

# Năm 2022, nhiều dự báo khả quan hơn cho ngành Xây dựng Việt Nam

## In 2022, more positive forecasts for Vietnam's construction industry

> **TS.KTS CHÂU THANH HÙNG\***

\* Phó Trưởng khoa Kỹ thuật, Trường Đại học Phan Thiết  
Email: cthung.upt.edu.vn.com

### TÓM TẮT:

Kể từ khi dịch Covid-19 bùng phát, các ngành công nghiệp nói chung và ngành Xây dựng trong nước nói riêng rơi vào tình trạng rất khó khăn, nhiều dự án bị chậm tiến độ hoặc thi công xây dựng cầm chừng bởi nhiều nguyên nhân như thiếu nhân lực, thiếu vốn, giá vật liệu xây dựng tăng cao và khó khăn trong việc cung ứng do dịch bệnh, v.v... điều này dẫn đến nhiều doanh nghiệp xây dựng (DNXD) phải tạm dừng hoạt động hoặc phá sản do thu lỗ hoặc không tìm kiếm được hợp đồng xây dựng mới. Tuy nhiên, đến nay Việt Nam cơ bản đã kiểm soát và ngăn chặn được dịch bệnh; mọi hoạt động của các lĩnh vực nói chung trong đó có ngành Xây dựng đã diễn ra bình thường. Mặt khác, nhờ loạt yếu tố tích cực tác động trong năm 2022, chính là điểm sáng và là cơ hội vàng để các DNXD phục hồi, tăng tốc trở lại và bứt phá sau đại dịch COVID-19.

Nghiên cứu này tác giả phân tích những tác động tiêu cực của dịch bệnh COVID-19 đến ngành Xây dựng, qua đó xác định, dự báo các cơ hội và triển vọng cho ngành Xây dựng Việt Nam trong năm 2022 trên cơ sở phân tích các yếu tố tích cực cũng như dựa trên kinh nghiệm quản lý xây dựng của tác giả.

**Từ khóa:** Dự báo; ngành Xây dựng Việt Nam; năm 2022.

### ABSTRACT:

Since the outbreak of the COVID-19 pandemic, the domestic industries in general and the domestic construction industry in particular have fallen into a very difficult situation, many projects have been delayed or construction has been in moderation due to many reasons such as shortage of human resources, shortage of capital, soaring prices of construction materials and supply chain challenges due to the pandemic, etc. As a result, many construction enterprises have had to suspend operations or go bankrupt due to loss or failure to find a new construction contract. However, up to now, Vietnam has basically controlled and prevented the pandemic; all field operations in general, including the construction industry, have taken place normally. On the other hand, thanks to a series of positive factors of 2022, it is a highlight and a golden opportunity for construction enterprises to recover, accelerate again and make a breakthrough after the COVID-19 pandemic. This study analyzes the negative impacts of the COVID-19 pandemic on the construction industry, thereby identifying and forecasting opportunities and prospects for Vietnam's construction industry in 2022 on the basis of analyzing positive factors as well as on the basis of the author's construction management experience.

**Keywords:** Forecast; Vietnam's construction industry; in 2022.

### 1. TÁC ĐỘNG CỦA DỊCH BỆNH COVID-19 LÊN NGÀNH XÂY DỰNG

Năm 2021 - năm của dịch bệnh Covid-19 bùng phát và kéo dài ở nhiều tỉnh thành trên mọi miền đất nước đã tác động rất nhiều đến các lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội. Tất cả ngành công nghiệp nói chung và ngành Xây dựng nói riêng cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ.

Một trong những rủi ro lớn nhất mà các (DNXD) gặp phải trong thời gian dịch bệnh là khả năng gián đoạn hoạt động xây dựng. Thời điểm dịch bệnh bùng phát, khi phương thức gặp mặt truyền thống là không thể thực hiện được trong mùa dịch, các DNXD gặp

nhiều khó khăn khi thực hiện các thủ tục đấu thầu, mua sắm thiết bị hay tổ chức thi công dự án đầu tư xây dựng công trình. Đây cũng nguyên nhân chính khiến các doanh nghiệp bị gián đoạn hoạt động xây dựng trong dịch bệnh Covid-19.

Nhiều dự án đang thi công bị chậm tiến độ, trong khi một số dự án sắp khởi công nhưng không thể triển khai do giá vật liệu xây dựng tăng cao so với dự toán được duyệt. Không ít nhà thầu trong nước bị trễ tiến độ thi công dự án do thiếu nhân công nên phải bồi thường hợp đồng cho các doanh nghiệp nước ngoài với mức phí rất cao. Thêm vào đó, một số DNXD mặc dù không hoạt động được do ảnh hưởng của dịch bệnh nhưng vẫn phải trả tiền lãi vay ngân

hàng; tình hình giải ngân vốn đầu tư công năm 2021 chậm càng làm DN XD gặp khó khăn về vốn. Trong khi đó, nhiều chủ đầu tư nước ngoài không thể sang Việt Nam do các chuyến bay quốc tế tạm ngừng khai thác, cộng với tâm lý e ngại đưa ra quyết định đầu tư khi thị trường biến động mạnh. Nhiều địa phương tăng cường giãn cách xã hội theo Chỉ thị 16 kéo dài cũng gây khó khăn trong tìm kiếm nhân công và hợp đồng xây dựng mới.



