TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

BĐS nghỉ dưỡng Việt Nam 2018: Kỳ vọng sẽ sôi động hơn

08:41 21/02/2018

Năm qua, phân khúc BĐS nghỉ dưỡng đã có những bứt phá ấn tượng, nhận được sự quan tâm của các nhà đầu tư lớn với hàng loạt dự án được triển khai, ra mắt. Theo các chuyên gia, đây là loại hình kinh doanh mới mẻ và có tiềm năng phát triển lớn trong thời gian tới. Ông Mauro Gasparotti, Giám đốc Savills Hotels châu Á Thái Bình Dương đã có cuộc trao đổi với báo chí, về phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam năm 2018.

BĐS nghỉ dưỡng Việt Nam có mức hấp dẫn như thế nào so với các thị trường bất động sản châu Á Thái Bình Dương trong năm qua, thưa ông?

Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam rất tiềm năng với nguồn du khách quốc tế tăng trưởng vượt bậc (đạt 12,9 triệu lượt khách năm 2017, tăng 29,1% so với năm trước) nhờ vào sự quan tâm và đầu tư của Chính phủ đối với ngành du lịch thông qua các chính sách nới lỏng thị thực và hoạt động quảng bá du lịch cũng như sự cải thiện không ngừng cơ sở hạ tầng. So với các quốc gia trong khu vực, Việt Nam là một trong những địa điểm đạt tốc độ tăng trưởng lượt khách du lịch quốc tế khá cao (CAGR 14,4% trong giai đoạn 2010 – 2017). Tốc độ tăng trưởng này tương đương với quốc gia dẫn đầu về phát triển du lịch là Thái Lan.



Khách sạn tại các thành phố lớn như TP.HCM và Hà Nội đạt tăng trưởng về hoạt động kinh doanh phòng khá tốt trong năm vừa qua, với chỉ số RevPar (doanh thu trên mỗi phòng) cao hơn so với các địa điểm khác trong khu vực như Bangkok, Kuala Lumpur và Jakarta.

Tuy nhiên nguồn cung khách sạn vẫn thiếu sự đa dạng so với các địa điểm khác trong khu vực. Chiếm tỷ trọng lớn nguồn cung hiện tại là các sản phẩm truyền thống với nhiều đặc tính tương đồng, chưa tạo được sự khác biệt. Đây cũng là cơ hội cho các nhà đầu tư tham gia vào thị trường thông qua việc khai thác đa dạng hơn các loại hình sản phẩm và hoạch định kỹ càng hơn nhằm phục vụ nhu cầu ngày càng thay đổi của khách du lịch.

Ông dự báo như thế nào về xu thế của bất động nghỉ dưỡng Việt Nam trong những năm tới?

Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam đang chứng kiến số lượng lớn nguồn cung đang trong quá trình hoạch định và xây dựng, do thị trường có những dấu hiệu phát triển tích cực trong các năm vừa qua góp phần củng cố niềm tin cho chủ đầu tư. Một số dự án được hoạch định cẩn trọng và có thể đạt được kết quả hoạt động tốt trong tương lai, nhưng vẫn còn nhiều dự án chưa được định vị rõ ràng và sẽ gặp nhiều khó khăn trong giai đoạn vận hành.

Với áp lực nguồn cung lớn, một số địa điểm du lịch sẽ đối mặt với áp lực về giá phòng trong ngắn và trung hạn. Tuy nhiên tại các thành phố lớn như TP.HCM và Hà Nội, giá phòng và công suất phòng được dự đoán sẽ tiếp tục đạt tăng trưởng tốt so với các thành phố khác trong khu vực do không có nhiều nguồn cung mới gia nhập thị trường trong năm tiếp theo.

Liệu có làn sóng đầu tư vào bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam trong năm 2018 không, thưa ông?

Hoạt động mua bán sáp nhập M&A các sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng trong khu vực châu Á khá yên ắng trong năm vừa qua. Tiêu biểu một số thị trường trong khu vực như Singapore hay Việt Nam đều có lượng giao dịch thấp hơn so với năm trước. Một trong những nguyên nhân chính là do thị trường đang thiếu các sản phẩm chất lượng và hấp dẫn đầu tư.

Tuy nhiên chúng tôi kỳ vọng thị trường trong khu vực cũng như tại Việt Nam sẽ sôi động hơn trong năm 2018, đặc biệt các giao dịch đầu tư sẽ tập trung hơn tại các địa điểm du lịch ven biển. Thị trường sẽ chứng kiến nhiều hoạt động xây dựng hơn trong năm sau cũng như sự đa dạng hơn các loại sản phẩm được giao dịch gồm cả đất dự án.

Theo ông, thị trường bất động sản nghỉ dưỡng nào trong khu vực sẽ cạnh tranh hút vốn đầu tư mạnh nhất với Việt Nam trong 2018?

Việt Nam trở nên thu hút đầu tư mạnh mẽ trong một vài năm gần đây nhờ vào sự tăng trưởng ở rất nhiều phân khúc, trong đó đặc biệt là bất động sản nghỉ dưỡng và chúng tôi ước tính rằng sự tăng trưởng du lịch nghỉ dưỡng sẽ tiếp tục trong năm tiếp theo. So với các quốc gia khác trong khu vực, Việt Nam đang có rất nhiều lợi thế và tiềm năng. Một số địa điểm như Indonesia hay Myanmar giảm thu hút đầu tư trong một vài năm vừa qua do sự bất ổn thị trường và được dự đoán có thể sẽ thu hút trở lại trong năm tiếp theo. Thái Lan vẫn tiếp tục có những thay đổi về hệ thống và cấu trúc chính trị nên có thể sẽ tiếp tục có một năm trầm lắng hơn.

Thị trường du lịch Việt Nam trong một số năm vừa qua có sự tăng trưởng mạnh mẽ lượt khách du lịch ở một số nguồn khách chính. Tiêu biểu nhất là tăng trưởng lượt khách Trung Quốc (tăng 48,6% năm 2017, từ 25% thị phần khách quốc tế năm 2013 tăng lên 31% trong năm 2017), đặc biệt tại một số địa điểm du lịch biển như Nha Trang và Đà Nẵng. Do đó thị trường bất động sản nghỉ dưỡng Việt Nam trong một vài năm gần đây rất được quan tâm bởi các nhà đầu tư Trung Quốc. Và chúng tôi ước đoán dòng vốn các nhà đầu tư đến từ Trung Quốc sẽ còn tiếp tục tăng trưởng trong năm tiếp theo.

Xin cảm ơn ông!

Theo cafe Land