

BÁO | NGÀNH XÂY DỰNG – ĐẦU TƯ CÔNG
CÁO | QUÝ 03/2026



ĐIỂM TỰA TĂNG TRƯỞNG

Tháng 9/2026

ĐIỂM NHẤN NGÀNH XÂY DỰNG – ĐẦU TƯ CÔNG



TIẾN ĐỘ ĐƯỢC ĐẨY MẠNH ĐAN XEN CÙNG NHỮNG THÁCH THỨC

- ❖ **Giải ngân cải thiện so với cùng kỳ.** Tính đến hết tháng 8/2026, cả nước đã giải ngân được hơn 509,558 tỷ đồng vốn đầu tư công, tương ứng đạt 49.8% kế hoạch và cao hơn 24.5% về giá trị tuyệt đối, cải thiện đáng kể so với cùng kỳ năm trước.
- ❖ **Chi phí giá vốn chưa có dấu hiệu hạ nhiệt.** Giá nguyên vật liệu xây dựng và nhiên liệu tiếp tục duy trì ở mức cao, thậm chí ghi nhận xu hướng tăng trong thời gian qua. Diễn biến này gây áp lực lên chi phí thi công, vận hành máy móc và phương tiện vận tải, qua đó làm gia tăng tổng chi phí xây dựng và thu hẹp biên lợi nhuận của các nhà thầu, đặc biệt tại những dự án có tỷ trọng cơ giới hóa cao.

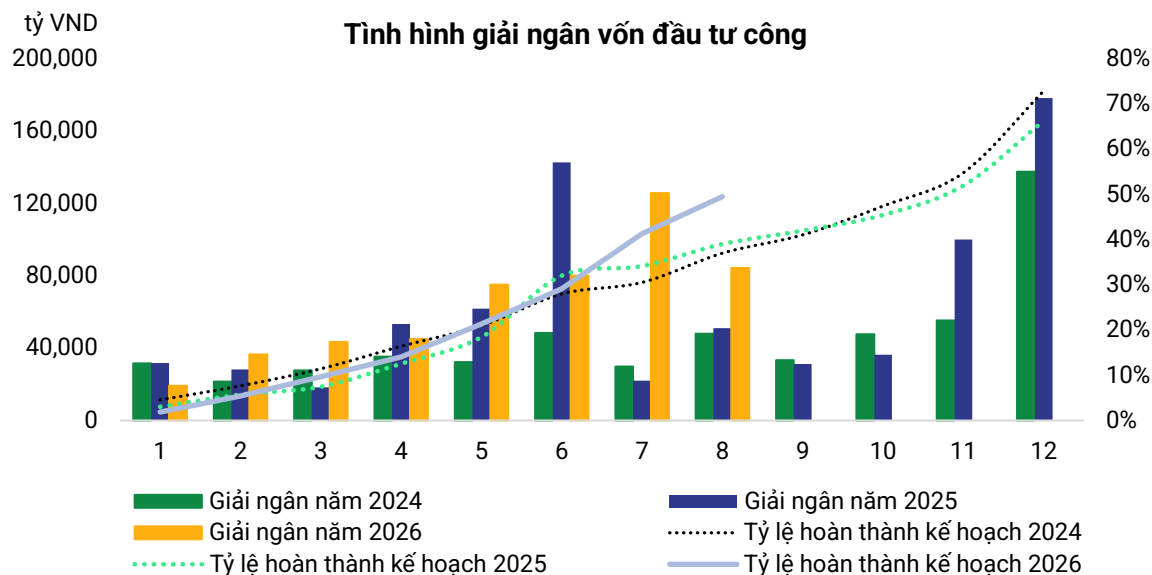
DỰ BÁO DIỄN BIẾN GIẢI NGÂN CÁC THÁNG CUỐI NĂM

- ❖ **Tiến độ giải ngân vốn đầu tư công sẽ tiếp tục được đẩy mạnh.** Hoạt động đầu tư công bước vào giai đoạn cao điểm giải ngân cuối năm, trong khi các cấp quản lý đang tăng cường giám sát và thúc đẩy tiến độ thực hiện. Trên cơ sở đó, chúng tôi duy trì kỳ vọng giá trị giải ngân 13 tháng đạt khoảng 950,000 - 1 triệu tỷ đồng, tương đương mức thực hiện đạt trên 90% kế hoạch hiện tại.