**Hình 1** - Công nhân trên công trường phải thực hiện đầy đủ các biện pháp phòng, chống dịch

Bên cạnh đó, công tác quy hoạch xây dựng còn nhiều bất cập, chất lượng chưa cao; việc triển khai các dự án đầu tư hạ tầng, giải phóng mặt bằng còn nhiều khó khăn, một số dự án đã được bố trí đủ vốn nhưng vẫn chậm triển khai do dịch bệnh; năng lực tài chính của một số chủ đầu tư kinh doanh hạ tầng còn hạn chế do tổng mức đầu tư lớn nhưng không tiếp cận được nguồn vay; nhiều dự án bị bỏ dở hoặc thi công cầm chừng. Một số dự án bất động sản đã ký nhưng không được triển khai hoặc triển khai chậm, trong khi đó, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp xây dựng do nguồn việc ít đã ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.

## 2. CƠ HỘI CHO NGÀNH XÂY DỰNG

Bên cạnh những khó khăn, thách thức và rủi ro vô cùng lớn, chưa thể đo lường được do dịch Covid-19 gây ra, đầu đó vẫn có những điểm sáng cơ hội phát triển trong tình trạng khó khăn này. Nếu các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp ngành xây dựng nói riêng có thể nắm bắt, biến thách thức thành cơ hội phát triển sau dịch bệnh là vô cùng lớn.

### 2.1. Tiếp cận, học hỏi kiến thức, kinh nghiệm từ doanh nghiệp nước ngoài trong thời kỳ hội nhập là cơ hội đối với DN XD Việt Nam

Nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành Xây dựng nói riêng trong giai đoạn hội nhập quốc tế đã có cơ hội tiếp xúc học hỏi kiến thức và kinh nghiệm của những doanh nghiệp nước ngoài. Có thể nói, trình độ xây dựng của các doanh nghiệp Việt Nam ngày càng khởi sắc và đạt được những thành tựu nhất định.

Thực tế cho thấy, trong những năm gần đây, ngành Xây dựng triển khai thực hiện nhiệm vụ đạt trình độ tiên tiến trong khu vực, đáp ứng nhu cầu xây dựng trong nước và có năng lực đấu thầu công trình xây dựng ở nước ngoài. Ứng dụng công nghệ hiện đại, nâng cao chất lượng và hiệu lực quy hoạch, năng lực thiết kế, xây dựng và thẩm mỹ kiến trúc. Phát triển các hoạt động tư vấn và các doanh nghiệp xây dựng theo từng lĩnh vực đòi hỏi nguồn nhân lực chất lượng cao đáp ứng yêu cầu phát triển nhanh, bền vững trong quá trình CNH, HĐH ngành Xây dựng để tham gia cạnh tranh có hiệu quả trên thị trường xây dựng khu vực và quốc tế

### 2.2. Đẩy mạnh đầu tư công sẽ tạo cơ hội cho nhóm ngành Xây dựng tăng trưởng

Năm 2021, với sự điều hành linh hoạt của Chính phủ, các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và các doanh nghiệp ngành Xây dựng đã phát huy được sự nhạy bén, sáng tạo đã vượt qua đại dịch Covid-19 tương đối thành công và chủ động đón đầu những cơ hội mới trong năm 2022. Tình hình sản xuất, kinh doanh của các doanh nghiệp xây dựng tăng trưởng khả quan. Theo số liệu được Bộ Xây dựng công bố tại Hội nghị tổng kết năm 2021 thì cả năm giá trị tăng thêm của ngành Xây dựng ước tính tăng 0,2 - 0,5% so với năm 2020; chỉ số giá xây dựng tăng 4,34% so với năm 2020.

Trong năm 2022, Chính phủ đang có kế hoạch đẩy mạnh đầu tư công nhằm bù đắp cho sự suy giảm của các động lực tăng trưởng khác. Theo Báo cáo Chiến lược triển vọng ngành Xây dựng năm 2022 của VNDirect, dự kiến sẽ có 526 nghìn tỷ đồng giành cho giải ngân vốn đầu tư công năm 2022 (tăng 15 - 25% so với giải ngân thực tế năm 2021) nhờ vào 4 yếu tố chính: (i) Nút thắt thiếu đất xây dựng và đất san lấp bồi nền đã được giải quyết khi Chính phủ cấp phép khai thác cho các mỏ mới; (ii) Giá vật liệu xây dựng như sắt thép, xi măng, đá, cát xây dựng,... được dự báo sẽ giảm trong năm 2022; (iii) Thực tế giải ngân vốn đầu tư công năm 2021 ở mức thấp, chỉ đạt 85 - 95% kế hoạch cả năm; (iv) Nhiều dự án hạ tầng giao thông trọng điểm đã hoàn thành công tác chuẩn bị, giải phóng mặt bằng và sẽ bắt đầu thi công các hạng mục chính vào năm 2022<sup>1</sup>.

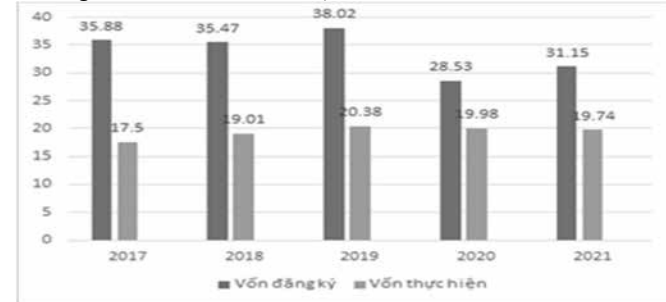
Chính phủ cũng cho biết sẽ tập trung đẩy nhanh tiến độ các dự án hạ tầng lớn trong năm 2022 như:

Cảng hàng không quốc tế Long Thành, 12 dự án đường bộ cao tốc Bắc-Nam giai đoạn 2021 - 2025 với tổng kinh phí 146.990 tỷ đồng, cao tốc Đồng Đăng - Trà Lĩnh được Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư với 12.000 tỷ... Điều này kỳ vọng việc giải ngân đầu tư công được đẩy mạnh sẽ trở thành động lực tăng trưởng chính cho ngành Xây dựng hạ tầng trong năm 2022.

