TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Góc nhìn thực tế về dịch vụ sở hữu kỳ nghỉ tại Việt Nam hiện nay

16:10 10/06/2026

Dịch vụ sở hữu kỳ nghỉ phát sinh khá nhiều rắc rối và biến tướng lừa đảo tại Việt Nam - dù ban đầu được giới thiệu là phương án tiết kiệm chi phí du lịch cho các gia đình. Khách hàng dễ rơi vào cảnh mất tiền nếu không tìm hiểu kỹ bản chất hợp đồng trước khi thực hiện giao dịch.



Sở hữu kỳ nghỉ (Timeshare) là mô hình khách hàng trả trước một khoản tiền để được nghỉ dưỡng tại các khách sạn hoặc khu resort trong một số ngày hoặc tuần cố định mỗi năm

Bản chất của hình thức sở hữu kỳ nghỉ

Hình thức sở hữu kỳ nghỉ có lịch sử từ Thụy Sĩ năm 1963, sau đó phổ biến ở Mỹ, châu Âu và du nhập vào Việt Nam với các tên gọi như thẻ du lịch, câu lạc bộ kỳ nghỉ hay hợp đồng dài hạn. Người mua cần phân biệt rõ việc sở hữu kỳ nghỉ hoàn toàn không đồng nghĩa với quyền sở hữu bất động sản. Khách hàng chỉ

đang chi trả trước một khoản tiền lớn để mua quyền lưu trú tại hệ thống khách sạn hoặc resort trong một số ngày cố định mỗi năm, kéo dài nhiều năm liên tục.

Ngoài chi phí mua thẻ ban đầu, người dùng vẫn phải đóng thêm các khoản phí quản lý, bảo trì và duy trì hệ thống hằng năm. Đơn vị cung cấp gói dịch vụ này có thể là chủ đầu tư dự án hoặc chỉ là bên trung gian liên kết với các khách sạn khác. Trong trường hợp dự án chưa xây xong hoặc bên trung gian gặp trục trặc với đối tác liên kết, người mua thẻ sẽ phải chịu rủi ro rất lớn khi không thể sử dụng dịch vụ như cam kết.

Để tìm kiếm khách hàng, các doanh nghiệp thường tổ chức các sự kiện tư vấn trực tiếp, dùng các phần quà như voucher nghỉ dưỡng miễn phí, quà tặng giá trị hoặc hứa hẹn lợi nhuận đầu tư cao nhằm thuyết phục khách hàng đặt cọc ngay tại chỗ. Do hành lang pháp lý đối với mô hình này tại Việt Nam hiện chưa hoàn thiện, nhiều doanh nghiệp đã thiết kế hợp đồng với các điều khoản phức tạp, đẩy rủi ro về phía người mua và gây khó khăn khi khách hàng muốn chấm dứt hợp đồng.

Các hình thức biến tướng lừa đảo cần nhận diện

Nhiều người đã bị chiếm đoạt số tiền lớn từ vài chục triệu đến hàng tỷ đồng do sập bẫy các chiêu trò lừa đảo liên quan đến thẻ kỳ nghỉ. Các đối tượng thường lợi dụng mong muốn du lịch giá rẻ hoặc tâm lý muốn đầu tư sinh lời của người dân để thực hiện hành vi lừa đảo với hai thủ đoạn phổ biến.

Thứ nhất là bẫy cam kết lợi nhuận bằng lời nói. Nhân viên tư vấn thường quả quyết khách hàng có thể cho thuê lại hoặc nhượng lại quyền nghỉ dưỡng với giá cao để kiếm lời nếu không có nhu cầu sử dụng. Tuy nhiên, nội dung này hoàn toàn không có trong điều khoản hợp đồng chính thức, khiến người mua không có cơ sở pháp lý để đòi quyền lợi khi sự việc không như hứa hẹn.

Thứ hai là chiêu trò lừa đảo thanh lý hợp đồng. Khi khách hàng nhận ra bất cập và muốn hủy hợp đồng để rút tiền về, một số đối tượng sẽ giả danh là công ty môi giới hoặc đơn vị thu mua lại thẻ với giá cao để hỗ trợ. Chúng yêu cầu nạn nhân đóng trước các loại phí xử lý hồ sơ, phí chuyển nhượng, tiền thuế hoặc tiền đặt cọc, sau khi nhận được tiền thì cắt đứt mọi liên lạc.

Kinh nghiệm phòng ngừa rủi ro trước khi xuống tiền

Để tự bảo vệ bản thân khi tìm hiểu về dịch vụ sở hữu kỳ nghỉ, người dân nên chú ý các nguyên tắc sau nhằm tránh các rủi ro không đáng có.

Trước hết, cần chủ động rà soát thông tin về độ uy tín của doanh nghiệp và không để các phần quà tặng, voucher miễn phí hay áp lực từ nhân viên tư vấn làm ảnh hưởng đến quyết định đặt cọc ngay tại sự kiện. Hãy yêu cầu doanh nghiệp cung cấp toàn bộ văn bản hợp đồng để nghiên cứu kỹ trước khi ký.

Tiếp theo, người mua cần tính toán kỹ dựa trên nhu cầu đi du lịch thực tế của gia đình vì hiệu quả của chiếc thẻ này phụ thuộc hoàn toàn vào tần suất sử dụng hằng năm. Hãy làm rõ tổng chi phí thực tế phải nộp, bao gồm cả tiền mua thẻ ban đầu lẫn các loại phí vận hành phát sinh trong tương lai.

Đồng thời, mọi cam kết liên quan đến việc sinh lời, cho thuê lại hay mua lại thẻ phải được ghi bằng văn bản rõ ràng trong hợp đồng có giá trị pháp lý, thay vì tin vào những lời quảng cáo truyền miệng. Hãy đọc kỹ các điều khoản bất lợi trong hợp đồng như giới hạn quyền khiếu nại, quy định về việc hủy hợp đồng hoặc các trường hợp doanh nghiệp được miễn trừ trách nhiệm khi dự án chậm tiến độ. Nếu nhận thấy có dấu hiệu lừa đảo hoặc xảy ra tranh chấp, người dân cần sớm tập hợp hồ sơ để liên hệ với các cơ quan chức năng nhờ can thiệp bảo vệ quyền lợi.

Tâm An *(t/h)*