

## **VREF 2026: Từ yêu cầu minh bạch đến bước đi “định chuẩn” thị trường**

14:26 21/11/2025

Ngày 21/11/2025 tại Hà Nội, VARS tổ chức họp báo công bố VREF 2026 dưới sự chỉ đạo của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam, Hội Môi giới BĐS Việt Nam. Diễn đàn năm nay mang chủ đề “Định hình chuẩn mực để thị trường phát triển bền vững”, phản ánh đúng xu hướng chuyển dịch của thị trường sau nhiều năm tăng trưởng mạnh theo chiều rộng.

Theo ông Nguyễn Văn Đính – Phó Chủ tịch Hiệp hội BĐS Việt Nam, Chủ tịch VARS – bối cảnh hiện nay đòi hỏi thị trường phải bước vào giai đoạn phát triển mới, nơi minh bạch, kỷ cương và chuẩn mực vận hành trở thành các yêu cầu trọng tâm. Ông cho rằng, thị trường cần những hệ quy chiếu có tính khoa học và phù hợp thực tiễn để đánh giá dự án, môi giới, tổ chức tín dụng và năng lực thị trường ở từng địa phương. Việc hình thành những thước đo chuẩn mực sẽ góp phần nắn chỉnh thị trường theo hướng an toàn, minh bạch và bền vững hơn.



Ông Nguyễn Văn Đính – Phó Chủ tịch Hiệp hội BĐS Việt Nam, Chủ tịch VARS phát biểu tại sự kiện

## **Loạt bộ tiêu chuẩn lần đầu ra mắt: Hình thành “hệ quy chiếu” cho toàn thị trường**

Tại họp báo, ông Nguyễn Chí Thanh – Phó Chủ tịch thường trực VARS, Trưởng Ban Tổ chức VREF 2026 – công bố loạt nội dung trọng tâm của Diễn đàn. Tâm điểm là hệ thống Bộ Tiêu chuẩn và Chỉ số thị trường bất động sản do Viện Nghiên cứu và Đánh giá thị trường BĐS Việt Nam (VARA IRE) xây dựng. Đây là hệ thống đánh giá toàn diện, được xem như bộ khung nền tảng định hình chuẩn mực mới cho các chủ thể tham gia thị trường.

Trong đó, Bộ Tiêu chuẩn Dự án BĐS Chuẩn mực Việt Nam (VRES) được coi là “hạt nhân” của toàn hệ thống, dùng để đánh giá chất lượng dự án một cách toàn diện. Bộ tiêu chuẩn này cũng là căn cứ xét chọn các hạng mục vinh danh tại VRES Awards 2026 như Top 10 dự án xuất sắc, Top 5 dự án triển vọng, dự án được khách hàng quan tâm nhất, dự án có tác động tích cực nhất và dự án biểu tượng của năm.



Ông Nguyễn Chí Thanh – Phó Chủ tịch thường trực VARS, Trưởng Ban Tổ chức VREF 2026 – công bố loạt nội dung trọng tâm của Diễn đàn

Bên cạnh đó, Bộ Quy tắc Đạo đức Môi giới BĐS (VPEC) được giới thiệu nhằm hình thành chuẩn mực nghề nghiệp cho lực lượng môi giới, áp dụng cho cả cá nhân lẫn tổ chức. Những đơn vị tuân thủ đầy đủ sẽ được cấp chứng nhận VPEC – yếu tố được kỳ vọng trở thành một tiêu chí khẳng định uy tín của nghề môi giới trong giai đoạn tới.

