếp tục là nhà cung cấp lớn nhất, chiếm thị phần áp đảo (51,9%) trong cơ cấu nhập khẩu sắt thép của Việt Nam. Chỉ riêng trong tháng 8, Việt Nam đã nhập 744,5 nghìn tấn sắt thép từ Trung Quốc, với kim ngạch 457,8 USD. Lũy kế 8 tháng, nhập khẩu từ thị trường này đạt 5,88 triệu tấn, trị giá 3,72 tỷ USD. Các thị trường quan trọng khác bao gồm Nhật Bản (1,54 triệu tấn trong 8 tháng), Hàn Quốc (1,05 triệu tấn). Ngoài ra, Đài Loan và Ấn Độ cũng là những nhà cung cấp đáng chú ý cho thị trường Việt Nam.^[6]

Như vậy, có thể thấy dù nhập khẩu thép trong tháng 8 có sự phục hồi đáng kể so với tháng trước, xu hướng chung của 8 tháng đầu năm 2025 vẫn cho thấy sự sụt giảm so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, sự phụ thuộc lớn vào nguồn cung từ Trung Quốc tiếp tục là đặc điểm nổi bật trong cơ cấu nhập khẩu thép của Việt Nam.

Về xuất khẩu: tháng 7/2025, Việt Nam xuất khẩu 931.365 tấn sắt thép các loại, tương đương đạt 611,5 triệu USD, tăng 4,3% về lượng và 1,9% về giá trị. Ước tính xuất khẩu thép (thành phẩm) cả nước đạt 8,5-9,2 triệu tấn, tương đương 5,5 -6,0 tỷ USD. Tính chung 7 tháng đầu năm, tổng lượng xuất khẩu thép đạt hơn 6,4 triệu tấn, giảm 12,9% so với cùng kỳ năm trước. Giá trị xuất khẩu cũng giảm 22,6%, cho thấy sự sụt giảm về giá trị xuất khẩu. Nguyên nhân là do nhiều thị trường giảm giá hoặc bị áp thuế/phòng vệ thương mại của cá nước.

Bảng 2: Thị trường xuất khẩu thép chủ yếu của Việt Nam^[7]

Thị trường xuất khẩu	Lượng xuất khẩu (tấn)	Giá trị xuất khẩu (USD)	Tỷ trọng (%)
Campuchia	887.000	508 triệu	11,99%
Ấn Độ	487.000	349 triệu	9,92%
Italy	565.000	359 triệu	9,76%
Hoa Kỳ	545.000	344 triệu	9,20%
Tây Ban Nha	41.000	40 triệu	4,46%

iii) Đối với các vật liệu xây dựng khai thác, sản xuất như cát xây dựng, đá xây dựng:

Vật liệu đá xây dựng và cát xây dựng 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.

6 - Nguồn Cục Hải quan

7 - Nguồn <https://the-shiv.com/>

Đá xây dựng đủ cung cấp cho nhu cầu xây dựng trên khắp cả nước. Ngược lại, cát xây dựng, đặc biệt là cát tự nhiên, đang trở nên dần cạn kiệt và không đủ cung cấp cho nhu cầu.

Xác định mạng lưới giao thông chính là huyết mạch của nền kinh tế - xã hội, do đó việc đầu tư xây dựng hạ tầng giao thông được ưu tiên hàng đầu. Hệ thống giao thông đường bộ nước ta từ lâu đã được quy hoạch theo cả hai trục ngang và dọc, phát triển mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Ngày 18/8/2024, Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính đã phát động đợt thi đua cao điểm "500 ngày đêm thi đua hoàn thành 3.000 km đường bộ cao tốc". Mục tiêu của phong trào là hoàn thành 3.000 km đường cao tốc trước ngày 31/12/2025, nhằm chào mừng Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ XIV và thực hiện Nghị quyết Đại hội XIII của Đảng về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông. Phong trào này là một trong những nỗ lực lớn của Chính phủ nhằm thúc đẩy phát triển hạ tầng giao thông, tạo động lực cho tăng trưởng kinh tế và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân. Theo đó, tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông từ Lạng Sơn đến Cà Mau; các tuyến đường cao tốc kết nối liên vùng khu vực phía Bắc, kết nối miền Trung với Tây Nguyên, khu vực Đông Nam Bộ và đồng bằng sông Cửu Long; Các tuyến cao tốc vành đai và các tuyến kết nối với Thủ đô Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh; các Quốc lộ chính yếu có tính chất kết nối quốc tế, kết nối liên vùng đang lần lượt được khởi công, triển khai thi công trên cả nước.

