

# Đánh giá các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam

Nguyễn Quốc Toàn<sup>1\*</sup>, Nguyễn Thị Thúy<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Khoa Kinh tế và Quản lý xây dựng, trường Đại học Xây dựng Hà Nội

## TỪ KHOẢ

Tăng trưởng kinh tế  
Đô thị hóa  
Yếu tố tác động  
Thị trường xây dựng  
Bất động sản

## TÓM TẮT

Trong nền kinh tế thị trường, thị trường xây dựng trở thành điều kiện sinh tồn và phát triển của doanh nghiệp xây dựng. Sự phát triển của thị trường xây dựng thúc đẩy sự phát triển của ngành xây dựng, các ngành sản xuất vật liệu xây dựng, máy xây dựng, công nghệ xây dựng, rút ngắn tiến độ thi công, nâng cao chất lượng và mức độ hoàn thiện của công trình xây dựng, hạ giá thành xây dựng. Do ảnh hưởng của đại dịch Covid và sự tăng giá của nguyên vật liệu đã làm giảm biên lợi nhuận của các doanh nghiệp xây dựng, kéo theo tốc độ tăng trưởng ngành xây dựng đạt mức thấp nhất trong 10 năm qua. Thị trường xây dựng Việt Nam cũng chịu tác động của các yếu tố như tốc độ tăng trưởng kinh tế, tốc độ đô thị hóa, sự mở rộng về các loại nguồn vốn, tác động hội nhập quốc tế,... Nghiên cứu này tập trung đánh giá về các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam sử dụng phương pháp phỏng vấn chuyên gia. Các chuyên gia tham gia phỏng vấn có trình độ cao, hiểu biết về thị trường xây dựng, nhận định đúng bản chất, quy luật của thị trường xây dựng hiện nay. Kết quả nghiên cứu sẽ cho thấy tất cả các yếu tố xem xét đều có mức độ tác động cao và rất cao tới sự phát triển của thị trường xây dựng. Trong đó tốc độ đô thị hóa, tăng trưởng kinh tế, tác động của thị trường bất động sản có tác động mạnh mẽ và nhanh chóng lên thị trường xây dựng.

## KEYWORDS

Economic growth  
Urbanization  
Impact factor  
Construction market  
Real estate

## ABSTRACT

During the market economy, the construction market becomes a condition for the survival and development of the construction enterprises. The development of the construction market promotes the development of the construction industry, the materials production, the construction machinery, the construction technology and shortening the construction schedule, improving the construction quality, reducing construction costs. Due to the impact of the Covid pandemic and the increase in the price of raw materials, the profits of the construction enterprises are reduced, leading to the construction industry's growth rate reaching the lowest level in the past 10 years. Vietnam's construction market is also affected by factors such as economic growth, urbanization, expansion of capital sources, international integration, etc. This study focuses on assessing the factors affecting the development of the construction market in Vietnam using expert interview method. The experts are highly qualified, knowledgeable about the construction market, correctly identified the nature and rules of the current construction market. The research results show that all considered factors have a high or very high impact on the development of the construction market. In which the speed of urbanization, economic growth, the real estate market has a strong and rapid impact on the construction market.

## 1. Giới thiệu chung

Thị trường xây dựng Việt Nam đã được hình thành và kiểm soát chặt chẽ hơn từ cuối thế kỷ 20. Thị trường xây dựng là nơi gặp gỡ để chào hàng về khả năng và kết quả xây dựng công trình của các doanh nghiệp xây dựng (người bán sản phẩm xây dựng) và nhu cầu xây dựng của các chủ đầu tư công trình (người mua sản phẩm xây dựng) nhằm đi đến ký kết hợp đồng xây dựng giữa người mua và người bán. Trên thị trường xây dựng, chủ đầu tư lựa chọn doanh nghiệp xây dựng có khả năng tạo ra cho mình những sản phẩm xây dựng theo yêu cầu trên cả 2 phương diện kỹ mỹ thuật và kinh tế [1]. Hoạt động xây dựng và kinh doanh bất động sản có tỷ trọng đóng góp bình quân vào GDP lần

lượt là 5,7 %, 6 % [3], nếu tính chung cả ba lĩnh vực, hoạt động (bao gồm sản xuất vật liệu xây dựng) thì mức độ đóng góp vào GDP là hơn 11,7 %. Năm 2021, giá trị sản xuất xây dựng theo giá hiện hành ước đạt hơn 1938,9 nghìn tỷ đồng (tăng 5,1 % so với năm 2020). Trong đó khu vực ngoài nhà nước ước đạt 1255,7 nghìn tỷ đồng (tăng 7,5 % so với năm 2020) và đây cũng là khu vực có tốc độ tăng trưởng cao nhất. Khu vực doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài ước đạt 59,8 nghìn tỷ đồng (giảm 4,2 %), khu vực doanh nghiệp nhà nước ước đạt gần 55 nghìn tỷ đồng (tăng 1,7 %). Theo loại công trình, giá trị sản xuất công trình nhà các loại ước đạt 1126,5 nghìn tỷ đồng (tăng 4,8 % so với năm trước), công trình kỹ thuật dân dụng ước đạt gần 571 nghìn tỷ đồng

\* Liên hệ tác giả: toannq@nuce.edu.vn

Nhận ngày 01/10/2022, giải trình ngày 05/11/2022, chấp nhận đăng 10/12/2022

Link DOI: <https://doi.org/10.54772/jomc.06.2022.410>

(tăng 9,7 %), giá trị hoạt động xây dựng chuyên dụng ước đạt 241,5 nghìn tỷ đồng (giảm 3 %) [12].

