



Ngày 09/10/2013

Tổng quan thị trường BĐS Hà Nội

Q3/2013

Bởi Savills Việt Nam

III/ KHÁCH SẠN:

Nguồn cung

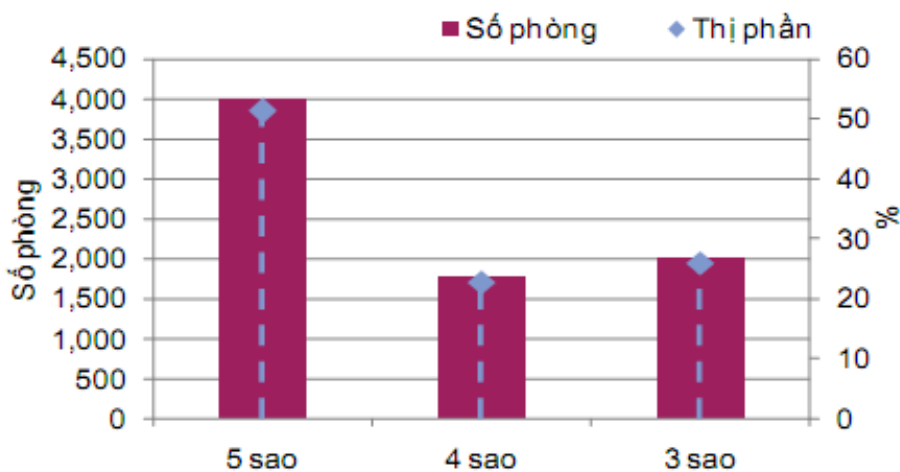
Nguồn cung thị trường đến từ 53 khách sạn từ 3 đến 5 sao với 7.750 phòng, không đổi theo quý nhưng tăng 5% theo năm xét trên phương diện số phòng.

Khách sạn Candeo Hotels đã mở cửa trong quý này, tuy nhiên, khách sạn này chưa được xếp hạng chính thức.

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn

Nguồn cung hiện tại theo quận, Q3/2013



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Hoạt động thị trường

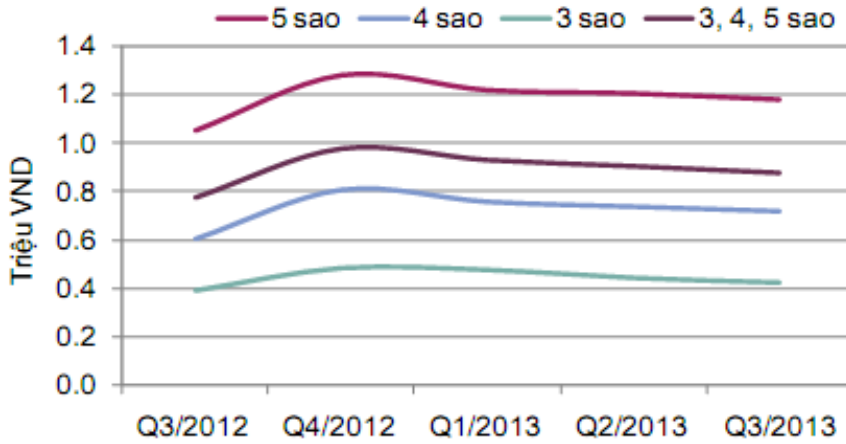
Doanh thu bình quân trên phòng đạt 0,88 triệu VND, giảm -4% theo quý nhưng tăng 12% theo năm.

Giá phòng bình quân của tất cả các hạng đạt 1,66 triệu VND/ phòng/ đêm, giảm -2% theo quý nhưng tăng 5% theo năm.

Công suất trung bình toàn thị trường ở mức 53%, giảm -1 điểm phần trăm theo quý và tăng 3 điểm phần trăm theo năm. Khối khách sạn 5 sao có hoạt động tốt nhất, đạt công suất 54% và mức giá 2,2 triệu VND/ phòng/ đêm.