### 2.3. Điểm sáng thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài giúp cho các doanh nghiệp ngành Xây dựng có thêm nhiều cơ hội

Năm 2021, đại dịch COVID-19 đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế Việt Nam nói chung, trong đó có việc thu hút dòng vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI). Tuy nhiên, Việt Nam vẫn là điểm đến hấp dẫn của nhiều nhà đầu tư quốc tế. Cụ thể: Hơn 31 tỷ USD (31,15 tỷ USD) vốn FDI đăng ký vào Việt Nam trong năm 2021, tăng 2,62% so với năm 2020. Con số này tuy chưa thể so với mức trên 38,02 tỷ USD mà Việt Nam đạt được trong năm 2019, tuy nhiên số lượng vốn thực hiện hiện trong năm 2021 vẫn được duy trì nhịp độ tăng so với năm 2017, 2018 là 17,5 và 19,01 tỷ USD (xem biểu đồ 1).

Trong điều kiện diễn biến dịch Covid-19 khá phức tạp, tổng số vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài giảm về số vốn đăng ký nhưng điểm sáng là số vốn thực hiện trong năm 2021 mặc dù giảm nhẹ so với năm 2020 nhưng vẫn tăng mạnh so với năm 2017. Có thể nói, đây vẫn là một kết quả tích cực, cho thấy niềm tin của nhà đầu tư nước ngoài đối với điểm đến Việt Nam.



**Biểu đồ 1:** Tình hình thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài năm 2021 (Tỷ USD)

Nguồn: Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

Theo báo cáo Đầu tư toàn cầu năm 2021 của Hội nghị Liên hợp quốc về thương mại và phát triển (UNCTAD) thì Việt Nam lần đầu tiên trở thành một trong 20 nước dẫn đầu thế giới về thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài.

Một số chuyên gia cho rằng, vốn đầu tư nước ngoài vào Việt Nam dự báo sẽ bứt phá trong năm 2022, khi các quốc gia đang dần mở cửa nền kinh tế, thích ứng với điều kiện bình thường mới. Việt Nam vẫn có những lợi thế cạnh tranh về chi phí nhân công, hạ tầng và đặc biệt là hàng loạt Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới đã được ký kết.

Cộng đồng quốc tế đánh giá Việt Nam có nhiều lợi thế trong thu hút FDI, gồm: Môi trường vĩ mô ổn định, nền kinh tế năng động, thị trường tiêu thụ ngày càng mở rộng với nguồn cung dồi dào; tình hình chính trị ổn định, đảm bảo sự nhất quán trong chính sách phát triển kinh tế và thu hút đầu tư nước ngoài<sup>2</sup>.

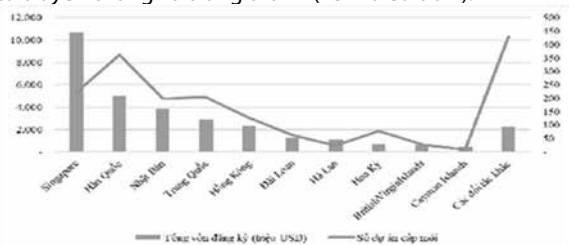
Việc nằm trong khu vực phục hồi kinh tế tích cực trong năm 2022, cũng như nằm trong đà phục hồi của mạng sản xuất khu vực châu Á góp phần quan trọng để Việt Nam tăng tốc thu hút FDI. Các nhà đầu tư nước ngoài sẽ nhìn thấy các cơ hội từ các hiệp định thương mại tự do thế hệ mới, đặc biệt là RCEP. Các hiệp định này sẽ mở ra không gian mới cho các hoạt động kinh tế. Hơn nữa, khi kinh tế của cả khu vực phục hồi, các nhà đầu tư nước ngoài có thể cân nhắc, ra các quyết định đầu tư để đa dạng hóa cơ sở sản xuất<sup>3</sup>.

Theo số liệu của Cục đầu tư nước ngoài, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, tổng số lượt dự án tăng vốn ở Việt Nam trong năm 2021 là 985 và tổng số lượt dự án góp vốn, mua cổ phần là 3.797. Xu hướng đó phản ánh khá sát với xu thế dịch chuyển và mục tiêu đầu tư, sáp nhập xuyên quốc gia của các tập đoàn hàng đầu thế giới như trong nhận định của UNCTAD (2021).

Trong khi đó, Báo cáo tình hình kinh tế xã hội tháng 1/2022 do Tổng cục Thống kê (Bộ Kế hoạch và Đầu tư) vừa công bố. Theo đó, ghi nhận tổng vốn đầu tư nước ngoài đăng ký vào Việt Nam tính đến ngày 20/01/2022 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 2,1 tỷ USD, tăng 4,2% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể, có 103 dự án được cấp phép mới đầu tư trực tiếp vào Việt Nam với số vốn đăng ký đạt 388 triệu đô la Mỹ (USD), tăng 119,1% về số dự án và giảm 70,7% về số vốn đăng ký so với cùng kỳ năm 2021; trong đó, ngành công nghiệp chế biến, chế tạo được cấp phép mới đầu tư trực tiếp nước ngoài lớn nhất với số vốn đăng ký đạt 233 triệu USD, chiếm 60,1% tổng vốn đăng ký cấp mới; hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 111,5 triệu USD, chiếm 28,7%; các ngành còn lại đạt 43,5 triệu USD, chiếm 11,2%.