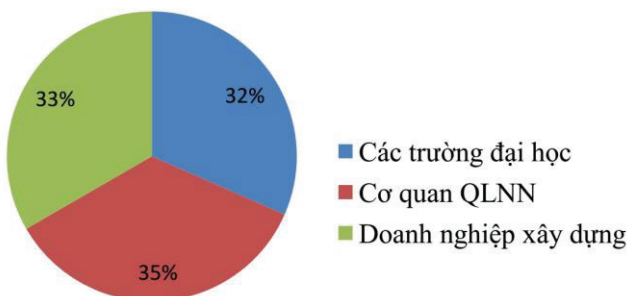
Mặc dù mất đà tăng trưởng do ảnh hưởng đại dịch Covid 19, thị trường xây dựng Việt Nam vẫn là một điểm sáng trong khu vực châu Á - Thái Bình Dương, được định giá khoảng 60 tỷ USD vào năm 2021 và dự báo sẽ đạt mức tăng trưởng hơn 8,71 % trong giai đoạn 2022-2027 [5]. Tính đến ngày 20/3/2022, tổng vốn FDI đăng ký cấp mới, tăng thêm và mua cổ phần đạt gần 9 tỷ USD; tổng vốn giải ngân ước tính đạt 4,42 tỷ USD - mức cao nhất so với quý 1 của các năm, từ 2018-2022. Các biện pháp hỗ trợ của Chính phủ được triển khai gần đây đã và đang tạo ra những xung lực mới cho các doanh nghiệp xây dựng phục hồi và tăng tốc.

Bên cạnh những mặt tích cực đã đạt được, thị trường xây dựng trong thời gian qua cũng bộc lộ một số yếu kém, hạn chế cần phải khắc phục. Hiện tượng giá cả của một số yếu tố đầu vào cấu thành giá sản phẩm của thị trường tăng đột biến trong một số giai đoạn ảnh hưởng đến tiến độ, chất lượng công trình và làm gia tăng chi phí đầu tư xây dựng công trình. Có thể nói thị trường xây dựng Việt Nam còn nặng tính tự phát, quan hệ cạnh tranh thiếu lành mạnh, quan hệ cung cầu không cân đối, cơ chế giá cả chậm chuyển sang quỹ đạo thị trường.

**2. Phương pháp nghiên cứu**

Nghiên cứu về các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam đòi hỏi có sự hiểu biết sâu sắc của người tham gia nghiên cứu. Với mong muốn xác định và tìm hiểu tường tận về các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng, tác giả sử dụng phương pháp phỏng vấn chuyên gia để thực hiện. Phương pháp chuyên gia sẽ giúp tận dụng trí tuệ của đội ngũ chuyên gia có trình độ cao, hiểu biết về thị trường xây dựng, nhận định đúng bản chất, quy luật của thị trường xây dựng hiện nay.

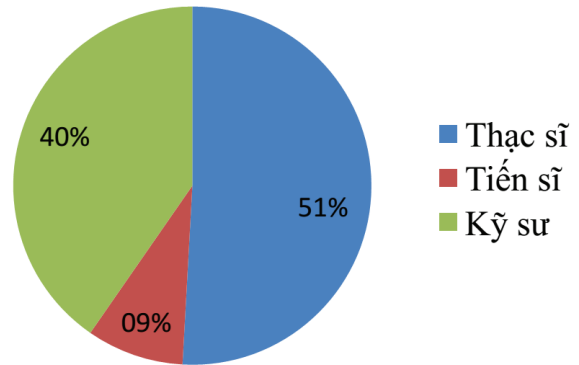
57 chuyên gia đến từ các trường đại học, cơ quan quản lý nhà nước, các doanh nghiệp xây dựng được lựa chọn để tham gia 3 vòng hỏi. Trong đó chiếm 31,6 % các chuyên gia đến từ các trường đại học có liên quan tới xây dựng, 35,1 % các chuyên gia từ các cơ quan quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng và 33,3 % từ các doanh nghiệp xây dựng (Hình 1).



Hình 1. Phân nhóm chuyên gia theo cơ quan công tác.

Chiếm nhiều nhất là các chuyên gia có trình độ thạc sĩ (50,9), các chuyên gia có trình độ tiến sĩ chiếm 8,8 %, các chuyên gia có trình

độ kỹ sư chiếm 40,4 % (Hình 2). 100 % các chuyên gia có kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực xây dựng từ 7 năm trở lên.



Hình 2. Phân nhóm chuyên gia theo trình độ.

Các bước thực hiện nghiên cứu:

- Vòng 1: Các chuyên gia được yêu cầu nêu các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam. Các yếu tố này sẽ được các chuyên gia nhận dạng sau đó tổng hợp thành bảng.
- Vòng 2: Các chuyên gia được yêu cầu đánh giá các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam theo mức độ tác động trên thang đo 5 mức với 1 là tác động rất thấp và 5 là tác động rất cao.
- Vòng 3: Phỏng vấn sâu ý kiến của chuyên gia về các lý giải cho đánh giá của chuyên gia về mức độ tác động của các yếu tố tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam.

**Kết quả phỏng vấn chuyên gia:**

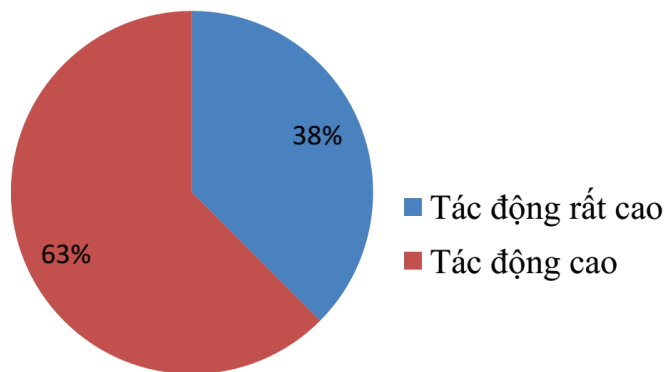
Kết quả phỏng vấn chuyên gia vòng 1 cho thấy, 100 % các chuyên gia đều thống nhất đưa ra các yếu tố chính tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam gồm 8 yếu tố ghi nhận tại Bảng 1. Theo ý kiến của các chuyên gia ngoài 8 yếu tố chính còn có một số yếu tố khác như tình hình nợ đọng trong xây dựng, sự ra tăng dân số của địa phương, đặc điểm văn hóa sống địa phương,... cũng tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng. Song sự tác động của các yếu tố này không rõ ràng và có tính chất thời điểm, có khi bị bao quát bởi các yếu tố chính đang xem xét. Do đó tác giả sẽ tập trung tới 8 yếu tố chính, các yếu tố khác có thể sẽ được xem xét trong một nghiên cứu mở rộng.