Bảng 3: Một số dự án và công trình lớn của khu vực Nhà nước tại một số địa phương, thành phố trực thuộc Trung ương được khởi công trong quý III/2025^[8]

Tỉnh/TP	Dự án	Ngày khởi công
Hà Nội	Cầu Ngọc Hồi và đường dẫn hai đầu cầu	19/08/2025
Hà Nội	Đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng (đoạn qua Hà Nội)	19/08/2025
Hà Nội	Vành đai 4 - Vùng Thủ đô (TP3: cầu Hồng Hà, cầu Mỹ Sờ)	19/08/2025
Hà Nội	Cầu Vân Phúc và đường kết nối QL32 (huyện Phúc Thọ)	19/08/2025
Hà Nội	Hầm chui nút giao Cổ Linh (Long Biên)	03/09/2025
TP.HCM	Nút giao Ngã tư Đình (QL1 – Nguyễn Văn Quá)	19/08/2025
TP.HCM	Cao tốc TP.HCM – Mộc Bài	19/08/2025
TP.HCM	Mở rộng cao tốc TP.HCM – Long Thành (đoạn VEC quản lý)	19/08/2025

Tỉnh/TP	Dự án	Ngày khởi công
Hải Phòng	Cao tốc Hải Phòng – Quảng Ninh (đoạn qua TP Hải Phòng)	15/09/2025
Cần Thơ	Cao tốc Cần Thơ – Sóc Trăng	01/09/2025
Đà Nẵng	Cao tốc Đà Nẵng – Quảng Ngãi (đoạn Đà Nẵng)	20/08/2025
Huế	Cao tốc Huế – Quảng Trị	25/08/2025
Hà Nội	Khu nhà ở chung cư cao tầng và trung tâm thương mại (Quận Thanh Xuân)	10/09/2025
TP.HCM	Công trình thủy lợi Hồ Dầu Tiếng mở rộng	15/09/2025
Hải Phòng	Nhà máy sản xuất điện mặt trời Hải Phòng	05/09/2025
Đà Nẵng	Hạ tầng giao thông khu công nghiệp Hòa Cầm mở rộng	28/09/2025
Quảng Ninh	Cao tốc Hạ Long – Vân Đồn	18/09/2025
Quảng Ninh	Cầu Bãi Cháy (mở rộng)	12/09/2025
Quảng Ninh	Cải tạo và mở rộng quốc lộ 18A (đoạn qua TP Uông Bí)	15/09/2025

Bên cạnh đó, thực hiện Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2024 của Thủ tướng Chính phủ về Phê duyệt Đề án "Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021 - 2030", nhiều dự án đã được khởi công và thực hiện từ năm 2024 đến nay. Ngoài mục tiêu xây dựng 3.000 căn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2024–2025, các địa phương và tổ chức liên quan còn đặt mục tiêu xây dựng từ 10.000 đến 15.000 căn nhà ở xã hội trong giai đoạn 2026–2030, nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng tăng của người lao động và các đối tượng thu nhập thấp^[9]. Trong quý III/2025, hàng loạt các dự án nhà ở xã hội đã được khởi công trên khắp cả nước.