CẬP NHẬT TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÔNG 8 THÁNG ĐẦU NĂM

CẬP NHẬT TÌNH HÌNH GIẢI NGÂN VỐN ĐẦU TƯ CÔNG

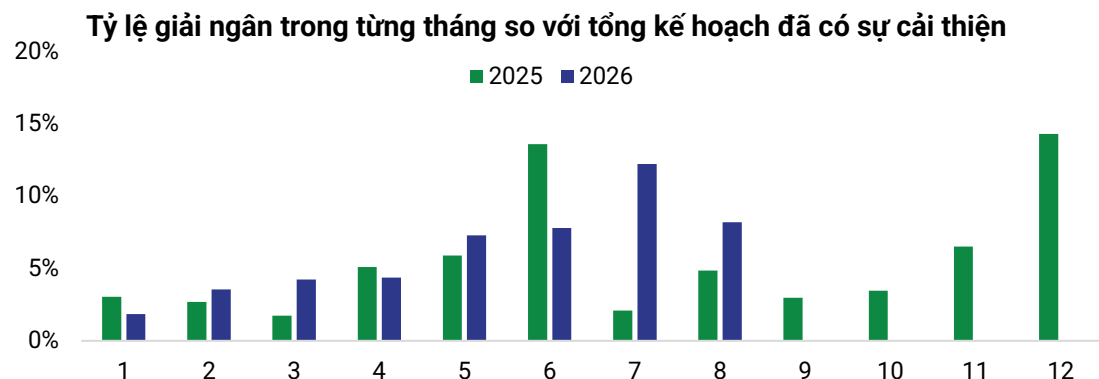
CẢI THIỆN ĐÁNG KỂ SO VỚI CÙNG KỲ



Giải ngân đầu tư cải thiện đáng kể so với cùng kỳ.

Theo báo cáo của Bộ Tài chính, tính đến hết ngày 31/08/2026, cả nước đã giải ngân hơn 509,558 tỷ đồng vốn đầu tư công, tương đương 49.8% kế hoạch Thủ tướng Chính phủ giao. Kết quả này tăng 24.5% so với cùng kỳ năm trước, trong khi tỷ lệ hoàn thành kế hoạch cũng cải thiện đáng kể so với mức 39% ghi nhận trong 8 tháng đầu năm 2025. Tiến độ giải ngân tích cực trong 8 tháng đầu năm phản ánh nỗ lực đẩy nhanh công tác phân bổ và triển khai vốn trên toàn hệ thống, đi kèm với yêu cầu thúc đẩy tiến độ và các biện pháp tháo gỡ những điểm nghẽn phát sinh trong quá trình thực hiện.

