

# Khách sạn

## Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Q4/2010

### Xu hướng nguồn cung

Không có khách sạn 3 – 5 sao mới nào đi vào hoạt động. Tuy nhiên, có hai khách sạn 3 sao được nâng cấp lên 4 sao và chín khách sạn được công nhận đạt chuẩn 3 sao trong quý này. Tổng số phòng khách sạn từ 3-5 sao tại TPHCM là khoảng 9.500 phòng, tăng 9% so với quý trước và tăng 14% so với cùng kỳ.

Trong mùa cao điểm, công suất trung bình của các khách sạn từ 3-5 sao đạt khoảng 77% so với 59% vào thời điểm quý trước và 65% tại thời điểm cùng kỳ năm ngoái. Giá phòng trung bình cho các hạng đạt khoảng 90USD/ phòng/ đêm, tăng khoảng 2% so với Q3 2010.

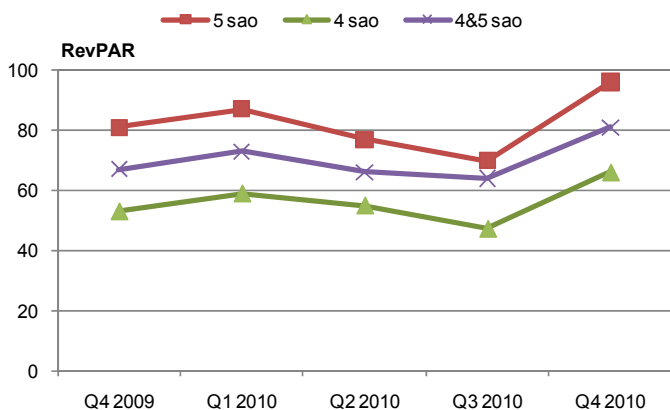
### Tình hình hoạt động khách sạn 3 đến 5 sao

Hạng	Số khách sạn	Số phòng	Công suất phòng trung bình (%)	Giá phòng trung bình* (USD/phòng/đêm)
5 sao	13	4.200	75%	128
4 sao	11	1.600	77%	87
3 sao	45	3.700	79%	49

Nguồn : Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

\*Giá phòng trung bình ước tính đã bao gồm phí dịch vụ và ăn sáng, chưa bao gồm thuế GTGT

### Doanh thu tính theo phòng (RevPAR)



Nguồn : Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

### Xu hướng nguồn cầu

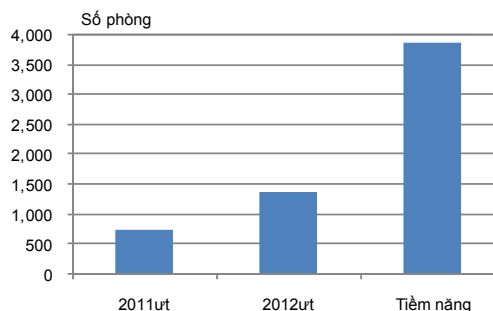
Theo Tổng cục du lịch Việt Nam (VNAT), tổng số khách quốc tế đến Việt Nam trong năm 2010 đạt hơn 5 triệu lượt, tăng 35% so với cùng kỳ năm ngoái. Khách quốc tế đi theo mục đích công việc là thị trường mục tiêu của các khách sạn cao cấp, đạt mức tăng trưởng trung bình hàng năm khoảng 17% trong giai đoạn 2005-2010.

Khách quốc tế đến TPHCM chiếm khoảng 61% tổng lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong năm 2010. Lượng khách quốc tế đến TPHCM đạt khoảng 3,1 triệu lượt, tăng 20% so với cùng kỳ.

Khách nội địa đến TPHCM tăng đáng kể khoảng 30% so với cùng kỳ theo thông tin từ Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch TP HCM. Lượng khách quốc tế và nội địa đến TPHCM gia tăng sẽ góp phần thúc đẩy thị trường khách sạn tại TPHCM tăng trưởng.

### Triển vọng thị trường

#### Nguồn cung tương lai tiềm năng 2011urt - 2012urt



Nguồn : Nghiên cứu và Tư vấn Savills, Q4 2010

Trong giai đoạn 2011-2012, dự kiến có khoảng (750) phòng khách sạn 5 sao, (820) phòng 4 sao và (508) phòng 3 sao sẽ dần đi vào hoạt động. Phần lớn các dự án này đều đang được xây dựng.

Gần 83% của tổng nguồn cung tương lai tọa lạc tại Quận 1. Nguồn cung sẽ tiếp tục tập trung tại quận này do đây là khu trung tâm thương mại và du lịch của TPHCM. Năm 2011 dự báo là năm đầy hứa hẹn của thị trường khách sạn với 42% người được phỏng vấn muốn mua và 46% kiến nghị tiếp tục sở hữu theo kết quả cuộc khảo sát *Các xu hướng mới nổi tại thị trường Bất động sản Châu Á- Thái Bình Dương 2011*. Cuộc khảo sát được thực hiện trên 280 người là những chuyên gia, nhà đầu tư, chủ đầu tư, môi giới, các công ty bất động sản và công ty tư vấn.

## Mọi thông tin chi tiết, vui lòng liên hệ:

### Việt Nam – TP. Hồ Chí Minh

**Brett Ashton**  
Giám Đốc Điều Hành  
+84 8 3823 9205 – Ext.116  
bashton@savills.com.vn

### Việt Nam – Hà Nội

**Matthew Powell**  
Giám Đốc Chi Nhánh  
+84 4 3946 1300 – Ext.105  
mjpowell@savills.com.vn

### Website công ty

[www.savills.com](http://www.savills.com)

### Địa chỉ

#### Công ty TNHH Savills Việt Nam – TPHCM

Lầu 18, Tòa nhà Fideco Tower  
81-85 Hàm Nghi, Quận 1  
Thành Phố Hồ Chí Minh  
Việt Nam  
T: +84 8 3823 9205  
F: +84 8 3823 4571

### Địa chỉ

#### Công ty TNHH Savills Việt Nam – Hà Nội

Lầu 6, Tòa nhà Sentinel Place  
41A Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm  
Hà Nội  
Việt Nam  
T: +84 4 3946 1300  
F: +84 4 3946 1302

Tài liệu này được Công ty Savills thực hiện chỉ để cung cấp thông tin. Chúng tôi đã cẩn thận và cân nhắc khi thực hiện tài liệu này. Nội dung có thể sẽ thay đổi và những điều này không là hoặc là một phần của thư chào hoặc hợp đồng. Các bên quan tâm sử dụng tài liệu này không nên tin cậy hoàn toàn những nhận định cũng như các trình bày trong bản tài liệu này mà phải tự mình kiểm chứng tính chính xác. Không một nhân viên nào của Savills có quyền trình bày hay đảm bảo bất kỳ điều gì có liên quan đến những điều này và Savills không chịu trách nhiệm pháp lý về bất kỳ việc gì hay bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ nội dung của tài liệu này. Bản báo cáo này không được quyền sao chép lại toàn bộ hay một phần dưới mọi hình thức nếu không được sự đồng ý bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Vietnam. 2010