Việc thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài lũy kế đến cuối năm 2021 của nhiều quốc gia có mức vốn đầu tư từ 10 tỷ USD trở lên đã hình thành những đối tác trung thành và truyền thống của Việt Nam.

Trong số 10 quốc gia đứng đầu về vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài tại Việt Nam có giá trị vốn đầu tư tại nước ta từ 10 tỷ USD trở lên, thì có 8 quốc gia đã có những hoạt động đầu tư ở Việt Nam từ rất sớm. Điều đó cho thấy đến nay, Việt Nam đã có những đối tác đầu tư truyền thống và trung thành (xem biểu đồ 2).



**Biểu đồ 2:** Cơ cấu đầu tư nước ngoài năm 2021 theo đối tác  
 Nguồn: Cục Đầu tư nước ngoài (Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

Các số liệu thống kê cho thấy, xu hướng tăng vốn của các dự án đầu tư trực tiếp nước ngoài tăng dần vào các tháng cuối năm 2021. Điều này thể hiện kỳ vọng của các nhà đầu tư quốc tế tới triển vọng phục hồi kinh tế của Việt Nam trong năm 2022.

Với những thuận lợi kể trên dù đại dịch Covid-19 tiếp tục diễn biến phức tạp trên thế giới và trong nước, nhưng những thành tích trong thu hút FDI của Việt Nam trong những tháng đầu năm 2022 là rất đáng ghi nhận. Đây là cơ hội cho các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và doanh nghiệp ngành Xây dựng tận dụng lợi thế để tìm kiếm đối tác đầu tư và phát triển.

### 3. TRIỂN VỌNG PHÁT TRIỂN NGÀNH XÂY DỰNG

#### 3.1. Yếu tố tác động tích cực đến ngành Xây dựng

Bên cạnh đẩy mạnh đầu tư công đối với các dự án đầu tư xây dựng công trình công cộng (trường học, bệnh viện, trụ sở cơ quan), công trình thủy lợi (hồ chứa nước, hệ thống kênh, mương thủy lợi), công trình hạ tầng kỹ thuật (hệ thống cấp-thoát nước, cấp điện, xử lý nước thải) với nguồn vốn lớn được phân bổ theo kế hoạch (ngắn hạn, trung hạn, dài hạn). Một yếu tố khác cũng tác động tích cực, tạo động lực cho nhóm DN XD tiếp tục duy trì và phát triển chính là những gói kích thích kinh tế. Những gói kích thích này tập trung chủ yếu vào việc cho vay tín dụng đối với những người dân mua nhà đặc biệt là nhà ở xã hội (nhà ở cho các đối tượng như công nhân, công chức, viên chức, người có thu nhập thấp) sẽ làm tăng lượng cầu bất động sản, tăng nhu cầu các dự án bán ra và thúc đẩy nhóm DN XD mở rộng quy mô đầu tư phát triển nhằm đáp ứng nhu cầu thị trường về nhà ở, bất động sản và các dịch vụ liên quan khác.

Bên cạnh gói cho vay tín dụng mua nhà của với người dân, việc mở rộng đối tượng cho vay vốn đối với các doanh nghiệp nói chung trong đó có doanh nghiệp xây dựng do ảnh hưởng khá nhiều của đại dịch Covid-19 cũng là yếu tố tích cực nhằm giải quyết tháo gỡ những khó khăn về tài chính để doanh nghiệp có khả năng tái đầu tư phục hồi và tiếp tục phát triển.

Ở thời điểm hiện tại, những doanh nghiệp này còn những hợp đồng đã ký kết trước đây vẫn đang được tiếp tục. Tuy nhiên, trong thời gian tới, những hợp đồng đăng ký mới sẽ giảm đi rất nhiều. Nếu không có bất kỳ gói kích thích nào tập trung vào việc hỗ trợ cho người dân mua nhà thì nhóm xây dựng sẽ bị ảnh hưởng rất nhiều.

Ngoài ra, giá nguyên vật liệu như giá thép đã hạ nhiệt thời gian gần đây, tuy nhiên, việc đẩy mạnh đầu tư công sẽ có thể thúc đẩy giá nguyên vật liệu tăng trở lại trong nội địa, nhưng ít nhất nó đã qua giai đoạn tăng nóng. Điều này sẽ tác động tích cực đến nhóm DN XD trong năm 2022 giúp biên lợi nhuận khả quan trở lại.

#### 3.2. Triển vọng phát triển ngành Xây dựng Việt Nam sau đại dịch Covid-19

Trong năm 2021, nhờ việc triển khai vắc-xin rất thành công ở các quốc gia như Trung Quốc, Anh, Mỹ và đặc biệt là ở Việt Nam. Chúng ta đã nhìn thấy đoạn cuối của đại dịch Covid-19 và cũng nhận ra các nhu cầu về xây dựng tăng trở lại và ngày càng phát triển mạnh mẽ và thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư lớn trong đó có nguồn vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài vào Việt Nam.

Không chỉ dự án vốn FDI, nhiều dự án xây dựng sử dụng vốn đầu tư công với tổng mức đầu tư lớn được triển khai theo kế hoạch vốn trung hoặc dài hạn, chuyển tiếp từ năm trước sang nên các đơn vị thực hiện có nguồn công việc ổn định. Do nhu cầu xây dựng cơ sở hạ tầng, các công trình kỹ thuật dân dụng, xây dựng nhà xưởng tại các khu công nghiệp có xu hướng tăng cùng với sự "ấm" lên của thị trường bất động sản tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp xây dựng duy trì hoạt động và tìm kiếm cơ hội phát triển trong năm 2022 này.