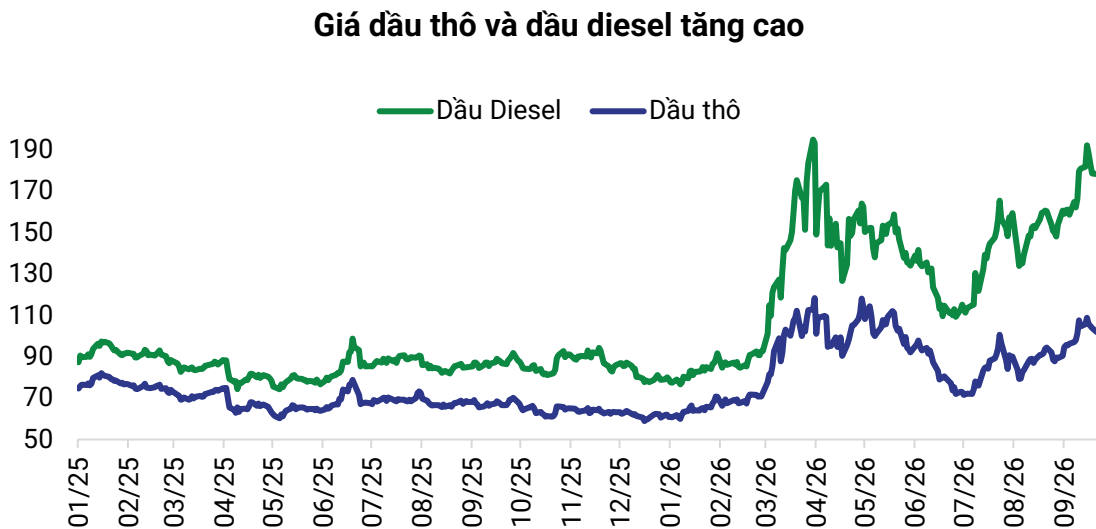
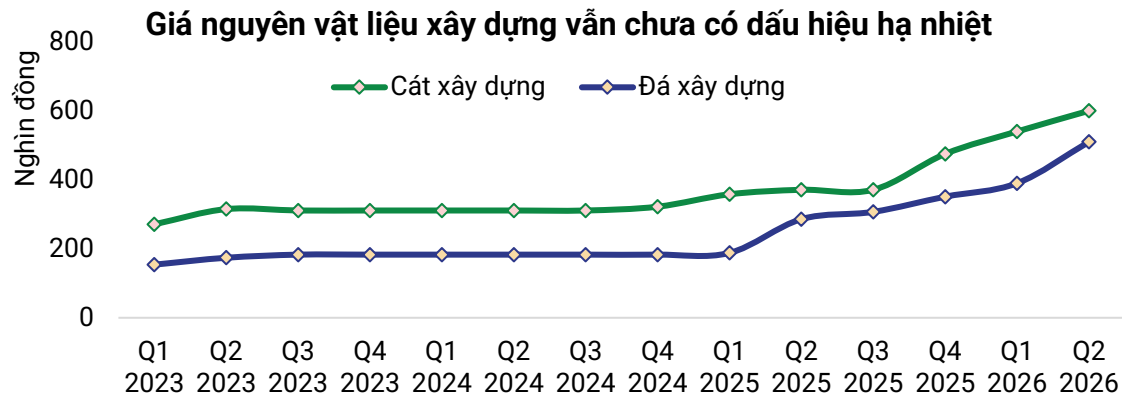
Tuy nhiên, dư địa giải ngân trong những tháng cuối năm vẫn còn lớn, khi khối lượng vốn chưa được giải ngân vẫn ở mức đáng kể ở mức hơn 513,000 tỷ đồng. Trên cơ sở tiến độ hiện tại, chúng tôi kỳ vọng hoạt động giải ngân vốn đầu tư công sẽ tiếp tục được đẩy mạnh trong thời gian còn lại của năm, trong bối cảnh đầu tư công vẫn được xác định là một trong những động lực trọng yếu hỗ trợ tăng trưởng kinh tế.



Nguồn: Bộ Tài chính, PSI tổng hợp

THÁCH THỨC TRONG TRIỂN KHAI DỰ ÁN

CHI PHÍ GIÁ VỐN CHƯA CÓ DẤU HIỆU HẠ NHIỆT



Nguồn: Viện Kinh tế Xây dựng – Bộ Xây dựng; Bloomberg

Mặt bằng giá bán các loại nguyên vật liệu xây dựng vẫn chưa có dấu hạ nhiệt, không chỉ vẫn duy trì vùng giá cao mà còn có xu hướng tăng thêm trong quý vừa qua. Chỉ riêng trong 6 tháng đầu năm, giá một số mặt hàng như cát, đá xây dựng hay xi măng đã có mức tăng từ 30-50% theo số công bố của các sở Xây dựng. Những diễn biến này gây lo ngại chung đối với các nhà thầu xây dựng, khi có thể đẩy chi phí xây dựng lên cao và thu hẹp biên lợi nhuận của dự án.

Bên cạnh đó, chi phí nhiên liệu tăng cũng tiếp tục gây áp lực lên biên lợi nhuận của các dự án. Những diễn biến địa chính trị mới đây đã đẩy giá dầu có thời điểm vượt 100 USD/thùng, kéo theo giá dầu Diesel và các loại nhiên liệu khác tăng mạnh. Giá Diesel hiện đã vượt vùng đỉnh tháng 7, làm gia tăng đáng kể chi phí vận hành máy móc, thiết bị thi công và phương tiện vận tải, đặc biệt tại các dự án có tỷ trọng cơ giới hóa cao.

Theo dự báo của Bộ Xây dựng, xu hướng tăng giá của các loại vật liệu sẽ vẫn tiếp diễn. Do vậy, chúng tôi duy trì quan điểm áp lực chi phí vẫn sẽ là thách thức đối với các nhà thầu từ nay đến cuối năm.