Bảng 4: Dự án nhà ở xã hội tại một số địa phương, thành phố trực thuộc Trung ương được khởi công trong quý III/2025^[10]

Tỉnh/TP	Dự án	Ngày khởi công	Quy mô/Chỉ tiêu chính	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Hoàn thành dự kiến
Hà Nội	Khu nhà ở giãn dân quận Hoàn Kiếm	19/08/2025	3.005 căn hộ	3.713	2026

9 - Nguồn <https://thoibaotaichinhvietnam.vn/>

10 - Nguồn Viện Kinh tế xây dựng tổng hợp

<i>Tỉnh/TP</i>	Dự án	Ngày khởi công	Quy mô/Chỉ tiêu chính	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)	Hoàn thành dự kiến
<i>Hà Nội</i>	Nhà ở xã hội tại ô C14/NO1	19/08/2025	1.220 căn hộ	3.000	2029
<i>TP.HCM</i>	Khu nhà ở xã hội tại quận Bình Tân	10/09/2025	2.000 căn hộ, diện tích ~100.000 m ²	3.000	2028
<i>Đà Nẵng</i>	Nhà ở xã hội tại quận Liên Chiểu	05/09/2025	1.500 căn hộ, diện tích ~80.000 m ²	2.400	2027
<i>Cần Thơ</i>	Khu nhà ở xã hội tại quận Ninh Kiều	25/08/2025	1.200 căn hộ, diện tích ~65.000 m ²	1.600	2027
<i>Huế</i>	Nhà ở xã hội tại khu đô thị Phú Bài	18/09/2025	1.000 căn hộ, diện tích ~55.000 m ²	1.400	2027
<i>Quảng Ninh</i>	Khu nhà ở xã hội tại TP Hạ Long	15/09/2025	1.500 căn hộ, diện tích ~80.000 m ²	1.700	2028

Việc hàng chục dự án đường cao tốc quy mô lớn, các dự án nhà ở xã hội được triển khai cùng lúc đang khiến nhu cầu về đất đắp, đá, cát xây dựng tăng đột biến, gây khó khăn cho cả chủ đầu tư, đơn vị thi công và chính quyền các địa phương.

iv) 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 2024, tăng 10% so với năm 2024.^[11] 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 5: Tổng hợp về các nhà sản xuất và cung cấp nhựa đường trong nước

<i>Tên công ty</i>	Sản lượng cung cấp (tấn/năm)	Loại nhựa đường sản xuất/cung cấp	Địa điểm kho chứa
<i>Tổng Công ty Hóa dầu Petrolimex (PLC)</i>	400.000	Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	Hải Phòng, Đà Nẵng, Quy Nhơn, TP. Hồ Chí Minh, Cần Thơ
<i>Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội (DMC)</i>	100.000	Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng
<i>Công ty TNHH Cung ứng Nhựa đường (ADCo)</i>	150.000	Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng
<i>Công ty TNHH Một Thành Viên Nhựa Đường Transmeco</i>		Nhựa đường đặc chủng, nhựa đường polymer, nhũ tương	TP. Hồ Chí Minh, Hà Nội, Đà Nẵng
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ ICT</i>	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 6: Tổng hợp về các nhà cung cấp nhựa đường nước ngoài tại Việt Nam

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.

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

Nhìn chung, trong quý III/2025, giá các vật liệu xây dựng biến động so với quý II/2025, thể hiện ở bảng sau đây:

**Bảng 7: Mức độ biến động xây dựng chủ yếu quý III/2025
so với quý II/2025**

Đơn vị: %

<i>Loại VL</i> <i>Vùng</i>	Xi măng ^[12]	Thép ^[13]	Cát xây dựng ^[14]	Đá xây dựng ^[15]	Nhựa đường ^[16]
<i>Vùng 1^[17]</i>	0,1	-2,3	30,2	12,2	-0,7
<i>Vùng 2^[18]</i>	0,1	-2,3	30,2	10,7	-0,7
<i>Vùng 3^[19]</i>	0,0	-2,0	44,8	18,8	-0,8
<i>Vùng 4^[20]</i>	-0,1	-2,0	34,9	11,2	-0,8
<i>Vùng 5^[21]</i>	-0,2	-1,0	27,5	10,6	-0,7
<i>Vùng 6^[22]</i>	-0,2	-1,0	29,2	10,2	-1,1
<i>TP. Hà Nội</i>	0,1	-2,9	30,2	10,7	-0,7
<i>TP. Hồ Chí Minh</i>	-0,2	-1,5	29,0	10,6	-0,7

Trong các loại vật liệu xây dựng chủ yếu, biến động nhiều nhất là cát và đá xây dựng (tăng từ 10,2÷44,8%). Tiếp theo là thép xây dựng (mức biến động giảm từ 1,0÷2,9%), vật liệu nhựa đường (mức độ biến động giảm từ 0,7÷1,1%). Xi măng là loại vật liệu ổn định trong các loại vật liệu chủ yếu này.