Kết quả lấy ý kiến chuyên gia về đánh giá mức độ tác động của các yếu tố tới sự phát triển của thị trường xây dựng thể hiện tại Bảng 1. Với số lượng 57 chuyên gia và 8 yếu tố tác động, kết quả này là đáng tin cậy. Theo Hair [6] tỷ lệ số quan sát trên một biến phân tích là 5:1 đảm bảo độ tin cậy 95 %. Kích thước mẫu tối thiểu trong nghiên cứu là  $8 \times 5 = 40$  phiếu.

Đánh giá của các chuyên gia về 8 yếu tố chính tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam cho kết quả như sau: Chiếm 37,5 % yếu tố có mức độ tác động rất cao; 62,5 % các yếu tố tác động cao; không có yếu tố có mức tác động trung bình và thấp.

**Bảng 1.** Các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam.

Stt	Yếu tố tác động	Mức độ tác động	
1	Tăng trưởng kinh tế	4,6	Tác động rất cao
2	Tác động của thị trường bất động sản	4,3	Tác động rất cao
3	Tốc độ đô thị hóa	4,4	Tác động rất cao
4	Sự hoàn thiện của cơ sở hạ tầng	3,9	Tác động cao
5	Các nguồn vốn tham gia thị trường xây dựng	3,8	Tác động cao
6	Hội nhập quốc tế trong lĩnh vực xây dựng	3,2	Tác động cao
7	Phát triển khoa học công nghệ trong lĩnh vực xây dựng	3,7	Tác động cao
8	Tiềm năng khai thác, sử dụng tài nguyên khoáng sản để sản xuất vật liệu xây dựng	3,1	Tác động cao



**Hình 3.** Mức độ tác động của các yếu tố tới sự phát triển của thị trường xây dựng.

### 3. Phân tích các yếu tố tác động tới sự phát triển của thị trường xây dựng tại Việt Nam

#### 3.1. Tăng trưởng kinh tế

Tăng trưởng kinh tế là yếu tố mạnh nhất tới sự phát triển của thị trường xây dựng. Tăng trưởng kinh tế là điều kiện cần để thúc đẩy các thị trường nói chung và thị trường xây dựng nói riêng tăng trưởng và phát triển. Tăng trưởng GDP được dự báo tăng mạnh từ 2,6 % trong năm 2021 lên 7,5 % trong năm 2022 [7] là cơ sở nền tảng để thị trường xây dựng trong ngắn hạn tiếp tục tăng trưởng ổn định và phát triển mở rộng với đà tăng trưởng cao hơn trong trung hạn.

Tăng trưởng kinh tế tạo điều kiện giúp tăng tổng cầu chung của nền kinh tế dẫn đến nhu cầu đầu tư, mở rộng sản xuất kinh doanh của các khu vực kinh tế nói chung tăng lên, đặc biệt là khu vực kinh tế ngoài nhà nước và khu vực kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, qua đó

thúc đẩy thị trường xây dựng phát triển. Điều này được thể hiện qua số liệu tỷ lệ vốn đầu tư phát triển của các năm 2013 - 2018, sau khi Việt Nam khắc phục được thực trạng tăng trưởng thấp của nền kinh tế, kể từ năm 2013, tỷ trọng vốn đầu tư phát triển của khu vực kinh tế ngoài nhà nước, kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài liên tục tăng; khu vực kinh tế nhà nước trong giai đoạn này giảm do chủ trương giảm dần vốn đầu tư của nhà nước vào lĩnh vực sản xuất kinh doanh đồng thời thu hút các nhà đầu tư tư nhân tham gia vào xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, kết cấu hạ tầng xã hội thông qua phương thức đầu tư theo hình thức đối tác công tư, xã hội hóa đầu tư.

Tăng trưởng kinh tế góp phần tạo thêm việc làm, gia tăng nhu cầu sử dụng lao động trong đó có nhân công xây dựng; Tăng trưởng kinh tế dẫn đến tăng tổng cung của nền kinh tế, thúc đẩy sản xuất hàng hóa phát triển trong đó có vật liệu xây dựng, sản phẩm cơ khí xây dựng; Tăng trưởng kinh tế giúp các doanh nghiệp mở rộng sản xuất kinh doanh, tăng doanh thu, lợi nhuận tạo ra nguồn lực, động cơ để đầu tư cho khoa học công nghệ, trong đó có khoa học công nghệ xây dựng.

Dự báo trong trung hạn đến 2025, nền kinh tế được dự báo tiếp tục phát triển ổn định, GDP đạt từ 6,5 - 6,7 % [3]. Mặc dù không phải là tốc độ tăng trưởng đột phá, nhưng với tốc độ tăng trưởng ổn định và tăng đều qua các năm sẽ là cơ sở quan trọng để thị trường xây dựng phát triển ổn định.

Mặc dù mô hình tăng trưởng kinh tế đang chuyển dần từ chiến lược tăng trưởng theo bề rộng sang tăng trưởng theo chiều sâu, song các hoạt động kinh tế, xã hội đang tiếp tục phát triển mở rộng quy mô và ngày càng tập trung nhiều hơn vào các địa bàn trung tâm sẽ làm nảy sinh nhu cầu xây dựng gia tăng ở các trung tâm phát triển. Sự chuyển đổi cơ cấu của nền kinh tế Việt Nam cùng với gia tăng của quá trình đô thị hóa và các cơ hội việc làm mới tại các thành phố sẽ thúc đẩy nhanh cầu xây dựng hạ tầng ở các trung tâm đô thị, đặc biệt là ở các vùng mới quy hoạch và mở rộng phạm vi phát triển.

Hiệp định đối tác toàn diện và tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (CPTPP) có hiệu lực ngày 14/01/2019 sẽ tạo cơ hội và sức hút đối với các hoạt động đầu tư nước ngoài đến Việt Nam cũng như mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh của các ngành sản xuất các mặt hàng xuất khẩu có thể mạnh. Nhu cầu xây dựng các hạ tầng khu vực công nghiệp sẽ gia tăng mạnh mẽ trong giai đoạn 2021-2025.

