

Tổng Quan Thị Trường Resort Việt Nam

Dự án P003 Resort In Brief

Tháng 2 năm 2008



Hiện Nay Tại Việt Nam Có Khoảng 200 Resort

- Nền kinh tế Việt Nam nói chung và ngành du lịch Việt Nam nói riêng trong những năm qua đã đạt được tốc độ tăng trưởng khá nhanh và mạnh, cùng với yếu tố có nhiều bờ biển dài như ở Hạ Long, Quy Nhơn, Nha Trang, Phan Thiết, Long Hải, Vũng Tàu... đã tạo điều kiện và thúc đẩy gia tăng nhanh chóng hệ thống resort/ khu nghỉ dưỡng và dịch vụ đi kèm.
- Theo thống kê hiện nay tại Việt Nam có khoảng 200 resort, tập trung nhiều nhất là tại Mũi Né - Phan Thiết (Bình Thuận) với hơn gần 100 resort.
- Ở miền Bắc, chỉ có vài resort ở Hạ Long, Cát Bà, Hà Tây, Thanh Hóa. Ở miền Trung resort nhiều nhất ở Đà Nẵng, Hội An, một ít ở Thừa Thiên - Huế và Quy Nhơn.

Resort Đáp Ứng Nhu Cầu Nghỉ Dưỡng, Đang Trở Thành Khuyết Hưởng Thời Thượng



- Việc ra đời các resort đã đáp ứng phần nào nhu cầu nghỉ dưỡng của du khách, nhất là khách châu Âu vốn rất thích đến các resort để tránh cái lạnh và tắm nắng.
- Bên cạnh đó resort đang có xu hướng trở thành thời thượng, sang trọng hơn nhiều so với các khách sạn ở nội thành, thu hút khách nội địa vào những dịp nghỉ lễ.
- Nguồn cầu đang tăng theo nghiên cứu chưa vượt được cung nên thực tế đã xuất hiện tình trạng cạnh tranh gay gắt giữa các resort, rõ nét nhất tại các resort ở Mũi Né - Phan Thiết.



Trào Lưu Đầu Tư Resort Vẫn Có Chiều Hướng Gia Tăng



- Sự bùng nổ của các resort cho thấy đời sống của người dân ngày một cao hơn, đa dạng hơn và kinh doanh resort đang thu hút nhiều nhà đầu tư nước ngoài và trong nước.
- Resort Việt Nam hiện tại tuy nhiều, nhưng đa số có quy mô nhỏ, ngoại trừ Furama Đà Nẵng, Padanus Mũi Né, Sài Gòn - Phú Quốc ở Kiên Giang, VinPearl ở Nha Trang... Có quy mô tầm trung, còn lại vẫn thiếu resort quy mô quốc tế. Các Resort Việt Nam ở phân khúc trung cao cấp đa phần là có vốn đầu tư mạnh, vị trí tốt và phong cách riêng ấn tượng.
- Trào lưu đầu tư resort vẫn có chiều hướng gia tăng. Theo thống kê của Tổng cục Du lịch, hiện nay có 50 dự án resort mới đang chuẩn bị xin giấy phép và 20 resort đang trong quá trình xây dựng, mở rộng dự án, hoặc triển khai giai đoạn 2.

Các Resort Cao Cấp Tại Việt Nam (1)

Từ năm 2005 về trước cả nước chỉ có 2 resort 5 sao và 11 resort 4 sao, nhưng hiện nay chỉ tính riêng con số resort 5 sao (đã hoạt động, đang và dự kiến triển khai) đã vượt quá con số 30.