Các loại vật liệu biến động ảnh hưởng đến giá thành xây dựng công trình trong quý III/2025 so với quý II/2025 theo bảng dưới đây.

12 - Xi măng PCB30, PCB40

13 - Thép tròn D8-CB240, D10-CB400, D16-CB400, D22-CB400

14 - Cát đắp, cát vàng, cát xây trát

15 - Đá 1x2, đá 2x4, đá 4x6, đá hộc, cấp phối đá dăm lớp trên, cấp phối đá dăm lớp dưới

16 - Nhựa đường xá lóng (đặc nóng), nhựa đường phuy, nhựa đường nhũ tương, nhựa đường lóng MC

17 - Lào Cai, Điện Biên, Phú Thọ, Lai Châu, Sơn La, Tuyên Quang, Cao Bằng, Thái Nguyên và Lạng Sơn

18 - Hải Phòng, Bắc Ninh, Hưng Yên, Ninh Bình và Quảng Ninh

19 - Thanh Hoá, Nghệ An, Hà Tĩnh, Quảng Trị, Thừa Thiên Huế, Đà Nẵng, Quảng Ngãi và Khánh Hòa

20 - Gia Lai, Đắk Lắk và Lâm Đồng

21 - Tây Ninh và Đồng Nai

22 - Cần Thơ, Vĩnh Long, Đồng Tháp, An Giang và Cà Mau

Bảng 8: Mức biến động giá vật liệu xây dựng đến chi phí xây dựng công trình*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	0,11	0,12	0,43	0,92	0,55
Vùng 2	0,09	0,10	0,41	0,85	0,51
Vùng 3	0,26	0,27	0,71	1,46	0,88
Vùng 4	0,14	0,15	0,47	0,94	0,56
Vùng 5	0,17	0,17	0,43	0,85	0,51
Vùng 6	0,17	0,18	0,44	0,83	0,51
TP. Hà Nội	0,05	0,06	0,38	0,82	0,49
TP. Hồ Chí Minh	0,13	0,14	0,42	0,84	0,50

Do ảnh hưởng của biến động giá vật liệu cát và đá xây dựng, chi phí xây dựng công trình giao thông biến động tăng từ 0,82÷1,46%. Tiếp đến là chi phí xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn, công trình hạ tầng kỹ thuật lần lượt tăng là 0,49÷0,88% và 0,38÷0,71%. Trong đó, vùng 3 có biến động về chi phí xây dựng cao nhất trong các vùng còn lại.

III. Diễn biến chi tiết giá của một số loại vật liệu

3.1. Xi măng

Tính đến ngày 15/9/2025, giá xi măng vẫn ổn định, trung bình các loại khoảng 1.778 đồng/kg.

Giá xi măng 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. Trong quý III/2025, giá xi măng tăng nhẹ ở các vùng 1, vùng 2 và giảm nhẹ ở vùng 5, vùng 6 so với quý II/2025.

Bảng 9: Giá xi măng tại các vùng năm 2024 - quý III/2025*Đơn vị tính: đồng/kg*

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

3.2. Thép xây dựng*- Về giá thép nhập khẩu:*

Tính đến ngày 29/9/2025, giá quặng sắt 62% Fe trong quý III/2025 trung bình nhập khẩu có giá là 99,61 USD/tấn, gần tương đương so với quý II/2025 và giảm 4,1% so với cùng kỳ năm 2024. Tính chung 9 tháng đầu năm 2025, giá quặng sắt 62% Fe giảm 12,7% so với cùng kỳ năm 2024^[23].