Cùng lúc, VARS cũng công bố ba bộ tiêu chuẩn thí điểm. Chỉ số Năng lực cạnh tranh Thị trường BĐS cấp tỉnh (PRC) phản ánh mức độ minh bạch, an toàn, sức hút và khả năng phát triển bền vững của thị trường ở từng địa phương. Bộ Tiêu chuẩn Năng lực Đồng hành của Ngân hàng (BPES) được xây dựng để đánh giá mức độ hỗ trợ của hệ thống tín dụng đối với khách hàng và doanh nghiệp bất động sản. Bộ Tiêu chuẩn Hành nghề Môi giới BĐS Việt Nam (VREB) hướng đến chuẩn hóa toàn diện năng lực nghề môi giới, từ trình độ chuyên môn, nghiệp vụ đến tuân thủ pháp luật và đạo đức nghề nghiệp.

Theo bà Phạm Thị Miên – Phó Viện trưởng VARS IRE, mỗi bộ tiêu chuẩn đều nhằm tạo ra những thước đo mang tính chuẩn mực, giúp các chủ thể tham gia thị trường tự soi chiếu, điều chỉnh và nâng cấp chất lượng. Khi được thí điểm, kiểm tra và hiệu chỉnh thường xuyên, hệ thống tiêu chuẩn này sẽ bảo đảm phù hợp với thực trạng phát triển của thị trường BĐS Việt Nam.



Bà Phạm Thị Miên – Phó Viện trưởng VARS IRE phát biểu tại sự kiện

## Chuyên gia đánh giá cao: Bộ tiêu chuẩn sẽ củng cố niềm tin và tạo sức bật mới

Tại họp báo, TS. Nguyễn Minh Phong – chuyên gia kinh tế khẳng định, việc xây dựng các bộ tiêu chuẩn là bước đi hết sức cần thiết trong bối cảnh thị trường đòi hỏi mức độ minh bạch và chuyên nghiệp cao hơn. Theo ông, khi thị trường thiếu chuẩn mực, hệ lụy không chỉ dừng lại ở rủi ro đầu tư, mà còn ảnh hưởng tới niềm tin và sự phát triển bền vững của toàn hệ sinh thái.

Ông đánh giá cao nỗ lực của VARS và VARS IRE khi tiếp cận vấn đề ở nhiều góc nhìn, xây dựng tiêu chí toàn diện và có tính thực tiễn. TS. Nguyễn Minh Phong cho biết ông đã dành thời gian nghiên cứu kỹ các bộ tiêu chuẩn và đóng góp nhiều ý kiến nhằm hoàn thiện hệ thống. Theo ông, bộ tiêu chuẩn cần tiếp tục được cập nhật dựa trên thực tiễn để đảm bảo tính khách quan và hiệu quả.

Kết luận chương trình, ông Nguyễn Văn Đính kêu gọi các doanh nghiệp, ngân hàng, địa phương và các chủ thể thị trường tích cực tham gia đăng ký đánh giá – xếp hạng theo các bộ tiêu chuẩn vừa được công bố. Ông cho rằng việc tham gia không chỉ giúp mỗi đơn vị khẳng định uy tín và chất lượng hoạt động, mà còn thể hiện trách nhiệm đồng hành trong nỗ lực xây dựng thị trường minh bạch, chuẩn mực và phát triển bền vững.

Ông đồng thời bày tỏ mong muốn nhận được sự đồng hành của cơ quan báo chí nhằm lan tỏa thông tin đầy đủ, chính xác và kịp thời về Diễn đàn. Điều này sẽ giúp cộng đồng doanh nghiệp trên cả nước dễ dàng tiếp cận nội dung, mục tiêu và cơ hội tham gia, từ đó nâng cao hiệu quả triển khai của các bộ tiêu chuẩn.

Ban Tổ chức bày tỏ kỳ vọng VREF 2026 sẽ tiếp tục là diễn đàn chia sẻ tri thức, thúc đẩy đối thoại đa chiều và tạo động lực mới cho sự phát triển của ngành. VARS cho biết họ mong muốn tiếp tục nhận được sự đồng hành của các tổ chức, doanh nghiệp, địa phương và cơ quan truyền thông trong hành trình kiến tạo giá trị bền vững cho thị trường bất động sản Việt Nam.

**Khánh Yên**