STT	Tên Resort	TP/Tỉnh	Vốn đầu tư	Đẳng cấp	Diện tích (ha)	Số Biệt thự
	Tên Resort	TP/Tỉnh	Vốn đầu tư	Sao	Diện tích (ha)	Biệt thự
1	Khu liên hợp nghỉ dưỡng Conic - Lăng Cô	Huế	> 400 tỉ đồng	5	10	40
2	Khu du lịch sinh thái & nghỉ dưỡng cao cấp Descon	Đà Lạt	230 tỷ đồng	4-5	92,6	120
3	KDL Bãi Trường	Phú Quốc	800 tỷ đồng	6	155	
4	The Imperial Complex	Vũng Tàu	280 tỷ đồng	5	1.8	
5	Ana Mandara	Nha Trang - Khánh Hòa		5	2.6	17
6	Gold Sand Resort Hoi An	Hội An		5	4	
7	Palm Garden	Hội An	10 triệu USD	5	5	163
8	Royal Bay	Hội An	13 triệu USD	5	7	100
9	KDLSTB Everland Resort- Lăng Cô	Thừa Thiên Huế	10 triệu USD	5	8	37
10	Khu du lịch sinh thái biển Everland Resort	Huế	10 triệu USD	5	8	37
11	Evason Hideaway	Khánh Hoà	20 triệu USD	5	13	54
12	Evason Hideaway Sixsenes & Spa	Côn Đảo	20 triệu USD	5	13	16
13	Sơn Trà	Đà Nẵng	650 tỷ đồng	5	14	200
14	KDL Biển Ngũ Hành Sơn	Đà Nẵng	80 triệu USD	5	20	40
15	Ana Mandara Villas Hanoi	Hà Nội	40 triệu USD	5	20	
16	Tropicana Island Resort & Spa	Phú Quốc	68 triệu USD	5	30	100
17	Nam Hải	Quảng Nam	56 triệu Mỹ Kim	5	31	40
18	Eden	Đà Nẵng	180 triệu USD	5	34	
19	Flamingo Đại Lải	Hà Nội		5	104	200
20	KND & Sân Golf Twin Doves	Bình Dương	250 triệu USD	5	165	192
21	Sân golf và khu nghỉ dưỡng Twin Doves	Bình Dương	250 triệu USD	5	165	192
22	Thung Lũng Vàng	Mũi Né		5	170	62
23	KDL Cái Giá	Hải Phòng		5	171	1000
24	Tuần Châu	Quảng Ninh		5	220	50
25	Sài Gòn SunBay	Cần Giờ	526 triệu USD	5	600	

VietRees, cập nhật đến tháng 2/2008

Các Resort Cao Cấp Tại Việt Nam (2)

STT	Tên Resort	TP/Tỉnh	Vốn đầu tư	Đẳng cấp	Diện tích (ha)	Số Biệt thự
	Tên Resort	TP/Tỉnh	Vốn đầu tư	Sao	Diện tích (ha)	Biệt thự
26	Trung tâm Liên hợp DL và TT sân golf 54 lỗ hồ Yên Thắng	Ninh Bình	3.000 tỷ đồng	5	710	
27	KDL & nghỉ dưỡng Đại Ninh		4,327 tỷ USD	5	6600	6000
28	Furama	Đà Nẵng		5		
29	Sơn Trà Điện Ngọc	Đà Nẵng		5		
30	Sunny Beach	Mũi Né		5		
31	KDL TH Hạ Long	Hạ Long	180 triệu USD	5		400
32	Khu du lịch tổng hợp Hạ Long	Quảng Ninh	180 triệu USD	5		400
33	Le Domain de Tam Hai resort	Quảng Nam		5		
34	Le Veranda	Phú Quốc	3,4 triệu USD	4	1.13	
35	Blue Lagoon	Phú Quốc		4	2	75
36	Sao Biển - Ocean Star resort	Phan Thiết	40 tỷ đồng	4	2.5	
37	Resort Hoàng Anh Đà Lạt	Đà Lạt		4	3	10
38	Romana	Bình Thuận	60 tỉ đồng (GD1)	4	4	40
39	Novotel Imperial Hoi An Resort	Hội An	280 tỷ đồng	4	4.3	
40	Đen Giòn Resort	Phan Rang	10 triệu USD	4	7	
41	Victoria Phan Thiet	Phan Thiết	5 triệu USD	4	7	70 bungalow
42	Whitesand Dốc Lết	Khánh Hoà		4	12	
43	Life Resort Quy Nhơn	Bình Định	2,5 triệu USD	4	13.5	
44	HAGL Hotel Pleiku	Pleiku		4		127
45	Abalone	Huế		4		77
46	Lăng Cô Beach	Đà Nẵng		4		57
47	Sun Spa	Quảng Bình		4		284
48	Vườn Đá	Phan Thiết		4		70
49	Vườn Đá	Bình Thuận	22 tỷ đồng	4		
50	Hội An River Side	Quảng Nam		4		