- Về giá thép trong nước:

Trước ảnh hưởng thị trường thép thế giới và các nguyên liệu đầu vào sản xuất thép, giá thép trong nước trong quý III/2025 có xu hướng giảm nhẹ với quý II/2025. Tính đến ngày 15/9/2025, giá thép trung bình quý III/2025 cả nước khoảng 14.940 đồng/kg (giá thép tròn tại nhà máy trung bình của Hòa Phát, Việt Đức, Pomina...lần lượt là 14.740 đồng/kg, 14.840 đồng, 15.760 đồng/kg...).

Giá thép xây dựng ở khu vực 1 và khu vực 6 cao hơn 2,2-8,5% so với các khu vực khác do hai khu vực này không gần các nhà máy sản xuất, cung cấp và chi phí vận chuyển cao hơn.

Tính trung bình giá thép xây dựng quý III/2025 giảm 1,74% so với quý II/2025 và giảm 2,39% so với cùng kỳ năm 2024.

Bảng 10: Giá thép xây dựng tại các vùng năm 2024 - quý III/2025*Đơn vị tính: đồng/kg*

STT	Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025
1	Vùng 1	15.881	15.808	15.227	15.383	15.098	15.261	14.915
2	Vùng 2	15.490	15.420	14.853	15.005	14.727	14.886	14.548
3	Vùng 3	15.277	15.252	14.764	14.703	14.460	14.565	14.281
4	Vùng 4	16.835	16.808	16.270	16.203	15.935	16.051	15.738
5	Vùng 5	15.749	15.699	15.050	14.963	14.753	14.921	14.773
6	Vùng 6	16.169	16.117	15.451	15.361	15.146	15.319	15.167
7	TP. Hà Nội	15.821	15.697	15.072	15.238	14.928	15.096	14.662
8	TP. Hồ Chí Minh	15.958	15.907	15.249	15.161	14.954	15.077	14.845

3.3. Cát xây dựng

Tiếp tục đà tăng giá cát xây dựng từ quý II/2025, giá cát xây dựng tiếp tục tăng trong quý III/2025. Giá cát xây dựng tại các khu vực tăng từ 27,5÷44,8% so với quý II/2025, tăng 55,2÷93,8% so với cùng kỳ năm 2024. Nguyên nhân 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, chong lún; 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 11: Giá cát xây dựng trung bình tại các vùng từ năm 2024 - quý III/2025*Đơn vị tính: đồng/m³*

S T T	Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025
1	Vùng 1	341.219	348.672	376.735	405.373	411.112	463.438	603.348
2	Vùng 2	342.617	350.100	378.279	407.034	412.796	465.170	605.467
3	Vùng 3	371.496	379.911	410.714	442.035	448.448	549.366	795.582
4	Vùng 4	387.123	395.892	427.991	460.629	467.313	539.439	727.594
5	Vùng 5	477.689	484.360	514.969	553.128	560.128	626.746	799.147

S T T	Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025
6	Vùng 6	492.053	498.925	530.454	569.760	576.971	638.784	825.156
7	TP. Hà Nội	342.617	350.100	378.279	407.034	412.796	465.170	605.467
8	TP. Hồ Chí Minh	477.689	484.360	514.969	553.128	560.128	626.746	808.261

Tính chung 9 tháng đầu năm, giá cát xây dựng tăng 24,1÷54,3% tại các khu vực so với cùng kỳ năm 2024.