CẬP NHẬT MỘT SỐ DỰ ÁN ĐẦU TƯ CÔNG TRỌNG ĐIỂM

SÂN BAY GIA BÌNH

ĐẨY NHANH HƯỚNG TỚI PHỤC VỤ APEC 2027



Công tác	Cập nhật cụ thể
Giải phóng mặt bằng	- Tiếp tục được đẩy nhanh trong tháng 9/2026, với nhiều khu dân cư và diện tích đất được bàn giao phục vụ thi công. - Tập trung tháo gỡ vướng mắc tại các khu vực còn lại, đẩy nhanh bồi thường, di dời, tái định cư và bàn giao thêm mặt bằng tại khu Đỗ Xá và xã Gia Bình..
Xây dựng các hạng mục chính của sân bay	- Sau khi khởi công vào tháng 08/2025, dự án tiếp tục đẩy nhanh thi công các hạng mục nền móng và hạ tầng ban đầu, hướng tới hoàn thành các công trình cần thiết phục vụ APEC 2027.
Hoàn thiện tuyến đường kết nối Gia Bình – Hà Nội	- Tiếp tục triển khai song song với dự án sân bay. Công tác giải phóng mặt bằng và chuẩn bị thi công được đẩy nhanh, với mục tiêu hoàn thành tuyến đường trước ngày 28/2/2027 để phục vụ APEC 2027.
Các công tác khác	- Các công trình bảo đảm hoạt động bay: được triển khai song song với dự án chính. Bộ Xây dựng được giao tổ chức triển khai dự án theo cơ chế riêng nhằm bảo đảm các công trình quản lý và bảo đảm hoạt động bay hoàn thành đồng bộ với tiến độ sân bay. - Công tác hoàn trả hạ tầng thủy lợi: Dự án đang tập trung nhân lực, máy móc để hoàn trả các công trình thủy lợi bị ảnh hưởng. Trong phạm vi khu vực phục vụ APEC 2027 có 13 công trình thủy lợi cần hoàn trả trước khi tháo dỡ và san lấp, bao gồm các trạm bơm, kênh và sông. Các hạng mục trọng điểm đang được triển khai gồm kênh tiêu N9, sông Ngụ và trạm bơm Khoái Khê



SÂN BAY LONG THÀNH

KHỐI LƯỢNG THI CÔNG ĐẠT KHOẢNG 80%



Dự án thành phần Sân bay Long Thành	Đánh giá tiến độ	Cập nhật cụ thể
Dự án thành phần 1 (Trụ sở các cơ quan quản lý nhà nước)	Đúng tiến độ	- Sáu công trình trụ sở của các cơ quan quản lý nhà nước gồm Hải quan, Cảng vụ hàng không miền Nam, Cục Quản lý xuất nhập cảnh, Công an, Trạm kiểm dịch động vật và Trạm kiểm dịch thực vật đều đã cơ bản hoàn thành phần xây dựng.
Dự án thành phần 2 (các công trình phục vụ quản lý bay)	Đúng tiến độ	- Các công trình quản lý bay đang thi công hoàn thiện. Tháp kiểm soát không lưu đã vận hành, điều hành thành công các chuyến bay hiệu chuẩn và đón các chuyến bay đầu tiên vào cuối năm 2025. Các trạm radar, dẫn đường, thông tin liên lạc và hệ thống phụ trợ đã hoàn thành, bảo đảm phục vụ khai thác sân bay.
Dự án thành phần 3 (các công trình thiết yếu trong cảng hàng không)	Bước vào giai đoạn nước rút	- Gói thầu 4.6 (đường cất hạ cánh, đường lăn, sân đỗ): đã cơ bản hoàn thành các hạng mục chính và thực hiện bay hiệu chuẩn thành công. - Gói thầu 4.7 (sân đỗ tàu bay): đang hoàn thiện bề mặt bê tông xi măng, khối lượng đạt khoảng 90%. - Gói thầu 4.8 (hệ thống hạ tầng kỹ thuật): đã đóng điện thành công ngày 9/6/2026, đồng thời phần đấu hoàn thành đường trục chính trước ngày 4/9/2026. - Gói thầu 4.9 (hệ thống cung cấp nhiên liệu): dự kiến hoàn thành công tác lắp đặt và kiểm tra trong tháng 9/2026. - Gói thầu 4.12 (đường cất hạ cánh thứ 2): đang thi công cuốn chiếu để khớp nối với khu bay, dự kiến hoàn thành trước ngày 30/9/2026. - Gói thầu 5.10 (nhà ga hành khách): liên danh nhà thầu đang tập trung cao độ cho công tác thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị, bảo đảm sẵn sàng khai thác kỹ thuật vào tháng 9/2026. - Gói thầu 5.11 (thiết bị quản lý sân bay): được triển khai đồng bộ với tiến độ lắp đặt thiết bị tại nhà ga hành khách và đài kiểm soát không lưu. - Gói thầu 6.12 (hệ thống giao thông kết nối): đã hoàn thành phần đường và cầu.
Dự án thành phần 4 (các công trình khác)	Áp lực tiến độ	- Đang được các nhà đầu tư tích cực triển khai, tiến độ đáp ứng yêu cầu đưa vào khai thác đồng bộ toàn dự án theo kế hoạch.