**Biểu đồ 3:** Cơ cấu vốn đầu tư nước ngoài 10 tháng năm 2021  
 Nguồn: Tổng cục Thống kê (Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

Bên cạnh đó, quá trình triển khai thực hiện Đề án phát triển đô thị thông minh Việt Nam bền vững hướng đến năm 2030 theo Quyết định số 590/QĐ-TTg ngày 21/8/2018 của Thủ tướng Chính phủ cũng là động lực mạnh mẽ cho nhóm ngành Xây dựng tại Việt Nam phát triển một cách chủ động, hội nhập hơn trong thời đại công nghệ.

Đô thị thông minh là mô hình xây dựng một đô thị áp dụng những thành tựu công nghệ mới nhất trong sinh hoạt, vận hành nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống con người. Nhiều quốc gia tiên bộ trên thế giới đã áp dụng mô hình đô thị này nhằm tối ưu hóa chất lượng cuộc sống. Do vậy, việc xây dựng và phát triển đô thị thông minh tại Việt Nam không chỉ là thách thức mà còn là cả cơ hội đẩy triển vọng đối với ngành Xây dựng để khẳng định trước thị trường tuyển dụng rất tiềm năng trong thời gian sắp tới.

Việc xây dựng và phát triển Đô thị thông minh sẽ cần đến một lượng nhân lực trình độ cao nhằm triển khai Đề án theo đúng tiến độ và kế hoạch đã phê duyệt. Ở đó, các ngành thuộc nhóm Xây dựng như Kỹ thuật xây dựng, Kỹ thuật xây dựng công trình giao thông, Quản lý đô thị và công trình, Kinh tế xây dựng,... là những lĩnh vực hứa hẹn sẽ cung cấp nguồn nhân lực tham gia vào quá trình phát triển Đề án. Đây là lúc thị trường việc làm ngành Xây dựng bắt đầu mở rộng với nhu cầu nhân lực tăng cao và yêu cầu khắt khe về chuyên môn cũng như các tố chất cần thiết để đáp

**Bảng 1:** Giá thép xây dựng các loại bình quân tại các khu vực thị trường quý III/2021

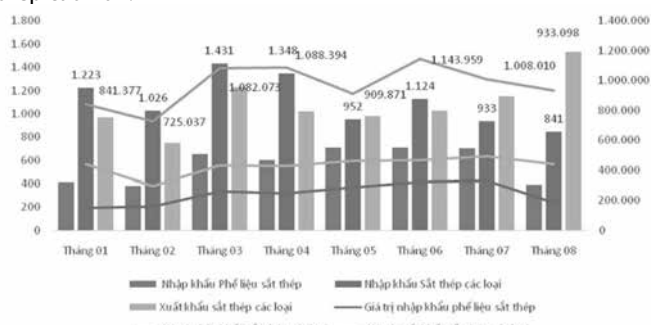
Các khu vực	Đơn vị tính: đồng/kg.			
	Thép cuộn D6-8	Thép D10-18	Thép D20-42	Thép hình
Trung du và miền núi phía Bắc	17.579	17.527	17.527	18.626
Đồng bằng sông Hồng	17.124	17.217	17.217	18.157
Bắc Trung bộ và Duyên hải miền Trung	19.158	17.797	17.795	17.798
Tây Nguyên	18.575	17.694	18.070	23.130
Đông Nam bộ	17.823	17.025	17.629	20.840
Đồng bằng sông Cửu Long	19.487	18.695	19.002	22.246

Nguồn: Viện Kinh tế xây dựng (Bộ Xây dựng)

ứng yêu cầu của thị trường.

Ngoài ra, dự báo một số thay đổi quy định về xây dựng với sự điều chỉnh, sửa đổi các luật liên quan tới lĩnh vực xây dựng trong thời gian tới như Luật Nhà ở, Luật Đất đai, Luật Đầu tư, vv... có thể hỗ trợ thị trường bất động sản nhà ở, cải thiện môi trường đầu tư và tháo gỡ những nút thắt cho ngành Xây dựng. Ví dụ: Luật Đất đai sẽ được sửa đổi trong năm 2022 và hoàn thành vào tháng 5/2023. Các điểm sửa đổi dự kiến sẽ quy định cụ thể về hệ số bồi thường giá đất để giải quyết công tác giải phóng mặt bằng - vấn đề phức tạp và một trong những nguyên nhân của việc chậm tiến độ nhiều dự án xây dựng trong thời gian qua. Mặt khác, giá vật liệu xây dựng nói chung trong đó có giá thép bình quân dự kiến giảm 8% vào năm 2022 có thể giúp cải thiện tỷ suất lợi nhuận của các doanh nghiệp xây dựng. Đây sẽ là yếu tố thúc đẩy lợi nhuận của các doanh nghiệp trong ngành. Biên lợi nhuận ròng sẽ cải thiện vào năm 2022, nhưng vẫn thấp hơn nhiều so với mức trung bình trong giai đoạn 2015 - 2018 do cạnh tranh cao hơn và giá thép cao hơn.

Mặt khác, giá vật liệu xây dựng nói chung trong đó có giá thép bình quân dự kiến giảm 8% vào năm 2022 có thể giúp cải thiện tỷ suất lợi nhuận của các DN XD. Đây sẽ là yếu tố thúc đẩy lợi nhuận của các doanh nghiệp trong Ngành. Biên lợi nhuận ròng sẽ cải thiện vào năm 2022, nhưng vẫn thấp hơn nhiều so với mức trung bình trong giai đoạn 2015 - 2018 do cạnh tranh cao hơn và giá thép cao hơn.