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 từ 10,2÷18,8% so với quý II/2025, tăng 21,5÷36% 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 12: Giá đá xây dựng trung bình tại các vùng từ năm 2024 - quý III/2025

Đơn vị tính: đồng/m³

S T T	Các vùng	Quý I/2024	Quý II/2024	Quý III/2024	Quý IV/2024	Quý I/2025	Quý II/2025	Quý III/2025
1	Vùng 1	279.464	283.098	286.003	286.599	286.740	290.602	308.093
2	Vùng 2	293.189	297.001	303.075	304.441	304.591	308.694	327.273
3	Vùng 3	225.860	230.027	233.691	234.555	234.650	237.878	252.683
4	Vùng 4	265.556	270.455	273.478	274.489	274.600	278.378	295.704
5	Vùng 5	297.266	302.382	311.260	316.999	317.939	322.415	342.394
6	Vùng 6	308.781	314.095	324.937	329.376	330.353	335.003	355.762
7	TP. Hà Nội	293.189	297.001	303.075	304.441	304.591	308.694	327.273
8	TP. Hồ Chí Minh	297.266	302.382	311.260	316.999	317.939	322.415	342.394

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 III/2025 giảm 110-180 đồng/kg các loại so với quý II/2025. Tính chung cả quý III/2025, giá nhựa đường trung bình khoảng 14.830 đồng/kg, giảm 0,8% so với quý II/2025 và tăng 2,4÷3,0% so với cùng kỳ năm 2024. Giá nhựa đường tăng do biến động của tỷ giá ngoại tệ và chi phí vận chuyển. Tính chung 9 tháng đầu năm 2025, giá nhựa đường trung bình khoảng 15.021 đồng/kg, tăng 4,1% so với cùng kỳ.

Bảng 7: Giá nhựa đường trung bình điểm cung cấp tại các vùng năm 2024- quý III/2025

Đơn vị: đồng/kg

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

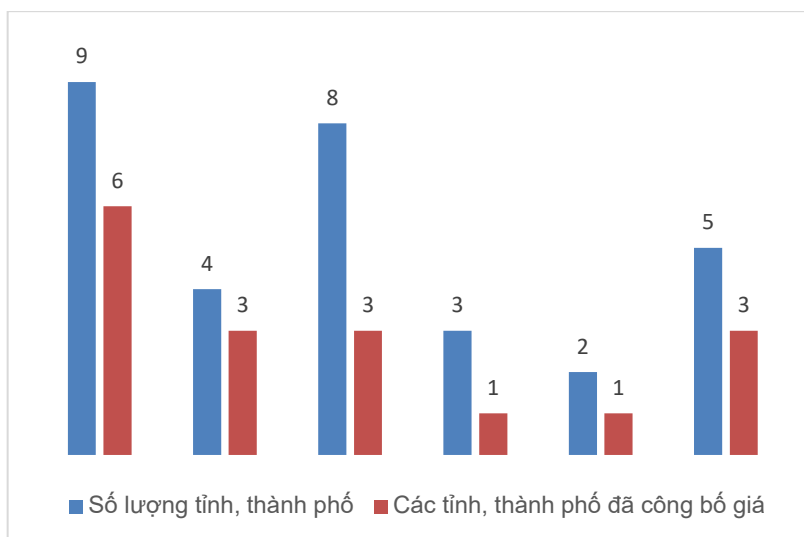
IV. Tình hình quản lý nhà nước về giá vật liệu xây dựng trong quý III/2025

Ngày 12/6/2025, tại Kỳ họp thứ 9, Quốc hội đã biểu quyết thông qua Nghị quyết về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp tỉnh năm 2025. Cả nước có 34 đơn vị hành chính cấp tỉnh, gồm 28 tỉnh và 6 thành phố. Trong số 34 tỉnh thành mới sáp nhập, ngoài 11 địa phương không thực hiện sáp nhập^[24] thì 23 địa phương còn lại sẽ chịu tác động trực tiếp

24 - Thành phố Hà Nội, Thành phố Huế, các tỉnh Lai Châu, Điện Biên, Sơn La, Lạng Sơn, Quảng Ninh, Thanh Hóa, Nghệ An, Hà Tĩnh và Cao Bằng

của công tác sáp nhập. Việc sáp nhập đa số là thực hiện sáp nhập từ 02 tỉnh thành trước đây (17 địa phương mới) và sáp nhập từ 03 tỉnh thành trước đây (06 địa phương mới)

Tính đến ngày 15/9/2025 đã có 18/34 tỉnh, thành phố đã có công bố giá vật liệu quý III/2025. Trong đó, 4/6 thành phố trực thuộc trung ương đã công bố giá vật liệu xây dựng trong quý III/2025. Hai thành phố thuộc trung ương chưa công bố giá vật liệu xây dựng là thành phố Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh.



