

savills

# BÁO CÁO NGHIÊN CỨU THỊ TRƯỜNG PHÚ QUỐC

---



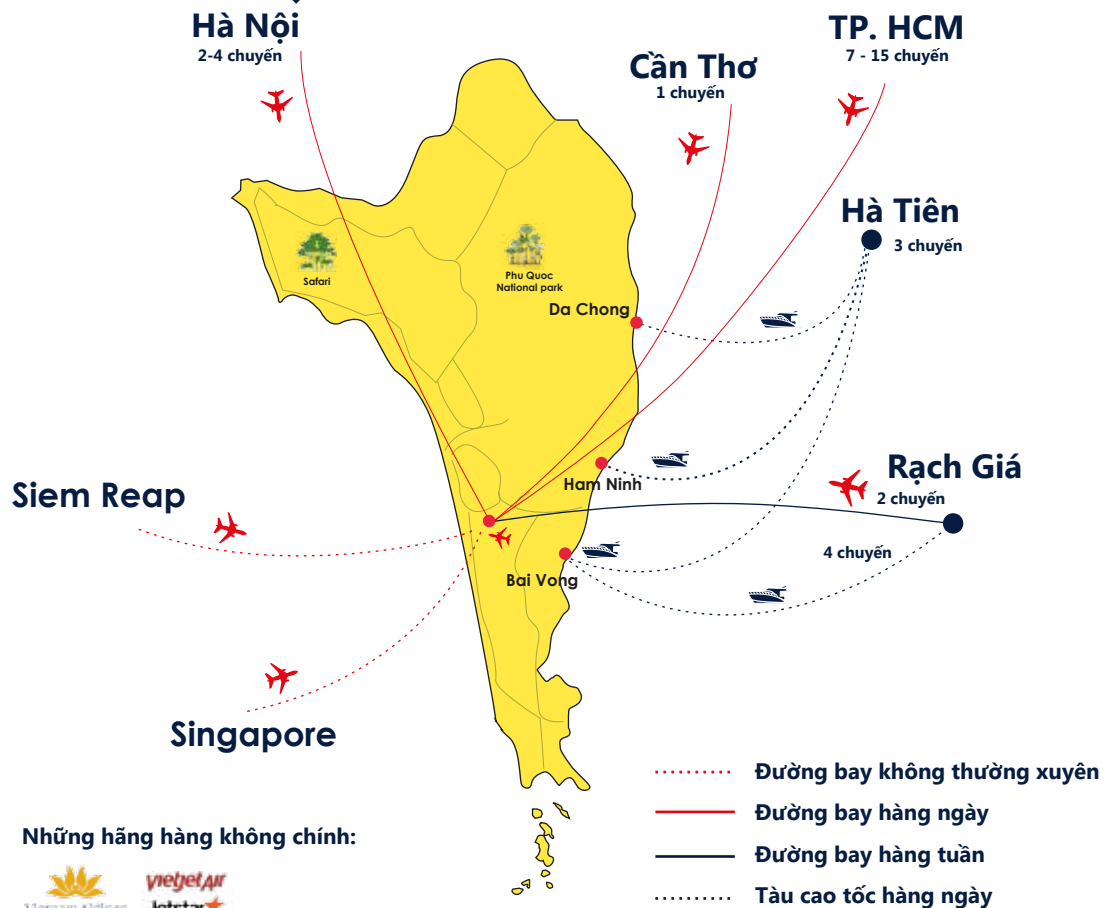
# PHÚ QUỐC - GIỚI THIỆU CHUNG

## Thông Tin Chi Tiết

📍 Diện tích: 589 km<sup>2</sup>

👤 Dân số: 99.000 người

## Kết Nối

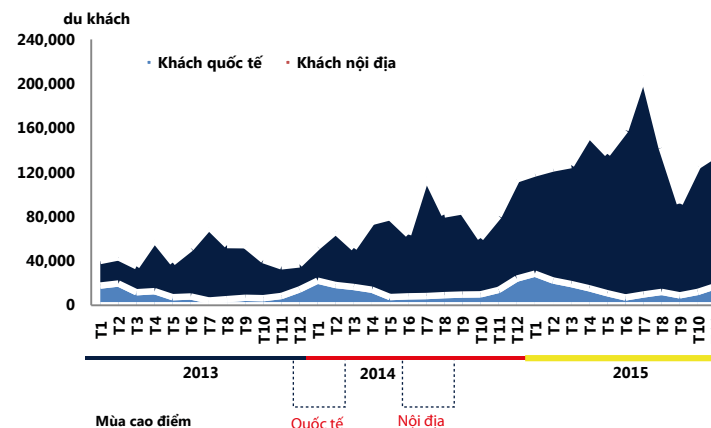
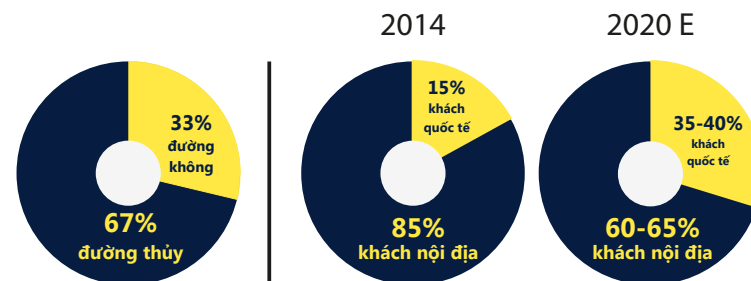


## Danh Lam Thắng Cảnh

- 10 bờ biển tuyệt đẹp dọc theo 150km chiều dài
- Hệ sinh thái hoang sơ và đa dạng sinh học.
- Công viên safari - vườn thú lớn thứ hai trên thế giới
- Được phép phát triển sòng bài