CÁC TUYẾN CAO TỐC TRỌNG ĐIỂM

CHẠY NƯỚC RÚT TIẾN ĐỘ HƯỚNG ĐẾN HOÀN THÀNH VÀO CUỐI NĂM 2026

BẾN LỨC – LONG THÀNH



Dự án gần như đã hoàn tất toàn bộ sản lượng thi công.



**NỘI BÀI – LÀO CAI
(MỞ RỘNG)**

65% Giá Trị Hợp Đồng



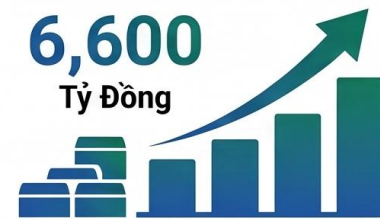
Cần thêm 750,000 m³ đá mặt đường.



**KHAI THÁC
TRƯỚC TẾT 2027**

HỮU NGHỊ – CHI LĂNG

6,600
Tỷ Đồng



78% Giá Trị Hợp Đồng

Nguồn Vật Liệu Và Kiến Nghị Giải Quyết



**CHÂU ĐỐC – CẦN THƠ – SÓC TRĂNG
THÁO GỠ NÚT THẮT CÁT**

Cung cấp **2,000 m³/ngày**



Trữ lượng
> 1,000,000 m³
Mỏ MS01



**CAM LỘ – LA SƠN
THIẾU VẬT LIỆU
MÓNG MẶT ĐƯỜNG**



Dù đã hoàn thiện nền đường, nhà thầu vẫn chưa chủ động được vật liệu.