**Biểu đồ 4:** Diễn biến lượng và giá thép xuất nhập khẩu tháng 01-08 năm 2021

Nguồn: Tổng Cục thống kê (Bộ Kế hoạch và Đầu tư)

Giá nguyên vật liệu tăng rất mạnh trong quý 3/2021 ảnh hưởng đến DN XD. Trong thời gian gần đây, giá nguyên vật liệu đã hạ nhiệt. Xu hướng giảm nếu tiếp diễn thì sẽ tiếp tục hỗ trợ tốt giúp biên lợi nhuận của các đơn vị được cải thiện<sup>5</sup>.

Giá thép xây dựng trong nước tăng nhanh cùng giá thép thế giới và khu vực từ quý IV/2020 đến tháng 05/2021. Tuy nhiên, đến đầu tháng 7/2021, nhu cầu giảm khi thời tiết bước vào mùa mưa, dịch bệnh Covid-19 diễn biến phức tạp khiến nhiều công trình phải ngừng thi công do lệnh giãn cách xã hội và sự cạnh tranh lớn từ các nhà sản xuất thép hàng đầu trong nước, giá thép trong nước quý III/2021 giảm nhẹ 5-10% so với quý II/2021.

Giá thép trong 3 tháng cuối năm 2021 được dự báo dựa trên nhu cầu và ảnh hưởng diễn biến dịch Covid-19 phức tạp trên các địa phương trên cả nước, với chủng vi rút Delta có tốc độ lây lan nhanh, phức tạp và nguy hiểm. Dịch Covid-19 được kiểm soát trong tháng 9, các hoạt động xây dựng được phép triển khai tiếp tục trên cả nước, lượng cầu sẽ tăng trong quý IV/2021, do nguồn cung đáp ứng nên giá thép ổn định và hình thành mặt bằng giá mới.

#### 4. GIẢI PHÁP NÀO CHO NGÀNH XÂY DỰNG VIỆT NAM HẬU COVID-19

Theo báo cáo được Liên hợp quốc công bố ngày 17/6/2019, dân số trên thế giới sẽ vượt quá con số 7,7 tỷ người hiện nay (2019) lên 9,7 tỷ người vào năm 2050 (tăng thêm hai tỷ người), và thực tế là ngành Xây dựng khó có thể đáp ứng được nhu cầu về nhà ở của người dân cũng như kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Bên cạnh đó, tốc độ đô thị hóa ở nước ta nhanh (từ 30,5% năm 2010 lên khoảng 40% năm 2020<sup>6</sup>) cùng tăng trưởng dân số 0,9% mỗi năm sẽ thúc đẩy nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng.

Để đáp ứng nhu cầu nêu trên đồng thời hạn chế kim hãm sự tăng trưởng trong tương lai, ngành Xây dựng Việt Nam cần đề ra những nhiệm vụ và giải pháp mang tính đột phá trong thời gian tới. Theo đó, để đạt được mục tiêu thực hiện các giải pháp để tạo tiền đề vững chắc cho việc xây dựng và vận hành đồng bộ, thông suốt tiến trình phát triển Ngành; góp phần huy động và phân bổ, sử dụng có hiệu quả nhất các nguồn lực để thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của đất nước, vấn đề cấp bách nhất cần giải quyết là:

##### 4.1. Đáp ứng nguồn nhân lực chất lượng cho lao động trong nước và đủ sức cạnh tranh với thị trường khu vực và thế giới

Với tốc độ phát triển như hiện nay, số lượng lao động làm việc trong ngành Xây dựng vào năm 2030 có thể đạt tới 12 - 13 triệu người. Riêng nhân lực của ngành vật liệu xây dựng dự kiến cũng sẽ tăng lên gần 3 triệu người. Không chỉ gia tăng về số lượng, ngành Xây dựng còn đặt mục tiêu nâng cao chất lượng nguồn nhân lực nhằm đáp ứng yêu cầu của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ 4 trong thời đại mới. Hiện nay, tỉ lệ nhân lực ngành Xây dựng qua đào tạo ở Việt Nam đạt khoảng 65%.

Theo Tổng hội Xây dựng Việt Nam, chất lượng nguồn nhân lực ngành Xây dựng của Việt Nam hiện vẫn chưa đáp ứng được nhu cầu của thị trường. Nhiều công trình lớn ở nước ta vẫn phải phụ thuộc nguồn nhân lực nước ngoài, kể cả lực lượng thiết kế, giám sát và vận hành thiết bị tiên tiến như công trình giao thông ngầm, công trình hóa chất phức tạp...

Cải thiện thị trường lao động là một vấn đề toàn cầu cấp bách với các bên tham gia vào lĩnh vực xây dựng, vì họ đều lo ngại rằng không đủ nhân lực để hoàn thành hợp đồng. Do đó,

ngành Xây dựng cần phải làm tốt hơn nhiều trong việc thu hút sự tham gia của các trường đại học, công đoàn và các nhóm lao động để đảm bảo những người mới tham gia vào lực lượng lao động có đủ những kỹ năng mà họ yêu cầu. Một số doanh nghiệp có thể đảm bảo sinh viên tốt nghiệp thành thạo công nghệ của mình bằng cách cung cấp phần mềm miễn phí và hợp tác giảng dạy với các trường đại học. Bên cạnh đó, ngành Xây dựng cần thực hiện các giải pháp sau:

- Hoàn thiện khung pháp lý thị trường lao động, tạo môi trường thông suốt để phát triển thị trường lao động đồng bộ với các thị trường khác;

- Hỗ trợ phát triển cung - cầu lao động;
- Hỗ trợ phát triển hệ thống thông tin thị trường lao động và dịch vụ việc làm;
- Hỗ trợ phát triển mạng lưới an sinh và bảo hiểm;
- Hỗ trợ kết nối liên thông thị trường lao động;
- Nâng cao hiệu quả tổ chức, vận hành thị trường lao động.