## Du Lịch

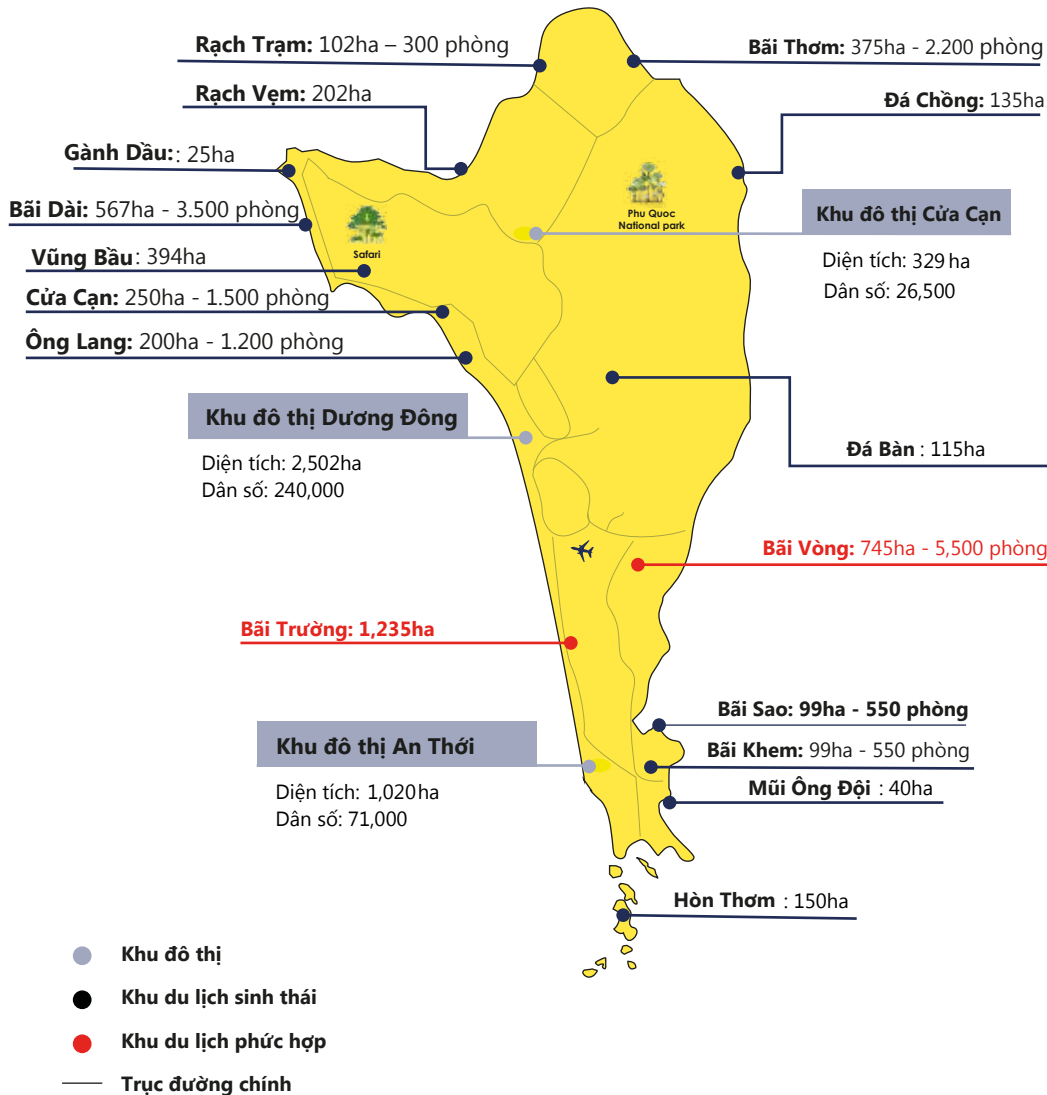
**1.051.185 lượt khách**



Chú ý: Dữ liệu năm 2014

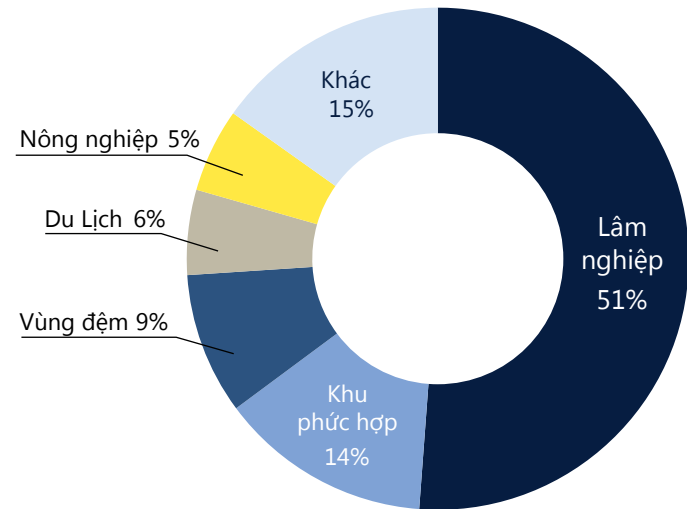
Nguồn: Cục Thống kê Kiên Giang & Sở Văn hóa, Thể thao, Du lịch Kiên Giang

# QUY HOẠCH TỔNG THỂ TỚI NĂM 2030



**Theo quy hoạch tổng thể tới năm 2030 sửa đổi, Phú Quốc sẽ có 3 khu đô thị lớn, 15 khu du lịch sinh thái, 2 khu du lịch phức hợp và 5 sân golf. Phú Quốc dự kiến sẽ trở thành đặc khu kinh tế (SEZ) vào năm 2020.**