#### 3.2. Tác động của thị trường bất động sản

Bất động sản được đưa vào kinh doanh bao gồm các loại đất được phép chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, quyền sử dụng đất và nhà, công trình xây dựng theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản (BDS) [8]. Trong đó, nhà và công trình xây dựng chủ yếu là nhà ở (nhà chung cư, nhà riêng lẻ), văn phòng cho thuê, công trình thương mại, dịch vụ (trung tâm thương mại, siêu thị,...), du lịch - nghỉ dưỡng (khách sạn, resort,...) và các công trình công nghiệp (nhà xưởng, hạ tầng khu công nghiệp,...). Các sản phẩm bất động sản này đều là kết quả của quá trình đầu tư xây dựng trong quá trình phát triển

các dự án bất động sản. Giá trị sản xuất kinh doanh các công trình nhà ở chiếm tỷ trọng lớn nhất trong tổng giá trị sản xuất kinh doanh ngành xây dựng. Bình quân mỗi năm 60 triệu m<sup>2</sup> nhà ở được đưa vào giao dịch, tập trung nhiều nhất ở khu vực đô thị. Mỗi năm thị trường bất động sản đóng góp 0,4 điểm phần trăm tăng trưởng kinh tế, tương đương 10 % tổng thu nhập quốc dân và 3 % tăng trưởng GDP [10]. Do vậy, có thể thấy, hoạt động của thị trường xây dựng chủ yếu là cung ứng sản phẩm hàng hóa cho thị trường BĐS và thị trường BĐS là nguồn cầu lớn nhất của thị trường xây dựng, đặc biệt là thị trường nhà ở.

- Sự tác động của diễn biến thị trường bất động sản đến thị trường xây dựng qua các giai đoạn:

*\* Giai đoạn 2019-2021*

+ Theo đánh giá của các chuyên gia, thị trường bất động sản Việt Nam phát triển ổn định đến 2021. Mặc dù thị trường bất động sản xuất hiện các cơn sốt nóng hoặc đóng băng và tạo nên bong bóng bất động sản nhưng chỉ tại một số khu vực cục bộ và trong thời gian ngắn. Do vậy, diễn biến của thị trường bất động sản về cơ bản sẽ không có tác động đột biến tới thị trường xây dựng.

+ Trong giai đoạn này, nguồn vốn đổ vào thị trường xây dựng vẫn chịu ảnh hưởng của chính sách tín dụng bất động sản. Bên cạnh đó các địa phương cũng đẩy mạnh triển khai rà soát các dự án đầu tư xây dựng dở dang và cấp phép các dự án nhà ở và thương mại mới. Những yếu tố này được đánh giá sẽ gây khó khăn cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây dựng khi thiếu nguồn việc mới.

+ Theo mục tiêu trong Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt [9], đến năm 2021 diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người đạt 26 m<sup>2</sup>/người. Tính đến cuối năm 2018, con số này đang là 24 m<sup>2</sup>/người. Như vậy, từ 2019 đến 2021, ngành xây dựng cần triển khai và hoàn thành khoảng 150 triệu m<sup>2</sup> sàn nhà ở.

*\* Giai đoạn 2021-2030*

Thị trường bất động sản có cơ hội phát triển mạnh hơn sau giai đoạn 2021, sau khi cơ bản giải quyết xong các dự án dở dang; các nhà đầu tư chuyên nghiệp chiếm lĩnh thị trường và nền kinh tế phát triển theo chiều sâu vững chắc; quá trình cơ cấu lại nền kinh tế góp phần tăng trưởng ổn định sẽ tạo đà tăng trưởng cho thị trường bất động sản. Dự báo từ 2021 đến 2025 và các năm tiếp theo, thị trường sẽ sôi động và tăng trưởng mạnh hơn do sự gia tăng nhanh của cầu tạo nên sự cân bằng hơn giữa cung và cầu. Dự báo đây là giai đoạn thị trường tăng trưởng nhanh nhưng ổn định và có tính thanh khoản đều ở tất cả các phân khúc, thậm chí cuối giai đoạn có thể thiếu cung ở phân khúc văn phòng và mặt bằng thương mại do lượng khởi công các dự án có sản phẩm thuộc phân khúc này đang chững lại.

Như vậy, với xu hướng thị trường bất động sản diễn biến như hiện nay thì thị trường xây dựng sẽ có nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển. Thị trường thị trường xây dựng được định giá khoảng 60 tỷ USD vào năm 2021 và dự báo sẽ đạt mức tăng trưởng hơn 8,71 % trong giai đoạn 2022-2027 [5].

**3.3. Tốc độ đô thị hóa**

Quá trình đầu tư phát triển đô thị tại Việt Nam luôn gắn liền với sự phát triển của thị trường xây dựng, gắn liền với quá trình đổi mới công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước. Đầu tư phát triển đô thị không chỉ tạo ra tăng trưởng GDP mà còn góp phần tích cực vào chuyển dịch mô hình và cơ cấu tăng trưởng trong dài hạn. Sự ra tăng giá bất động sản trong những năm qua cho thấy, quá trình hình thành các đô thị mới này dẫn dắt quá trình tăng giá của bất động sản.

Hiện cả nước có khoảng 44 triệu người ở khu vực đô thị, chiếm 45 % dân số. Dự báo, đến năm 2025, dân số tại khu vực đô thị có thể đạt đến 52 triệu người, chiếm 50 % dân số với khoảng 1000 đô thị. Dự báo giai đoạn 2050 - 2070, tỷ lệ dân đô thị sẽ đạt tới 70 – 75 % dân số [10]. Nhiều đô thị được phát triển và mở rộng gắn liền với sự hình thành các thị trường kinh tế thành phần, thị trường xây dựng. Nhiều đô thị, điểm dân cư, nhiều khu công nghiệp (KCN), khu kinh tế, du lịch, kết cấu hạ tầng... đã được qui hoạch, đầu tư xây dựng mới, hoặc cải tạo mở rộng để đáp ứng nhu cầu phát triển mới của đất nước. Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kĩ thuật đô thị được quan tâm đầu tư xây dựng theo hướng đồng bộ, hiện đại. Quá trình đô thị hóa luôn gắn với yêu cầu hoàn thiện quy hoạch, cơ sở hạ tầng các khu đô thị, khu công nghiệp. Một số tác động chủ yếu của quá trình đô thị hóa đến nhu cầu xây dựng có thể kể đến như sau:

Đối với đầu tư xây dựng công trình công nghiệp: Trong điều kiện Việt Nam có tiềm năng trở thành trung tâm công nghiệp mới của khu vực Đông Nam Á. Tăng trưởng trong phân khúc xây dựng công nghiệp sẽ được hỗ trợ bởi 2 yếu tố: nguồn vốn FDI ổn định và làn sóng dịch chuyển sản xuất vào Việt Nam. Do vậy, trong những năm tiếp theo, dự báo thị trường đầu tư xây dựng công trình công nghiệp sẽ phát triển theo hướng:

+ Tập trung xây dựng, hình thành mô hình KCN sinh thái là rất cần thiết để nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất và bảo vệ môi trường, góp phần thực hiện chiến lược tăng trưởng xanh của Chính phủ.

