TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Bất động sản nghỉ dưỡng đô thị Việt Nam phục hồi rõ nét

15:30 24/07/2025

Việt Nam đã đón gần 10,6 triệu lượt khách quốc tế trong 6 tháng đầu năm 2025, tăng 24% so với 8,5 triệu lượt vào cùng kỳ năm 2019. Xu hướng tăng trưởng này dự kiến sẽ tiếp tục nhờ vào kết nối hàng không được cải thiện và sự phục hồi ổn định của các thị trường nguồn chính.

Theo báo cáo của Savills Việt Nam, du lịch tại TP.HCM đã cho thấy dấu hiệu phục hồi rõ rệt so với giai đoạn trước đại dịch, chủ yếu nhờ vào khách công tác và nhu cầu nghỉ dưỡng. Tuy nhiên, lượng khách quốc tế đến TP.HCM vẫn chưa đạt mức năm 2019, tiếp tục gây áp lực lên phân khúc khách sạn cao cấp.

Nguồn cung khách sạn tại TP.HCM trong quý 2 gần như không thay đổi, duy trì ở mức 16.622 phòng do không có dự án mới tham gia thị trường. Xu hướng nâng cấp và tái định vị các khách sạn hiện hữu nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và trải nghiệm khách hàng đang ngày càng phát triển.

Quý 2 thường là mùa thấp điểm của ngành du lịch, công suất phòng trung bình đạt 61%, với giá phòng trung bình là 77 USD/phòng/đêm. Nguồn cung tương lai hạn chế tại TP.HCM (chỉ hơn 200 phòng mới đến năm 2027) được kỳ vọng sẽ hỗ trợ cải thiện tình hình hoạt động khi nhu cầu dần phục hồi.



Trong quý 2, không có nguồn cung căn hộ dịch vụ mới, duy trì ổn định ở mức 8.000 căn. Công suất thuê đạt 80%, cho thấy tình hình hoạt động tốt, với giá thuê trung bình khoảng 20 USD/m²/tháng. TP.HCM đã thu hút 2,7 tỷ USD vốn FDI trong 6 tháng đầu năm 2025, được kỳ vọng sẽ tiếp tục hỗ trợ tình hình hoạt động của phân khúc căn hộ dịch vụ.

Nguồn cung khách sạn tại Hà Nội đạt 10.986 phòng từ 66 dự án, giảm nhẹ 1% theo quý và theo năm. Trong 6 tháng cuối năm 2025, dự kiến sẽ có bốn khách sạn mới cung cấp thêm 1.138 phòng, bao gồm ba khách sạn 5 sao và một khách sạn 4 sao. Công suất phòng trung bình đạt 72%, với giá thuê phòng trung bình là 108 USD/phòng/đêm.

Nguồn cung căn hộ dịch vụ trong quý 2 giữ ổn định với 6.246 căn từ 64 dự án. Khu vực nội thành có tỷ trọng nguồn cung lớn nhất, chiếm 60%, và sẽ tiếp tục cung cấp nguồn cung tương lai trong năm 2025 thông qua 4 dự án mới với tổng cộng 739 căn. Tỷ lệ lấp đầy duy trì ổn định ở mức 86%, trong khi giá thuê đạt 24 USD/m²/tháng. Trong 6 tháng đầu năm 2025, Hà Nội đã thu hút 3,7 tỷ USD vốn FDI, được kỳ vọng sẽ thúc đẩy nhu cầu căn hộ dịch vụ trong thời gian tới.

Thu Trang