## Mục Đích Sử Dụng Đất Tới 2030



# ĐỘNG LỰC ĐẦU TƯ

## 1 Ưu Đãi Tài Chính



Miễn phí thuê đất



Giảm 50% thuế thu nhập cá nhân



Thuế thu nhập doanh nghiệp 10% thay vì 22%



Miễn thuế tài sản cố định

## 2 Cơ Sở Hạ Tầng Cải Thiện

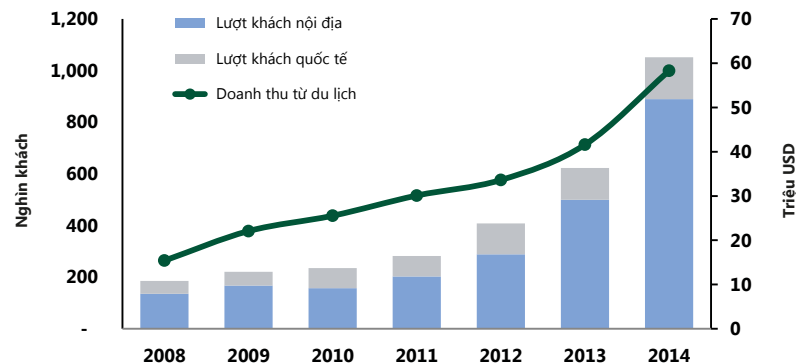
Nhiều dự án cơ sở hạ tầng quan trọng như sân bay quốc tế Phú Quốc, cảng biển quốc tế An Thới và trục đường xuyên đảo Bắc - Nam đã được cải tạo và nâng cấp. Cáp điện ngầm Hà Tiên - Phú Quốc đã hoàn thành từ năm 2014.

Các dự án quy mô lớn đang được xây dựng ở giai đoạn đầu, bao gồm các cảng biển quốc tế ở Dương Đông, cáp treo giữa An Thới và đảo Hòn Thơm và cảng biển nước sâu.

## 3 Tài Nguyên Thiên Nhiên Dồi Dào

Hòn đảo lớn nhất Việt Nam với nhiều bờ biển tuyệt đẹp và hệ sinh thái hoang sơ.

## 4 Tăng Trưởng Du Lịch



Được thúc đẩy mạnh mẽ nhờ có sân bay quốc tế Phú Quốc đi vào hoạt động từ năm 2012 và chính sách miễn thị thực 30 ngày cho người nước ngoài.

Trong ba năm qua, doanh thu du lịch tăng trưởng 38% hàng năm, trong khi tổng lượng khách tăng 61% hàng năm.

## 5 Vị trí chiến lược

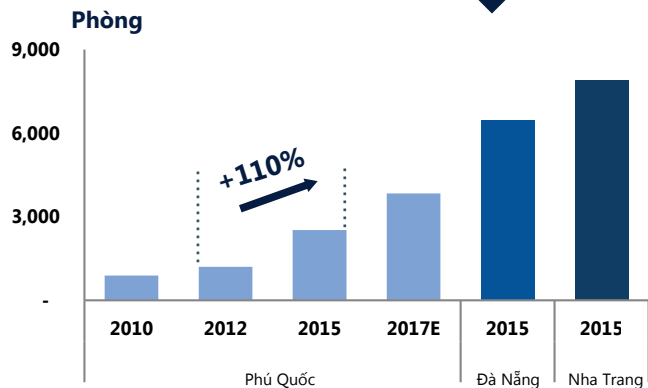
Chỉ 1 đến 2 giờ bay từ các thị trường du lịch trọng điểm trong khu vực Đông Nam Á.

## 6 Luật Nhà ở sửa đổi

Luật Nhà ở sửa đổi được thông qua vào tháng 11 năm 2014 tạo điều kiện thuận lợi hơn cho người Việt ở nước ngoài và người nước ngoài sở hữu bất động sản tại Việt Nam.