Doanh thu bình quân trên phòng theo hạng



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
81 – 85 Hàm Nghi
TP.HCM, Việt Nam
T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn

Nguồn cầu

Lượng phòng bán được bình quân trong Q3/2013 là 4.100, giảm -2% theo quý nhưng tăng 12% theo năm. Trong đó, khối khách sạn 5 sao chiếm thị phần lớn nhất, đạt 52% trong tổng số phòng bán được.

Theo Tổng cục du lịch Việt Nam, trong 9 tháng đầu năm 2013, lượng khách quốc tế đến Hà Nội đạt 1,9 triệu lượt, tăng 20% theo năm và chiếm 35% tổng lượt khách quốc tế đến Việt Nam. Trung Quốc tiếp tục là quốc gia dẫn đầu với lượt khách đến Việt Nam là 1,4 triệu lượt, tăng 37% theo năm, theo sau là Hàn Quốc (+6,8% theo năm) và Nhật Bản (+5,1% theo năm).

Triển vọng

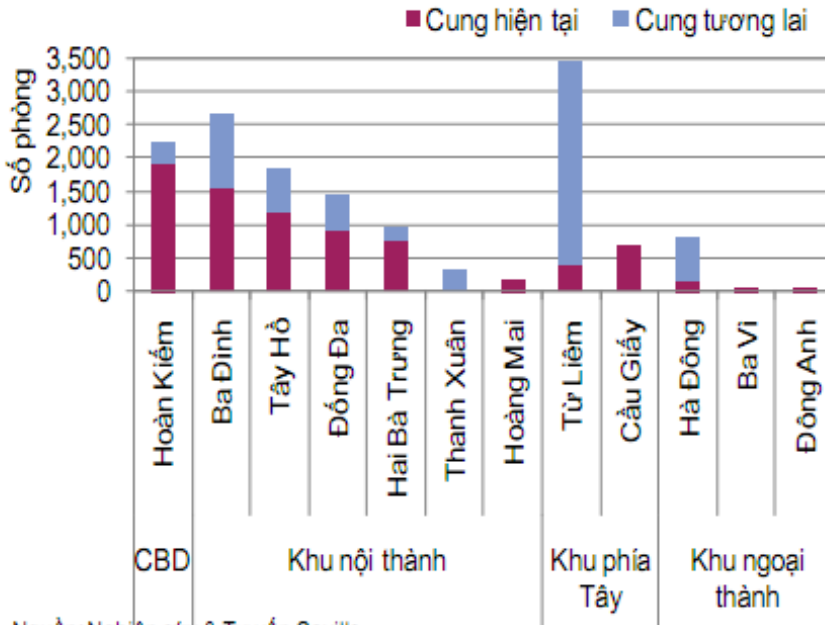
Khoảng 42 dự án sẽ gia nhập thị trường trong tương lai, trong đó 23 dự án sẽ cung cấp khoảng 6.800 phòng. Trong Q4/2013, một dự án 5 sao ở huyện Từ Liêm dự kiến sẽ gia nhập thị trường, cung cấp khoảng 450 phòng.

Khối khách sạn 5 sao chiếm thị phần lớn nhất với 4.760 phòng tương lai, tương ứng 73% tổng nguồn cung tương lai và bằng 120% tổng nguồn cung 5 sao hiện tại. Từ Liêm chiếm thị phần lớn nhất tổng nguồn cung tương lai với 3.000 phòng, tương ứng 45%

tổng số nguồn cung tương lai ở Hà Nội.



Nguồn cung tương lai, từ Q4- 2013 trở về sau



Nguồn: Nghiên cứu & Tư vấn Savills

Ms. Nguyễn Phạm Khánh Vân
 Trưởng Phòng Tiếp Thị Truyền Thông
 E: nvan@savills.com.vn

Tầng 18, Tòa nhà Fideco
 81 – 85 Hàm Nghi
 TP.HCM, Việt Nam
 T: +84 8 3823 9205 Ext. 153
 F: + 84 8 3823 4571
savills.com.vn

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.2009