##### 4.2. Kiểm soát chi phí xây dựng

Cùng với việc tăng cường nguồn nhân lực chất lượng, các doanh nghiệp ngành Xây dựng cần chú trọng kiểm soát chi phí xây dựng nhằm đảm bảo quá trình đầu tư xây dựng được thực hiện đúng hướng theo kế hoạch và có hiệu quả. Việc kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng hướng tới mục đích sau:

Giám sát sự hình thành chi phí và bảo đảm chi phí của các hạng mục công trình, công việc, gói thầu và toàn bộ công trình được xác định đúng, đủ, phù hợp với yêu cầu thiết kế, tiến độ, quy định về quản lý chi phí và các yêu cầu cần thực hiện khác của dự án.

Khống chế các chi phí thực hiện đầu tư xây dựng, hạng mục công trình, (gói thầu nằm trong dự toán xây dựng công trình, dự toán gói thầu tương ứng đã xác định trước).

Dự báo khả năng biến động chi phí và thực hiện các biện pháp nhằm điều chỉnh, khống chế các chi phí phát sinh trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng bảo đảm hiệu quả đầu tư xây dựng.

Đối với công trình sử dụng vốn nhà nước phải khống chế chi phí đầu tư xây dựng công trình nằm trong giới hạn tổng mức đầu tư được duyệt.

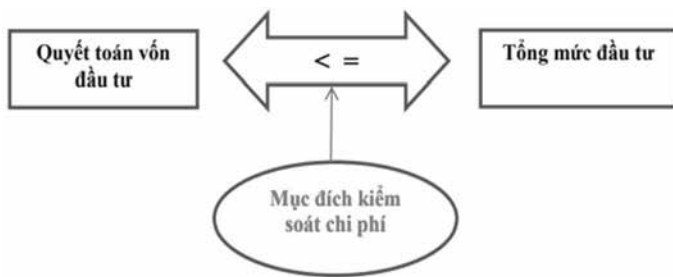
Quá trình đầu tư xây dựng công trình thường kéo dài có nhiều yếu tố tác động có thể dẫn tới phát sinh chi phí làm tăng tổng mức đầu tư ban đầu. Việc thay đổi tổng mức đầu tư được duyệt là khó thực hiện, khi tăng tổng mức đầu tư dẫn đến mục tiêu đầu tư thay đổi và không hiệu quả. Do vậy mục đích của kiểm soát chi phí đầu tư xây dựng hướng tới đảm bảo được chi phí đầu tư xây dựng cuối cùng cho công trình không vượt tổng mức đầu tư được duyệt. Điều đó có nghĩa là quyết toán vốn đầu tư xây dựng

Việc kiểm soát chi phí theo trình tự đầu tư xây dựng cần được tuân thủ và thực hiện như sau:

- Kiểm soát chi phí trước khi thi công xây dựng gồm: (i) Kiểm soát việc xác định tổng mức đầu tư dự án; (ii) Kiểm soát việc xác định dự toán xây dựng công trình; (iii) Kiểm soát trong việc đấu thầu và lựa chọn nhà thầu.

- Kiểm soát chi phí khi thực hiện xây dựng công trình: Kiểm soát việc tạm ứng, thanh toán khối lượng hợp đồng xây dựng.

- Kiểm soát chi phí giai đoạn kết thúc xây dựng đưa công trình của dự án vào khai thác sử dụng gồm: (i) Kiểm soát chi phí khi quyết toán hợp đồng xây dựng; (ii) Kiểm soát chi phí khi quyết toán dự án hoàn thành.



**Hình 2:** Mục đích của kiểm soát chi phí xây dựng

Bên cạnh đó, để đối phó với vấn đề biến động giá này về lâu dài, các nhà xây dựng cần hướng đến hiệu quả cao hơn trong chu kỳ lập kế hoạch và tuân thủ quy trình quản lý dự án đầu tư xây dựng. Việc tuân thủ quy trình giúp cho việc triển khai thực hiện dịch vụ Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình của doanh nghiệp được thuận lợi, nhằm thỏa mãn cao nhất những yêu cầu của khách hàng trong các hợp đồng Tư vấn quản lý dự án. Đây là quy trình khung bao quát cho các dự án lớn (dự án nhóm A), dựa vào quy trình này và các điều kiện thực tế của từng dự án (quy mô, tính chất...), giám đốc dự án sẽ viết quy trình cụ thể phù hợp và khả thi nhất cho dự án do mình phụ trách. Đồng thời xem xét các phương án xây dựng khác nhau để cắt giảm lãng phí nguyên liệu và chất thải xây dựng. Một số DN đang nghiên cứu các hoạt động sản xuất ngoại vi thay vì xây dựng tại chỗ. Việc sản xuất sẵn một phần hoặc toàn phần của công trình trong các nhà máy làm giảm đáng kể lượng chất thải và vật liệu bị dư thừa, do việc kiểm soát trong nhà máy dễ dàng hơn tại công trường. Công nghệ cũng hỗ trợ tích cực các quá trình tiền xây dựng khi tính toán chính xác số lượng vật liệu cần sử dụng để hạn chế ảnh hưởng do chi phí nguyên liệu tăng. Các bước tiếp theo như vận chuyển vật liệu cũng cần có giải pháp phù hợp.