# THỊ TRƯỜNG KHÁCH SẠN

## Nguồn Cung Tăng Mạnh



## Những Chủ Đầu Tư Lớn

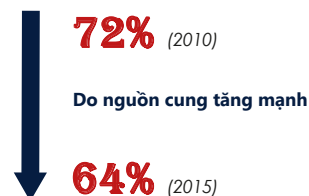


Chú ý: Dữ liệu được thu thập vào 12/2014

Nguồn: Bộ Phận Nghiên Cứu & Tư Vấn Thị Trường Savills

## Tình Hình Hoạt Động

Công suất trung bình hàng năm

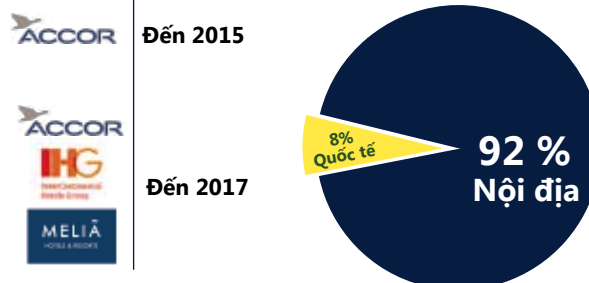


Giá phòng trung bình (ARR) \*

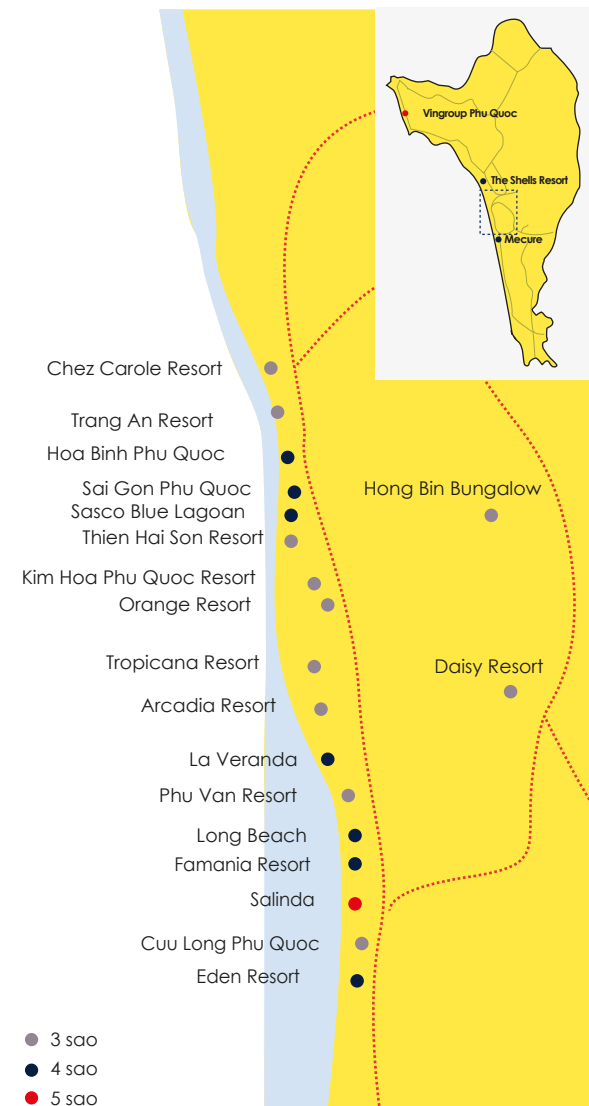


\* ARR bao gồm phí dịch vụ, không bao gồm VAT

Số Lượng Các Nhà Quản Lý Quốc Tế Còn Ít

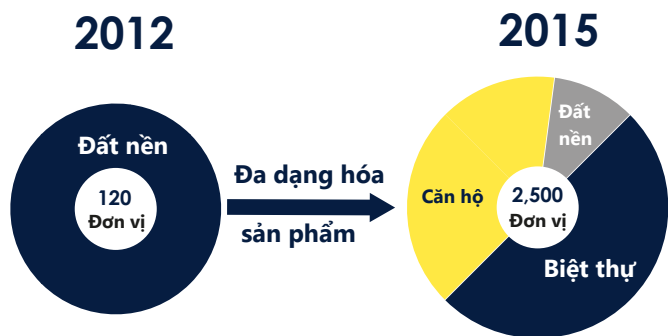


Dương Đông chiếm lĩnh thị trường với 67% tổng số khách sạn và 48% tổng số phòng



# THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở

## Mới Nổi Nhưng Sôi Động



## Chủ Đầu Tư Trong Nước

Vingroup dẫn đầu thị trường biệt thự với 76% thị phần.



