

Việt Nam chính thức nằm trong Top 10 thị trường công trình xanh LEED toàn cầu

07:58 06/03/2026

Hội đồng Công trình xanh Hoa Kỳ (USGBC) và Tổ chức Chứng nhận Kinh doanh Xanh (GBCI) vừa công bố Việt Nam lần đầu tiên lọt vào Top 10 quốc gia và vùng lãnh thổ ngoài Hoa Kỳ có tổng diện tích sàn đạt chứng nhận LEED lớn nhất năm 2025. Kết quả này phản ánh sự gia tăng nhanh chóng của các dự án công trình xanh trên thị trường bất động sản trong nước.

Theo số liệu từ USGBC, trong năm 2025, Việt Nam ghi nhận 2,6 triệu m² diện tích sàn được chứng nhận LEED, tương ứng với 100 dự án, xếp thứ 8 trong bảng xếp hạng các quốc gia và vùng lãnh thổ ngoài Hoa Kỳ. Hai năm trước, Việt Nam xếp thứ 28 trong bảng xếp hạng các quốc gia và vùng lãnh thổ ngoài Hoa Kỳ về LEED.

Xếp hạng	Quốc gia	Tổng diện tích sàn (GSM)	Số lượng dự án
	Hoa Kỳ	50.129.093	2.228
1.	Trung Quốc	26.645.737	1.939
2.	Ấn Độ	16.111.512	611
3.	Canada	8.450.146	288
4.	Hàn Quốc	3.879.192	100
5.	Mexico	3.294.953	144

6.	Hong Kong	3.158.950	96
7.	Brazil	2.933.631	171
8.	Việt Nam	2.602.797	100
9.	Thụy Điển	2.564.921	183
10.	UAE	2.251.714	174

Việt Nam vượt qua nhiều thị trường phát triển như Thụy Điển và Các Tiểu vương quốc Ả Rập Thống nhất (UAE). Trên phạm vi toàn cầu, hơn 7.500 dự án thương mại đã được cấp chứng nhận LEED trong năm 2025, với tổng diện tích sàn đạt trên 147 triệu m².

Theo USGBC, bảng xếp hạng được xây dựng dựa trên tổng diện tích sàn được chứng nhận LEED hàng năm, phản ánh quy mô và mức độ phát triển của thị trường công trình xanh tại mỗi quốc gia. Việc Việt Nam góp mặt trong Top 10 toàn cầu cho thấy ngày càng nhiều chủ đầu tư quan tâm đến công trình xanh, đồng thời phản ánh sự đồng bộ ngày càng cao giữa chiến lược đầu tư bất động sản và các tiêu chuẩn môi trường.



Việt Nam chính thức nằm trong Top 10 thị trường công trình xanh LEED toàn cầu

Chứng nhận xanh ngày càng phổ biến ở nhiều phân khúc bất động sản

Sự gia tăng các dự án đạt chứng nhận LEED tại Việt Nam phản ánh sự chuyển dịch của thị trường bất động sản, trong đó hiệu suất môi trường và hiệu quả vận hành đang trở thành yếu tố cạnh tranh then chốt. Các tòa nhà văn phòng, nhà xưởng công nghiệp và dự án phức hợp ngày càng chủ động áp dụng chứng nhận công trình xanh nhằm thu hút khách thuê đa quốc gia, đáp ứng các tiêu chí ESG và tối ưu chi phí vận hành dài hạn.

Các doanh nghiệp quốc tế, đặc biệt trong lĩnh vực sản xuất và công nghệ, tiếp tục là động lực chính thúc đẩy nhu cầu đối với các dự án đạt chứng nhận bền vững, khi mục tiêu phát triển xanh ngày càng ảnh hưởng đến quyết định lựa chọn mặt bằng. Đồng thời, các chủ đầu tư đang tích hợp yếu tố bền vững ngay từ giai đoạn đầu của vòng đời dự án, thay vì coi chứng nhận chỉ là bước hoàn thiện ở giai đoạn cuối. Điều này cho thấy sự thay đổi trong tư duy phát triển dự án theo hướng dài hạn và bài bản hơn.

Từ xu hướng ngắn hạn đến nền tảng phát triển dài hạn

Các chuyên gia trong ngành nhận định rằng sự cải thiện thứ hạng của Việt Nam trong bảng xếp hạng phát triển công trình xanh cho thấy thị trường đang bước vào giai đoạn phát triển ổn định và có chiều sâu.

Việc mở rộng diện tích được chứng nhận LEED cũng phù hợp với xu hướng chung của khu vực, khi châu Á tiếp tục dẫn đầu tăng trưởng toàn cầu về xây dựng xanh. Các chủ đầu tư ngày càng cân bằng giữa mục tiêu bền vững và hiệu quả tài chính, định vị chứng nhận xanh như một chiến lược kết hợp giữa mục tiêu môi trường và hiệu quả thương mại.

Tăng trưởng bền vững dịch chuyển từ thiết kế đến hiệu quả vận hành

Việc gia tăng áp dụng các tiêu chuẩn công trình xanh theo chuẩn mực quốc tế đang tác động trực tiếp đến quyết định đầu tư trên thị trường bất động sản Việt Nam. Bên cạnh lợi nhuận, nhà đầu tư ngày càng quan tâm đến tính minh bạch trong vận hành, hiệu quả sử dụng tài nguyên và chất lượng khách thuê khi thẩm định tài sản.

Các tòa nhà đạt chứng nhận cung cấp dữ liệu cụ thể về năng lượng, phát thải và nước, giúp kiểm soát chi phí và duy trì dòng tiền ổn định. Dù chứng nhận không mặc định tạo ra mức lợi suất cao hơn, song việc đáp ứng tiêu chí ESG có thể cải

thiện thanh khoản và sự ổn định định giá, đặc biệt với nhà đầu tư tổ chức.

Theo ông Luca Vadala, Giám đốc Phát triển Kinh doanh Toàn quốc, Dịch vụ Quản lý Cơ sở vật chất Tích hợp (IFM), Savills Việt Nam, đồng thời là LEED Green Associate:

“Bất động sản công nghiệp và logistics đang giữ vai trò dẫn dắt xu hướng phát triển bền vững tại Việt Nam. Thị trường không chỉ tập trung vào chứng nhận ở giai đoạn thiết kế, mà ngày càng chú trọng đến hiệu quả vận hành thực tế của các công trình. Tính bền vững hiện nay gắn với việc tối ưu chi phí dài hạn, giảm tác động môi trường và tạo ra môi trường làm việc chất lượng, qua đó nâng cao giá trị tài sản.”

Trong bối cảnh ngày càng nhiều dự án triển khai các giải pháp bền vững có thể đo lường, yếu tố “xanh” dần trở thành một phần trong phương pháp định giá thay vì chỉ là sáng kiến riêng lẻ. Xu hướng này cho thấy thị trường ngày càng hoàn thiện, trong đó tiêu chuẩn môi trường, sự minh bạch trong vận hành và năng lực tài chính được xem là những yếu tố liên kết chặt chẽ.

Thu Trang