+ Đầu tư xây dựng với chủ trương góp phần cải thiện hiệu quả tài nguyên, thông qua việc giảm sử dụng nguyên liệu thô, nước và năng lượng, giảm tác động môi trường tiêu cực của các KCN, cải thiện tình hình môi trường ở các vùng lân cận, cải thiện sức khỏe người lao động, cũng như chất lượng cuộc sống cho cộng đồng bằng việc giảm thiểu phát thải khí nhà kính.

+ Nâng cao chất lượng xây dựng kết cấu hạ tầng KCN theo hướng xây dựng một cách đồng bộ hệ thống hạ tầng kĩ thuật với các tiện nghi, tiện ích công cộng phục vụ cho KCN; gắn kết cấu hạ tầng trong và ngoài hàng rào KCN. Bên cạnh đó, cần đa dạng các nguồn vốn để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng KCN, hỗ trợ tối đa, tạo điều kiện thuận lợi trong việc thu hút các nhà đầu tư đến tìm kiếm cơ hội kinh doanh.

- Đối với đầu tư xây dựng các công trình nhà ở, hạ tầng xã hội đô thị:

+ Việc đẩy mạnh đô thị hóa sẽ kèm theo việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, nhà ở đô thị phát triển khá mạnh. Các công trình dân dụng ở các đô thị đã phát triển với quy mô lớn làm thay

đổi cấu trúc không gian và hình ảnh đô thị. Loại hình công trình này phát triển khá đa dạng với nhiều thể loại và hình thức phong phú. Cùng với chính sách phát triển nền kinh tế thị trường nhiều thành phần các nguồn vốn đầu tư nước ngoài đã được huy động vào mục đích xây dựng đô thị, sự phong phú của nguồn vật liệu cũng như nhiều công nghệ kỹ thuật mới được du nhập từ nước ngoài tạo ra sự đột phá trong kiến trúc.

+ Sự phát triển các công trình công cộng trong khu vực đô thị sẽ dẫn đến các bước phát triển vượt bậc, với sự ứng dụng ngày càng nhiều các thành tựu khoa học công nghệ và vật liệu mới. Sự hội nhập bước đầu với kiến trúc thế giới đã làm cho kiến trúc công cộng trở nên đa dạng hơn, phong phú hơn. Nhiều thể loại công trình mới đa dạng trong sử dụng, phức tạp về kỹ thuật, có quy mô lớn và đáp ứng những đòi hỏi cao về kiến trúc và thẩm mỹ, nhất là các công trình văn phòng, các trung tâm thương mại, các cao ốc, khách sạn cao cấp, tượng đài, công viên, vườn hoa,... với ngôn ngữ, hình thức kiến trúc mới, phong phú góp phần đổi mới hình ảnh đô thị.

+ Xây dựng khu dân cư thông minh, tòa nhà thông minh, căn hộ thông minh, sử dụng vật liệu xây dựng mới - vật liệu xây dựng xanh được đề cao. Việc Thủ tướng Chính phủ đã phê duyệt đề án phát triển đô thị thông minh bền vững hướng đến năm 2030 sẽ là cơ hội để các doanh nghiệp xây dựng - vật liệu xây dựng nghiên cứu sâu hơn và ứng dụng những thành tựu công nghệ mới nhất một cách chuyên nghiệp để tạo ra các công trình thông minh, từ đó nâng cao chất lượng cũng như trình độ của mình.

- Đối với đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng giao thông đô thị:

+ Nhu cầu về xây dựng các dự án cơ sở hạ tầng giao thông sẽ tăng trưởng mạnh mẽ, và tiếp tục tăng trong vòng 10 năm tới nhờ vào xu hướng đô thị hóa đang ngày càng diễn ra mạnh mẽ. Việt Nam được dự báo sẽ là một trong những thị trường cận biên đang phát triển với tốc độ nhanh, trong đó đầu tư cơ sở hạ tầng luôn được xem là ưu tiên hàng đầu của Chính phủ với tổng vốn đầu tư chiếm khoảng 25 % tổng chi tiêu Chính phủ.

- Đối với đầu tư xây dựng hệ thống cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn đô thị:

+ Việc đầu tư phát triển hệ thống cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn sinh hoạt chủ yếu sử dụng nguồn vốn ngân sách (trong đó vốn vay ODA là chính), trong khi nguồn vốn của khu vực kinh tế tư nhân tham gia đầu tư còn rất khiêm tốn. Theo số liệu thống kê và ước tính [3], vốn đầu tư đã thực hiện của lĩnh vực cấp, thoát nước và xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị trong giai đoạn 2011 - 2020 khoảng 313,16 ngàn tỷ đồng; tương ứng khoảng 31,36 ngàn tỷ đồng/năm.

- Tại các đô thị của Việt Nam hệ thống thoát nước chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội và đảm bảo vệ sinh môi trường. Ghi nhận từ các báo cáo thống kê [3] tổng nhu cầu vốn đầu tư cho thoát nước giai đoạn 2011-2020 là: 155 ngàn tỷ đồng. Riêng giai đoạn từ 2011 - 2018, sơ bộ vốn đã cho lĩnh vực thoát nước là: 91,90 ngàn tỷ đồng với nhu cầu vốn đầu tư bình quân/năm: 11,49 ngàn tỷ đồng; Chủ yếu được đầu tư từ nguồn vốn của nhà nước, trong đó vốn ngân sách chiếm khoảng 18 %.

- Đối với lĩnh vực xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị: Ước tính tổng nhu cầu vốn đầu tư cho xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị giai đoạn 2011-2020 là 60,1 ngàn tỷ đồng. Riêng giai đoạn 2011- 2018, sơ bộ vốn đã cho lĩnh vực xử lý chất thải rắn sinh hoạt đô thị là 33,95 ngàn tỷ đồng, với nhu cầu vốn đầu tư bình quân/năm: 4,24 ngàn tỷ đồng. Vốn nhà nước sử dụng để đầu tư xây dựng chiếm khoảng 80 % (trong đó, vốn ngân sách chiếm khoảng 35 %, vốn ODA chiếm khoảng 45 %), vốn của doanh nghiệp khu vực kinh tế tư nhân chiếm khoảng 20 % [3, 12].