**TP. HCM – LONG THÀNH
ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH
GIÁ THỊ TRƯỜNG**

Kiến nghị địa
phương hỗ trợ
vật liệu

Điều chỉnh
chỉ số giá
xây dựng

TRIỂN VỌNG ĐẦU TƯ CÔNG CÁC THÁNG CUỐI NĂM 2026

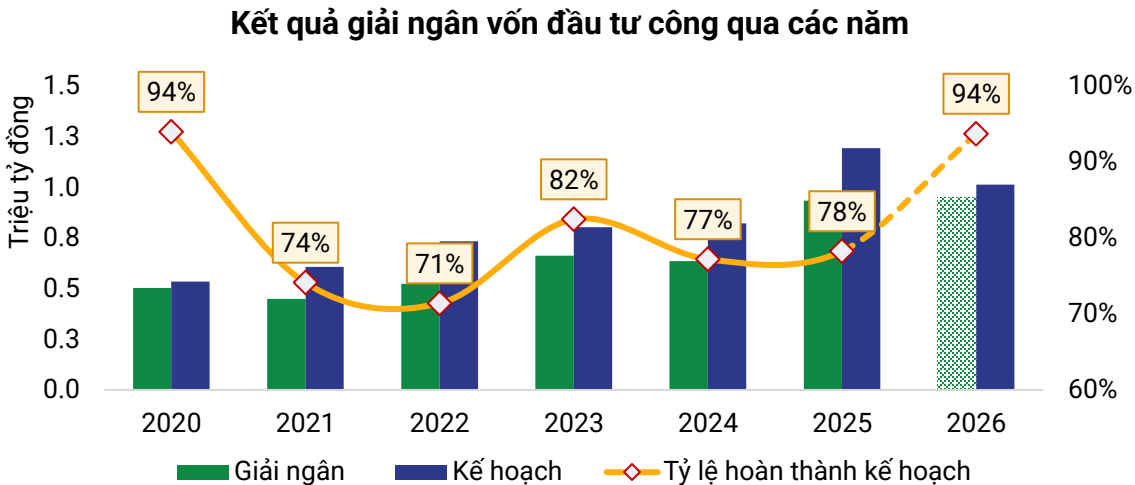
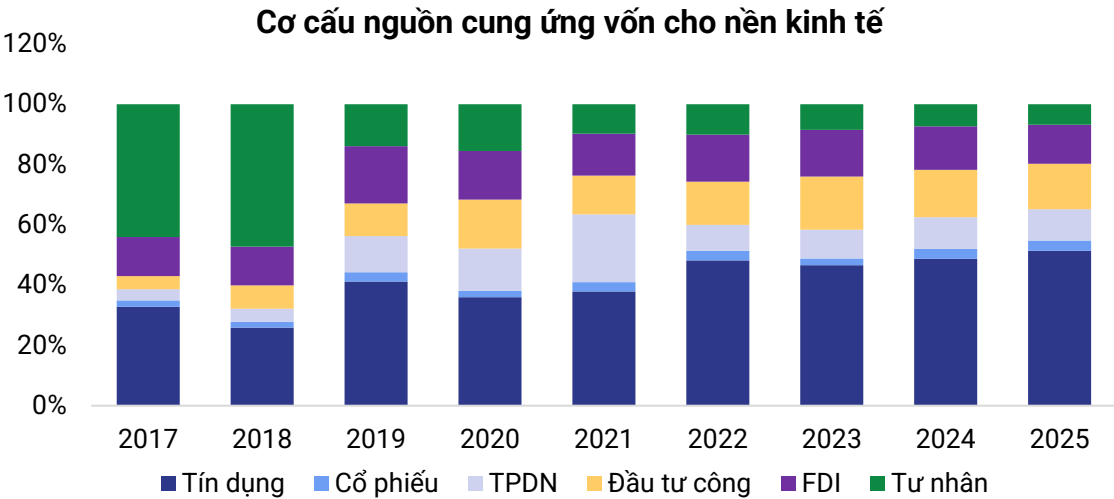
TRIỂN VỌNG CÁC THÁNG CUỐI NĂM

GIẢI NGÂN SẼ TIẾP TỤC ĐƯỢC ĐẨY MẠNH



Chúng tôi cho rằng hoạt động đầu tư công sẽ tiếp tục được đẩy mạnh trong các tháng cuối năm, khi đây vốn là giai đoạn cao điểm giải ngân hàng năm. Đồng thời, các cấp quản lý đang tăng cường giám sát tiến độ giải ngân thông qua việc liên tục triển khai các biện pháp thúc đẩy, đánh giá và báo cáo tình hình thực hiện. Điều này cho thấy sự quyết tâm trong việc đẩy nhanh tiến độ đưa nguồn vốn đầu tư công vào nền kinh tế, qua đó hỗ trợ hoạt động kinh tế và góp phần thực hiện mục tiêu tăng trưởng khi đây vẫn là một nguồn cung ứng vốn quan trọng.

Tương ứng, chúng tôi duy trì quan điểm rằng giá trị giải ngân vốn đầu tư công trong 13 tháng có thể đạt khoảng 950,000 - 1 triệu tỷ đồng, tương đương tỷ lệ hoàn thành trên 90% kế hoạch (tính theo mức kế hoạch hiện tại). Dự báo này dựa trên việc tiến độ giải ngân đang diễn biến phù hợp với kịch bản đã kỳ vọng trong quý 3, đồng thời hoạt động đầu tư công đang bước vào giai đoạn tăng tốc trong những tháng cuối năm.