Biểu đồ 4: Thống kê các tỉnh đã có công bố giá vật liệu xây dựng quý III/2025 theo các vùng

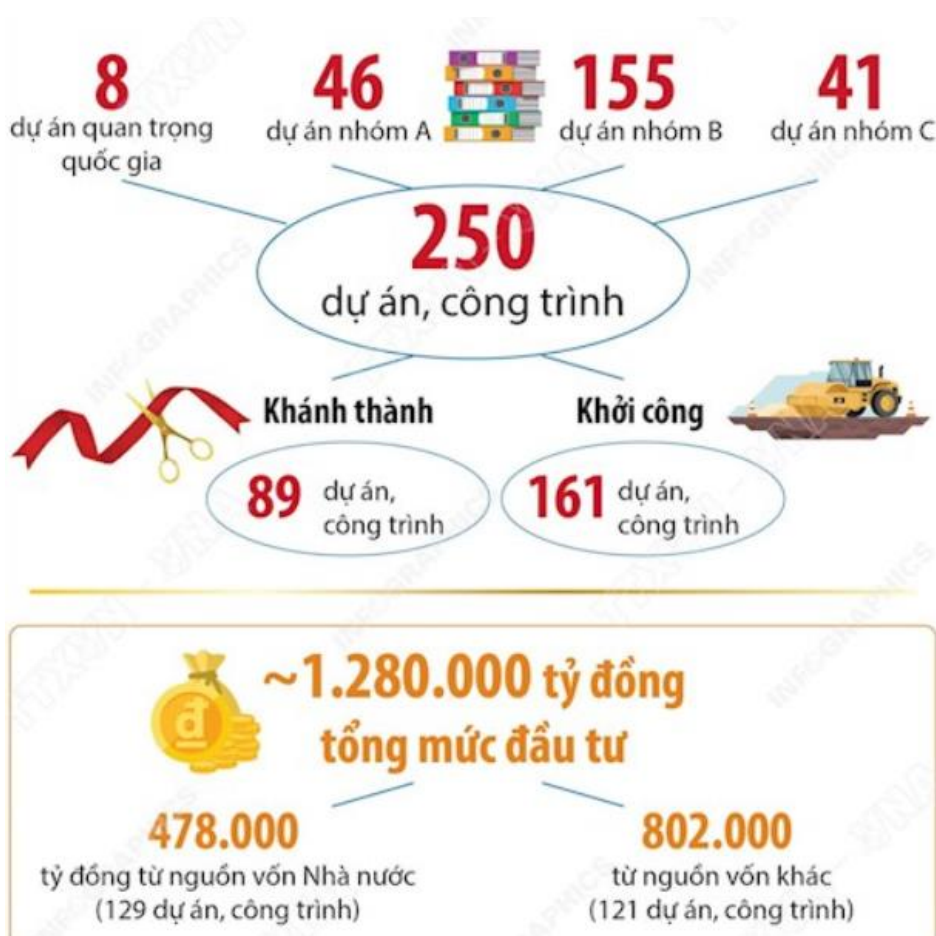
Các loại vật liệu như cát, đá xây dựng được công bố tại các mỏ cung cấp trong từng tỉnh, thành phố. Một số loại vật liệu (xi măng, gạch, ...) về cơ bản được công bố giá phù hợp và phản ánh hợp lý mức giá trên thị trường tại các thời điểm và giai đoạn khác nhau. Nguyên nhân bởi một số các nhà cung cấp 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 quý IV/2025.