Từ các số liệu đánh giá trên cho thấy, để đảm bảo quá trình phát triển và đời sống dân sinh trong khu vực đô thị, trong thời gian tiếp theo Nhà nước sẽ vẫn cần bố trí một lượng vốn ngân sách lớn cho đầu tư phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng kỹ thuật đô thị. Đây chính là cơ sở phát triển thị trường xây dựng trong thời gian tới.

### 3.4. Sự hoàn thiện của cơ sở hạ tầng

Cơ sở hạ tầng là một trọng tâm phát triển trong mô hình phát triển kinh tế Việt Nam 2016 - 2020. Các lĩnh vực được ưu tiên đầu tư phát triển trong giai đoạn vừa qua bao gồm: hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông; hệ thống hạ tầng năng lượng; hạ tầng thủy lợi; hạ tầng thủy sản; hệ thống hạ tầng kỹ thuật thông tin.

Nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng ở Việt Nam trong thời gian tới vẫn là rất lớn, chủ yếu do tăng trưởng kinh tế cao và xu hướng đô thị hóa tạo áp lực lên hệ thống hạ tầng hiện có. Trong chiến lược phát triển của các ngành cũng thể hiện nhu cầu đầu tư lớn, cụ thể: Trong thời gian tới, Việt Nam phấn đấu hoàn thành đường cao tốc Bắc - Nam, các tuyến cao tốc kết nối đến các cảng hàng không, cảng biển lớn, hệ thống cảng biển đáp ứng tốt nhu cầu thông qua về hàng hóa xuất khẩu và nội địa, tiếp tục xây dựng và hoàn thiện mạng lưới cảng hàng không trong cả nước với quy mô hiện đại tiêu chuẩn quốc tế, phát triển hệ thống đường sắt đô thị tại Hà Nội và thành phố Hồ Chí Minh; nâng cấp hệ thống lưới điện và nhiều nhà máy điện khác; xây dựng và nâng cấp hệ thống thủy lợi, đối phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng;...

Ước tính nhu cầu vốn đầu tư cho phát triển kết cấu hạ tầng của Việt Nam trong giai đoạn 2020-2030 là rất lớn, khoảng 300 tỷ USD. Tuy nhiên, hiện nay quy mô của nền kinh tế Việt Nam còn nhỏ, khả năng cân đối vốn từ nguồn ngân sách nhà nước cho đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng là rất hạn chế, chỉ đáp ứng được khoảng 50 % nhu cầu [12].

- Việc đẩy mạnh đầu tư vào phát triển hệ thống hạ tầng sẽ tác động đến thị trường xây dựng cụ thể như sau:

+ Sẽ xuất hiện nhiều nhà đầu tư tư nhân, nước ngoài tham gia việc đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng.

+ Tăng cao nhu cầu sử dụng vật liệu và cấu kiện xây dựng, đặc biệt là các loại vật liệu: thép, xi măng, cát, đá, nhựa đường. Nhu cầu lượng vật liệu đắp nền lớn nên dự báo trong một số thời điểm và tại một số địa phương sẽ xảy ra tình trạng thiếu hụt vật liệu cát, đá.

+ Nhu cầu sử dụng các loại vật liệu mới, các công nghệ thi công tiên tiến đòi hỏi phải được nghiên cứu áp dụng: vật liệu tái chế, vật liệu hiệu năng cao, công nghệ thi công ngầm, đường sắt tốc độ cao,...

+ Nhu cầu về nhân lực và máy móc thi công chất lượng cao.

Tốc độ tăng trưởng của thị trường xây dựng có sự tương quan với tình hình đầu tư phát triển đô thị, hệ thống cơ sở hạ tầng. Theo các chuyên gia đánh giá, ngành xây dựng được dự báo vẫn tăng trưởng khá, với mức tăng trung bình khoảng 6 - 8 % năm theo xu hướng phát triển trong giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

### 3.5. Các nguồn vốn tham gia thị trường xây dựng

Việc huy động vốn tham gia thị trường xây dựng tập trung vào đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các công trình sản xuất kinh doanh; trong đó các công trình sản xuất kinh doanh chủ yếu do các doanh nghiệp thực hiện, bao gồm các doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp tư nhân và doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài. Đối với các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đòi hỏi một lượng vốn đầu tư lớn, trong khi nguồn vốn đầu tư công chỉ đáp ứng khoảng 30 % tổng nhu cầu vốn cho thị trường thì việc tìm kiếm, khơi thông các kênh huy động vốn khác để đầu tư các công trình này là rất cần thiết.

Trong thời gian qua kênh huy động vốn từ khu vực tư nhân trong và ngoài nước thông qua mô hình đầu tư theo hình thức đối tác công tư để đầu tư các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đang được đẩy mạnh, tính pháp lý của hình thức đầu tư này đang được nâng cấp từ Nghị định lên thành Luật, điều này đã góp phần đẩy mạnh thu hút, sự tham gia của khu vực tư nhân đầu tư vào các công trình kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

Sự đa dạng các nguồn vốn đầu tư xây dựng góp phần thúc đẩy thị trường xây dựng phát triển và ngày càng trở nên sôi động hơn. Đồng thời cũng giúp thị trường xây dựng bắt đầu vận hành sát hơn với quy luật và cơ chế thị trường. Song điều này sẽ đòi hỏi sự vận hành và kiểm soát chặt chẽ hơn nữa từ cơ quan quản lý Nhà nước để tạo ra một môi trường đầu tư xây dựng lành mạnh và có tính cạnh tranh cao.