Nguồn: Bộ Tài chính, BIDV, PSI tổng hợp

TRUNG TÂM PHÂN TÍCH



Trần Anh Tuấn, CFA

Giám đốc Trung tâm Phân tích

Email: tuanta@psi.vn

Đặng Trần Hải Đăng

Phó Giám đốc Trung tâm Phân tích

Email: dangdth@psi.vn

Phòng Phân tích

Phạm Hoàng

Trưởng Bộ phận Phân tích Doanh nghiệp

Email: phamhoang@psi.vn

Nguyễn Thị Thu Trang

Chuyên viên cao cấp

Email: trangntt@psi.vn

Nguyễn Ngọc Hải

Chuyên viên

Email: hainn@psi.vn

Vũ Thị Ngọc Lê

Trưởng Bộ phận Kinh tế vĩ mô và Chiến lược thị trường

Email: levtn@psi.vn

Tô Quốc Bảo

Chuyên viên cao cấp

Email: baotq@psi.vn

Nguyễn Thảo Nguyên

Chuyên viên

Email: nguyennt@psi.vn

Phòng Truyền thông

Vũ Huyền Hà My

Phó Phòng Truyền thông

Email: myvhh@psi.vn

Cao Thuỳ Linh

Chuyên viên

Email: linhct@psi.vn

Phan Anh Ngọc

Chuyên viên

Email: ngocpa@psi.vn

LIÊN HỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

 Tầng 2, Toà nhà Hanoi Tourist, 18 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, TP. Hà Nội

 (84) 3934 3888

 (84) 3934 3888

 www.psi.vn

CHI NHÁNH HỒ CHÍ MINH

 Lầu 1, Toà nhà PVFCCo, 43 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, TP. HCM

 (84-8) 3914 6789

 (84-8) 3914 6969

CHI NHÁNH ĐÀ NẴNG

 Tầng G và Tầng 2, Toà nhà PVcombank Đà Nẵng, Lô A2.1, Đường
30/4, Phường Hoà Cường, TP. Đà Nẵng

 (84-236) 3899 338

 (84-236) 3899 338

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

 Tầng 5, Toà nhà Silver Sea, 47 Ba Cu, Phường Vũng Tàu, TP. HCM

 (84-254)625 4520/22

 (84-254)625 4521

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Báo cáo phân tích này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo chung cho các nhà đầu tư. Báo cáo này không cấu thành một lời chào mời mua, bán, hay đăng ký bất kỳ sản phẩm tài chính hoặc chứng khoán nào được đề cập trong đây.

Các thông tin, phân tích, nhận định và quan điểm trình bày trong báo cáo này chỉ mang tính chất tham khảo và không nhằm mục đích thay thế cho việc đánh giá và đưa ra quyết định đầu tư độc lập của nhà đầu tư. PSI khuyến nghị nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá hoặc tham khảo ý kiến tư vấn chuyên nghiệp phù hợp với mục tiêu đầu tư, khả năng tài chính và mức độ chấp nhận rủi ro của bản thân trước khi đưa ra bất kỳ quyết định đầu tư nào.

Các thông tin được sử dụng trong báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà PSI cho là đáng tin cậy và có sẵn công khai tại thời điểm công bố. Tuy nhiên, PSI không đảm bảo và không chịu trách nhiệm về tính chính xác, đầy đủ, kịp thời hoặc phù hợp cho bất kỳ mục đích cụ thể nào của các thông tin đó. Các thông tin và quan điểm có thể thay đổi mà không cần thông báo trước.

Mọi thông tin hoặc dữ liệu về hiệu suất trong quá khứ của bất kỳ chứng khoán hoặc thị trường nào được đề cập trong báo cáo này không phải là chỉ báo đáng tin cậy về kết quả hoặc hiệu suất trong tương lai. Đầu tư vào chứng khoán luôn tiềm ẩn rủi ro, bao gồm rủi ro mất vốn.

PSI, các công ty liên kết, các cổ đông, giám đốc, cán bộ quản lý và nhân viên của PSI sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với bất kỳ tổn thất, thiệt hại (trực tiếp, gián tiếp, ngẫu nhiên hoặc hậu quả) hoặc chi phí nào phát sinh từ việc sử dụng, hoặc dựa vào các thông tin và quan điểm trong báo cáo này.

PSI hoặc các công ty liên kết của PSI, cũng như các nhân viên tham gia lập báo cáo này, có thể có hoặc đã có các vị thế trong các chứng khoán được đề cập, hoặc có thể đã cung cấp các dịch vụ ngân hàng đầu tư, tư vấn tài chính, hoặc các dịch vụ khác cho các tổ chức phát hành chứng khoán đó.