Theo Bộ Tài chính, ước đến ngày 31/8/2025, cả nước giải ngân vốn đầu tư công đạt 409 nghìn tỷ đồng, đạt 46,3% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao, tăng 5,9% về tỷ lệ và tăng gần 135,3 nghìn tỷ đồng về số tuyệt đối so với cùng kỳ năm 2024. Có 9 bộ, cơ quan Trung ương và 22 địa phương có tỉ lệ ước giải ngân đạt trên bình quân chung cả nước. Bên cạnh 9 bộ, cơ quan Trung ương và 22 địa phương có tỷ lệ giải ngân đạt trên mức trung bình cả nước thì ngược lại có 18 bộ, cơ quan Trung ương và 30 địa phương chưa phân bổ hết kế hoạch vốn đã được Thủ tướng Chính phủ giao, với tổng số vốn gần 38.400 tỷ đồng^[25]. 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 19/8/2025, Việt Nam đã đồng loạt tổ chức Lễ khánh thành, khởi công 250 dự án trên toàn quốc để chào mừng kỷ niệm 80 năm Quốc khánh 2/9/2025. Sự kiện này bao gồm 89 dự án đã khánh thành và 161 dự án mới khởi công, với tổng mức đầu tư lên tới 1,28 triệu tỷ đồng, góp phần quan trọng vào sự phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.



Biểu đồ 5: Những dự án khánh thành, khởi công ngày 19/8/2025

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 Đường sắt tốc độ cao Bắc – Nam; Tuyến đường sắt Lào Cai – Hà Nội – Hải Phòng; Cầu Cần Giờ; Mở rộng cao tốc TP.HCM – Long Thành; Metro số 2;...

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.

Do các yếu tố về cung- cầu, dự báo giá vật liệu quý IV/2025 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 15/9/2025, thống kê các tỉnh, thành phố có công bố giá vật liệu liên sở cho giai đoạn Quý III/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	Thành phố Hà Nội	Tháng	Tháng 6/2025	
2	TP.Hồ Chí Minh	Tháng	Tháng 6/2025	
3	Bắc Ninh	Tháng		Tháng 9/2025
4	Cần Thơ	Tháng		Tháng 7/2025
5	Đà Nẵng	Tháng		Tháng 7/2025
6	Đắk Lắk	Tháng		Tháng 8/2025
7	Đồng Nai	Tháng	Tháng 6/2025	
8	Gia Lai	Tháng	Tháng 6/2025	
9	Hải Phòng	Tháng		Tháng 8/2025
10	Hưng Yên	Quý		Tháng 8/2025
11	Kiên Giang	Tháng	Tháng 5/2025	
12	Khánh Hòa	Quý		Tháng 7 và Tháng 8/2025
13	Lào Cai	Quý	Quý I/2025	
14	Lâm Đồng	Tháng	Tháng 6/2025	
15	Ninh Bình	Tháng		Tháng 7/2025
16	Phú Thọ	Quý		Quý III/2025
17	Quảng Ngãi	Quý	Quý II/2025	
18	Quảng Trị	Tháng	Tháng 6/2025	
19	Tỉnh Cà Mau	Tháng		Tháng 7/2025
20	Tỉnh Cao Bằng	Quý		Quý III/2025
21	Tỉnh Điện Biên	Tháng		Tháng 8/2025
22	Tỉnh Đồng Tháp	Tháng		Tháng 7/2025
23	Tỉnh Hà Tĩnh	Quý	Quý II/2025	
24	Tỉnh Lai Châu	Quý	Quý II/2025	
25	Tỉnh Lạng Sơn	Tháng		Tháng 7/2025
26	Tỉnh Nghệ An	Quý	Quý II/2025	

STT	Tên Tỉnh, thành phố	Công bố theo tháng/Quý	Công bố giá VLXD hiện tại	Công bố giá VLXD mới nhất
27	Tỉnh Quảng Ninh	Quý	Quý II/2025	
28	Tỉnh Sơn La	Quý	Quý II/2025	
29	Tỉnh Tây Ninh	Tháng		Tháng 7/2025
30	Tỉnh Thanh Hóa	Quý	Quý II/2025	
31	Tuyên Quang	Tháng		Tháng 7/2025
32	Thái Nguyên	Tháng		Tháng 8/2025
33	Thành phố Huế	Tháng		Tháng 7/2025
34	Vĩnh Long	Tháng	Tháng 6/2025	