### 3.6. Hội nhập quốc tế trong lĩnh vực xây dựng

Kể từ khi Việt Nam trở thành thành viên chính thức của tổ chức thương mại thế giới (WTO) ngày 11/01/2007, Việt Nam đã mở cửa và hội nhập kinh tế quốc tế sâu rộng. Việt Nam đã ký kết nhiều hiệp định thương mại tự do (FTA) song phương và đa phương, đặc biệt là các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới như Hiệp định Đối tác Toàn diện và Tiến bộ xuyên Thái Bình Dương (gọi tắt là Hiệp định CPTPP) gồm 11 nước thành viên là: Ôt-xtrây-li-a, Bru-nây, Ca-na-đa, Chi-lê, Nhật Bản, Ma-lai-xi-a, Mê-hi-cô, Niu Di-lân, Pê-ru, Xinh-ga-po và Việt Nam, Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam - EU (gọi tắt là Hiệp định EVFTA). Hiện nay, độ mở của nền kinh tế Việt Nam đã lên tới 196% GDP vào năm 2018 (Xuất siêu đạt 6,8 tỷ USD, trong đó riêng khối FDI xuất siêu 30,1 tỷ USD [13]), năm 2022 đạt 89,2 điểm về độ mở thương

mai, đứng thứ 2 trong Đông - Đông Nam Á và thứ 5 trên toàn cầu [14]. Việt Nam vào nhóm các nước có độ mở lớn nhất thế giới, điều này đặt ra nhiều thách thức và cơ hội đối với Việt Nam. Hội nhập kinh tế góp phần nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh của các chủ thể trong nước tham gia vào thị trường xây dựng như các nhà thầu thi công xây dựng, nhà thầu tư vấn xây dựng, các công ty sản xuất kinh doanh vật liệu, sản phẩm cơ khí; các công ty cung cấp và cho thuê máy và thiết bị thi công xây dựng; các tổ chức nghiên cứu, ứng dụng và chuyển giao công nghệ; đồng thời góp phần nâng cao trình độ khoa học, công nghệ cho đội ngũ nhân sự quản lý xây dựng, trình độ tay nghề cho nhân công xây dựng.

Việt Nam gia nhập một loạt các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới như Hiệp định CPTPP, Hiệp định EVFTA dẫn tới thị trường mua sắm công của Việt Nam sẽ mở cửa cho các doanh nghiệp, nhà thầu đến từ các nước thành viên; các doanh nghiệp, nhà thầu này sẽ được đối xử như nhà thầu trong nước đối với các gói thầu sử dụng vốn công, điều này làm cho mức độ cạnh tranh trên thị trường xây dựng ngày càng khốc liệt, mở rộng từ khu vực tư sang cả khu vực công; trong đó có sự gia tăng cạnh tranh về giá với vật liệu xây dựng từ nước ngoài; các yêu cầu ngày càng cao về minh bạch trong đấu thầu xây dựng có sự tham gia của nhà thầu nước ngoài; tác động mạnh của xu hướng bảo hộ thương mại tới phát triển vật liệu xây dựng ra thị trường nước ngoài....

### 3.7. Phát triển khoa học công nghệ trong lĩnh vực xây dựng

Khoa học công nghệ phát triển sẽ góp phần nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả, năng lực cạnh tranh của các sản phẩm xây dựng trong nước; khoa học công nghệ phát triển làm cho tính cạnh tranh trên thị trường xây dựng mạnh mẽ hơn do các doanh nghiệp ứng dụng các công nghệ mới vào quản lý, sản xuất kinh doanh, là cơ sở để thúc đẩy thị trường xây dựng trong nước phát triển:

- Các doanh nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng trong nước có khả năng sản xuất được các loại vật liệu có hàm lượng tri thức cao, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường như vật liệu nano, kính tiết kiệm năng lượng, gạch không nung; bê tông sử dụng cát nhiễm mặn, bê tông sử dụng cát nghiền nhân tạo, bê tông cường độ cao; thép xây dựng mác cao; sản phẩm gốm sứ vệ sinh cao cấp; tấm tường cách âm, cách nhiệt, siêu nhẹ;

- Nhà thầu thi công xây dựng nhập khẩu, nghiên cứu, ứng dụng các công nghệ, biện pháp thi công hiện đại (từng bước làm chủ công tác thi công công trình siêu cao tầng, công trình hầm đường bộ, công trình đường bộ cao tốc, công trình cầu vượt sông quy mô lớn, công nghệ khoan kích ống ngầm trong đô thị,...), ứng dụng công nghệ quản lý thông minh hiệu quả như mô hình xây dựng tinh gọn (Lean Construction), mô hình thông tin công trình (BIM);

- Nhà thầu tư vấn xây dựng từng bước cung cấp được các sản phẩm tư vấn cho công tác quy hoạch xây dựng, xây dựng các công trình có yêu cầu công nghệ cao, kỹ thuật phức tạp, quy mô lớn như thiết kế

xây dựng, quản lý dự án, giám sát thi công xây dựng đường bộ cao tốc, cầu vượt sông quy mô lớn, hầm đường bộ;

- Tòa nhà thông minh, đô thị thông minh đang từng bước được đầu tư xây dựng, hiện thực hóa tại Việt Nam trong thời gian qua như: ứng dụng trí tuệ nhân tạo, internet vạn vật hấp dẫn, công nghệ thông tin trong quản lý giao thông đô thị, chiếu sáng đô thị, quản lý an ninh tại các hệ thống giao thông công cộng, giao tiếp với dân cư đô thị thông minh qua các phần mềm ứng trên điện thoại thông minh; quản lý tòa nhà (hệ thống điều hòa không khí, cấp điện, chiếu sáng, giao thông);

- Trình độ của cán bộ quản lý ngày càng được nâng cao, từng bước ứng dụng công nghệ quản lý, công cụ làm việc hiện đại vào trong công việc, góp phần nâng cao năng suất lao động, chất lượng công việc; trình độ tay nghề của nhân công xây dựng được nâng cao rõ rệt.

### 3.8. Tiềm năng khai thác, sử dụng tài nguyên khoáng sản để sản xuất vật liệu xây dựng

Việt Nam có lợi thế lớn về tiềm năng tài nguyên khoáng sản làm vật liệu xây dựng VLXD. Hầu hết các khoáng sản làm VLXD đều có trữ lượng lớn đảm bảo đủ lượng dùng cho các dây chuyền sản xuất VLXD. Bên cạnh đó, Việt Nam còn có lượng chất thải công nghiệp (tro xi nhiệt điện, gang thép, ...) lớn và sẽ còn tăng lên trong các năm tới, có thể sử dụng rất tốt để làm nguyên liệu sản xuất VLXD.