Ngoài ra, các nhà xây dựng không thể tính đến hiệu quả mà bỏ qua đến tính bền vững. Khi ngành bất động sản và xây dựng tạo ra một phần ba lượng khí thải carbon-dioxide và một lượng lớn chất thải trên toàn cầu, các doanh nghiệp trong chuỗi giá trị phải cố gắng làm tốt hơn nữa việc đảm bảo tính bền vững.

#### 4.3. Tuân thủ quy trình quản lý đầu tư xây dựng

Quản lý dự án xây dựng là quá trình lập kế hoạch, điều phối thực hiện, giám sát tiến độ, kiểm soát tất cả các nguồn lực từ giai đoạn bắt đầu đến giai đoạn kết thúc dự án nhằm hoàn thành các mục tiêu đã đặt ra.

Vậy quy trình quản lý dự án xây dựng sẽ gồm tất cả các bước được thiết lập theo một quy trình cố định nhằm đảm bảo mọi hoạt động của vòng đời dự án được diễn ra đúng trình tự, đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng công trình.

Một dự án xây dựng có được đánh giá thành công hay không phụ thuộc rất nhiều vào quy trình quản lý dự án xây dựng. Quy trình này được thiết lập một cách rõ ràng, chính xác sẽ góp phần đưa dự án thực hiện liền mạch, đúng tiến độ.

Do vậy, việc xây dựng và tuân thủ các bước của quy trình quản lý dự án từ khâu khảo sát lập dự án đến quá trình triển khai thực hiện dự án và kết thúc thi công, nghiệm thu hoàn thành đưa công trình vào sử dụng là rất quan trọng đối với chủ đầu tư cũng như các DNXD. Thực tế quá trình triển khai, nhiều dự án có sự thay đổi từ thiết kế đến xây dựng và sự điều chỉnh càng nhiều thì càng bị giảm tỷ suất lợi nhuận. Các công ty và nhà thầu xây dựng cần nghiên cứu xây dựng quy trình quản lý dự án phù hợp với năng lực và điều kiện thực tế của

mình nhằm kiểm soát và việc tạo ra một môi trường dữ liệu chung trên nền tảng duy nhất để các bên liên quan (thiết kế, xây dựng và chủ đầu tư) có thể cùng làm việc trên đó. Khi các quy trình giữa các bên được kết nối và chia sẻ, những thay đổi thiết kế sẽ được phản ánh nhanh chóng để các bên nắm được, từ đó giảm thiểu thời gian và tiền bạc có thể bị lãng phí trong quá trình triển khai dự án.

#### KẾT LUẬN

Với tình hình dịch Covid-19 vẫn còn diễn biến phức tạp, hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nói chung và DNXD nói riêng sẽ tiếp tục gặp nhiều khó khăn. Để vượt qua giai đoạn khó khăn này, ngoài thực hiện tốt các giải pháp nêu trên, các DNXD cần đẩy mạnh thi công xây dựng công trình kết hợp với các biện pháp đảm bảo an toàn cho người lao động theo đúng quy định về phòng, chống dịch Covid-19; tránh đầu tư đa ngành, dàn trải, kém hiệu quả.

Bên cạnh đó, Nhà nước cần có những sự điều chỉnh vĩ mô về cơ chế nhằm kịp thời hỗ trợ DNXD bằng các biện pháp thiết thực như: (i) Tạo điều kiện thuận lợi cho DN tiếp cận những dự án ngay tại địa phương nơi doanh nghiệp hoạt động; (ii) Giải quyết các vướng mắc về thủ tục hành chính trong việc cấp phép và thanh quyết toán công trình xây dựng; (iii) Hỗ trợ tốt nhu cầu vay vốn của DN; (iv) Tạo điều kiện trong việc nộp thuế cũng như hỗ trợ giảm chi phí đầu tư vào cho DN; (v) Đẩy mạnh công tác giải phóng mặt bằng; (vi) Bình ổn giá nguyên vật liệu xây dựng, đặc biệt là giá thép xây dựng và các biện pháp hỗ trợ khác để hoạt động sản xuất kinh doanh của DN sớm trở lại hoạt động bình thường.

#### TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Diệp Anh, Doanh nghiệp xây dựng đón sóng đầu tư công, Báo TTXVN/Vietnam+.
- KC, Giảm thiểu khó khăn cho ngành xây dựng do dịch Covid-19, Báo ĐCSVN.
- Houselink, Tác động của CORONA VIRUS 2019-NCoV ĐẾN NGÀNH XÂY DỰNG VIỆT NAM.
- PV, Ngành xây dựng vượt khó đón cơ hội phục hồi phục hồi "hậu" Covid - 19.

<sup>1</sup> Minh Hồng, Đầu tư công sẽ được trợ lực cho ngành Xây dựng hạ tầng trong năm 2022, 14/12/2021, VNDirect

<sup>2</sup> Ông Nguyễn Bích Lâm. Nguyên Tổng Cục trưởng Tổng Cục thuế (TCTK)

<sup>3</sup> Ông Anh Dương, Trưởng ban Nghiên cứu tổng hợp (Viện Nghiên cứu quản lý kinh tế Trung ương – CIEM)

<sup>5</sup> Ông Trần Đức Anh - Giám đốc vĩ mô và Chiến lược thị trường KBSV

<sup>6</sup> Gia Minh, Mạnh Hưng (2021), Tỷ lệ đô thị hóa tăng nhanh, chất lượng sống được nâng cao, Báo QĐND