Chú ý: Dữ liệu được thu thập vào 12/2014

Nguồn: Bộ Phận Nghiên Cứu & Tư Vấn Thị Trường Savills

## Tình Hình Hoạt Động

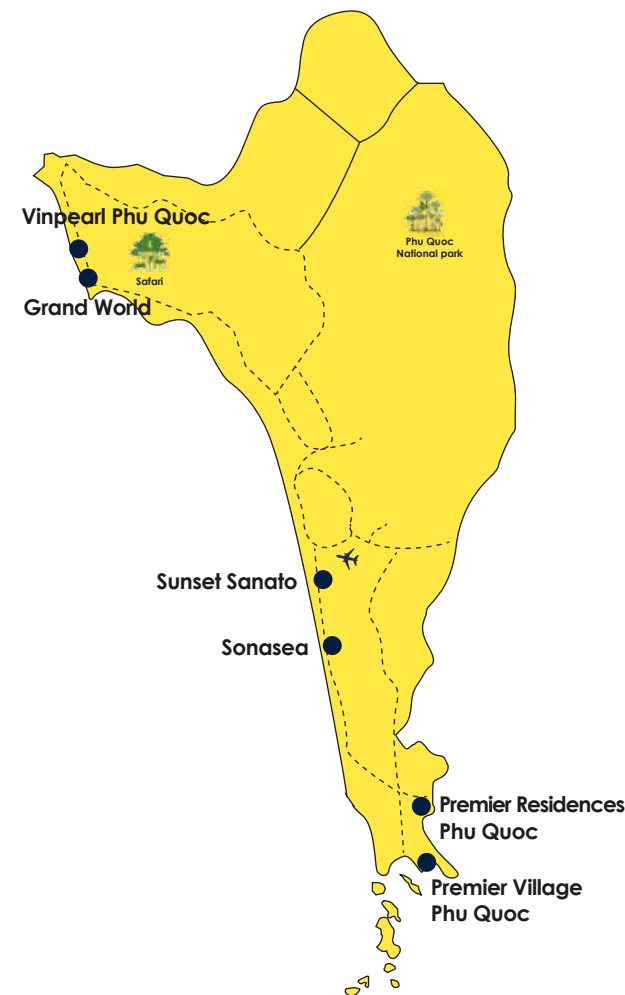
Diện tích đất	110 - 300	270 - 500	40 - 70
Đơn giá	\$80k - \$120k	\$550k - \$1M	\$70k - \$220k
Đã bán	165 Đơn vị	710 Đơn vị	90 Đơn vị

## Quyết Định Mua



**80% người mua từ Hà Nội**  
**15% người mua từ TP.HCM**

Đa số các dự án khu dân cư có bãi biển phía trước với tầm nhìn biển đẹp.





**Troy Griffiths**  
Phó Giám Đốc Điều Hành  
(84) 933 276 663  
[TGriffiths@savills.com.vn](mailto:TGriffiths@savills.com.vn)



**Võ Thị Khánh Trang**  
Chuyên Viên Tư Vấn Cao Cấp,  
Bộ Phận Nghiên Cứu & Tư Vấn Tp.HCM  
(84) 906 948 580  
[VThiKhanhTrang@savills.com.vn](mailto:VThiKhanhTrang@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 quyền nội dung thuộc về công ty Savills @ 2016. Tất cả các quyền được bảo hộ.