Với mục tiêu phát triển VLXD trong những năm tới, đòi hỏi ngành sản xuất VLXD phải đạt công nghệ tiên tiến, sản phẩm chất lượng cao, tiêu hao nguyên liệu, nhiên liệu thấp, bảo vệ môi trường; tăng cường sử dụng các loại chất thải, nhiên liệu để sản xuất vật liệu mới thân thiện môi trường. Mặt khác, tận dụng các loại chất thải công nghiệp, rác thải đô thị, nông nghiệp để tận dụng năng lượng; cơ cấu lại sản phẩm vật liệu xây dựng theo hướng giảm sử dụng nguyên liệu, nhiên liệu và tăng giá trị trên một đơn vị khối lượng, tăng hàm lượng công nghệ của sản phẩm, giảm tỷ trọng sử dụng tài nguyên khoáng sản. Đòi hỏi đổi mới công nghệ sản xuất vật liệu xây dựng, phát triển công nghiệp phụ trợ, tăng cường nhân lực được đào tạo có kiến thức và kỹ năng, đẩy mạnh tái cơ cấu các sản phẩm vật liệu xây dựng.

## 4. Kết luận

Thị trường xây dựng có các đặc điểm chung của thị trường hàng hoá và có cả các đặc điểm riêng gắn với đặc điểm của sản phẩm xây dựng về tính đơn chiếc, giá cả cao và gắn liền với địa điểm sử dụng. Thị trường xây dựng Việt Nam đang trong giai đoạn chuyển dần từ tự phát sang phát triển có kiểm soát, quan hệ cạnh tranh lành mạnh và chuyển sang quỹ đạo thị trường. Có thể thấy thị trường xây dựng chịu tác động trực tiếp và mạnh mẽ của các yếu tố: Tăng trưởng kinh tế; tác động của thị trường bất động sản; tốc độ đô thị hóa; sự hoàn thiện của cơ sở hạ tầng; các nguồn, vốn tham gia thị trường xây dựng; hội nhập quốc tế trong lĩnh vực xây dựng; phát triển khoa học công nghệ trong lĩnh vực xây dựng; tiềm năng khai thác, sử dụng tài nguyên khoáng sản để sản xuất vật liệu xây dựng. Những thay đổi của các yếu tố này sẽ

làm thay đổi quan hệ cung cầu trên thị trường xây dựng hoặc thay đổi các điều kiện vận hành của thị trường xây dựng. Các phân tích phía trên cũng cho thấy sự tác động này không diễn ra theo một chiều mà có sự tác động qua lại của các yếu tố và tác động ngược lại của thị trường xây dựng điều chỉnh các yếu tố tác động. Trong phạm vi nghiên cứu, tác động của các yếu tố lên thị trường xây dựng đã được phân tích cụ thể. Một nghiên cứu mở rộng hơn có thể xem xét tới sự tác động qua lại giữa các yếu tố và sự tác động của thị trường xây dựng lên các yếu tố đã xem xét.

## Tài liệu tham khảo

- [1]. Nguyễn Đăng Hạc (2013), *Marketing trong xây dựng*, Nhà xuất bản xây dựng, Hà Nội
- [2]. Thị trường xây dựng nước ta sau 20 năm đổi mới: <https://moc.gov.vn/tl/tin-tuc/51157/thi-truong-xay-dung-nuoc-ta-sau-20-nam-doi-moi.aspx> truy cập ngày 20/8/2022.
- [3]. Tổng Cục Thống kê, Niên giám thống kê các năm 2010-2019, Hà Nội
- [4]. Trang thông tin điện tử Xi măng Việt Nam (2014), Báo cáo Ngành xi măng Việt Nam năm 2015, Hà Nội
- [5]. Triển vọng thị trường xây dựng: Tạo cơ hội bứt phá cho doanh nghiệp: <https://vneconomy.vn/trien-vong-thi-truong-xay-dung-tao-co-hoi-but-pha-cho-doanh-nghiep.htm>, truy cập ngày 20/8/2022.
- [6]. Hair và cộng sự (2014), *Multivariate Data Analysis*, Pearson, New Jersey.
- [7]. Kinh tế Việt Nam dự báo tăng trưởng 7,5% năm 2022, theo Báo cáo mới của Ngân hàng Thế giới <https://www.worldbank.org/vi/news/press-release/2022/08/08/vietnam-s-economy-forecast-to-grow-7-5-in-2022-new-world-bank-report-says>, truy cập ngày 20/8/2022.
- [8]. Quốc hội (2014), Luật kinh doanh bất động sản.
- [9]. Thủ tướng Chính phủ (2021), Quyết định 2161/QĐ-TTg phê duyệt chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, ngày 22/12/2021, Hà Nội
- [10]. Giải pháp nào để bất động sản thúc đẩy nền kinh tế phát triển: <https://vneconomy.vn/giai-phap-nao-de-bat-dong-san-thuc-day-nen-kinh-te-phat-trien.htm>, truy cập ngày 5/9/2022.
- [11]. Thị trường bất động sản Việt Nam có nhiều động lực phát triển: <https://baodautu.vn/batdongsan/thi-truong-bat-dong-san-viet-nam-co-nhieu-dong-luc-phat-trien-d168448.html>, truy cập ngày 5/9/2022.
- [12]. Viện Kinh tế Xây dựng (2021), 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, Hà Nội
- [13]. Độ mở kinh tế lớn nhất thế giới, Việt Nam nên củng cố nội lực để tăng trưởng bền vững: <https://trungtamwto.vn/tin-tuc/12632-do-mo-kinh-te-lon-nhat-the-gioi-viet-nam-nen-cung-co-noi-luc-de-tang-truong-ben-vung>, truy cập ngày 5/9/2022.
- [14]. Fitch Solutions: Việt Nam đứng thứ 5 châu Á về độ mở kinh tế: <https://vnexpress.net/fitch-solutions-viet-nam-dung-thu-5-chau-a-ve-do-mo-kinh-te-4503010.html#:~:text=Vi%E1%BB%87t%20Nam%20%C4%91%E1%BA%A1t%2089%2C2,ph%E1%BB%A5%20thu%E1%BB%99c%20v%C3%A0o%20n%C6%B0%E1%BB%9Bc%20n%C3%A0y>, truy cập ngày 5/9/2022.