VietRees, cập nhật đến tháng 2/2008

Kinh Doanh Resort Tại Việt Nam



- Gần đây ở Việt Nam ngoài việc chỉ cho khách du lịch thuê nghỉ dưỡng tại Resort, đã xuất hiện khuynh hướng bán hẳn một căn biệt thự của Resort cho khách.
- Hàng năm khách mua chỉ sử dụng để nghỉ ngơi và vui chơi trong thời gian nhất định, thời gian còn lại, sẽ giao cho chủ đầu tư resort đưa vào thuê mướn, lợi nhuận sẽ chia theo thỏa thuận. Đây là cách mới và là xu hướng sắp tới.
- Giá một căn biệt thự trong khu resort dạng này khoảng từ 4 - 50 tỷ đồng tùy theo cấp độ, vị trí, quy mô dự án, thương hiệu và uy tín của chủ đầu tư.
- Theo nghiên cứu của VietRees, trong thời gian tới, có nhiều nhà đầu tư thực hiện dự án dạng này ở Vũng Tàu, Bình Thuận, Đà Lạt, Đồng Nai.



Phong Cách Resort Việt Nam (1)

- Tuần Châu resort là sự chăm chút khá kỹ lưỡng khi đưa hình ảnh một ngôi nhà Việt cổ vào những biệt thự trên đồi thông.
- Furama resort là giải pháp triển khai các điểm tụ thủy, các hồ nước từ cổng, sân sảnh, bể bơi ra tới biển để tạo hình ảnh dòng chảy.
- Kiến trúc resort Victoria, Hội An là huyền thoại được cất lên bên một góc phố cổ trong những đêm trăng tròn, sóng biển dâng cao và gió hào sảng.
- Resort Life Qui Nhơn là sử thi, tín ngưỡng phồn thực và những câu chuyện tình Chăm được hóa thân trong kiến trúc và điêu khắc.
- Anamandara Nha Trang resort thật sự là một ốc đảo kỳ thú ngay trong lòng một thành phố biển đang... xấu đi từng ngày.



Phong Cách Resort Việt Nam (2)

- Resort Năm Châu Mũi Né là bộ sưu tập các loại mái nhà trên thế giới.
- Resort OTC Côn Đảo nương vào những kiến trúc cũ như một sự chờ đợi nhưng duyên dáng.
- Resort Bo ở Phú Quốc nhẹ nhàng như cuộc dạo chơi trong một cánh rừng nguyên sinh.
- Resort Mango Phú Quốc là kiến trúc duy nhất sử dụng tường trình đất trộn phụ gia cùng vỏ cây kiên kiên trong xây dựng.
- Evason Hideaway resort ở Ninh Vân, Nha Trang là một tác phẩm kiến trúc đỉnh cao. Ba dạng kiến trúc ở trên bờ đá, ven bãi cát và trên đồi đã biến Evason Hideaway thành bảo tàng kiến trúc của ba khu vực thổ nhưỡng với nhà sàn miền núi, dinh thự ở đồng bằng và chòi canh ven biển.

Vui lòng liên hệ trực tiếp VietRees để nhận bản báo cáo đầy đủ hoặc thực nghiên cứu chuyên sâu về thị trường Resort tại Việt Nam.

VietRees

54 Ut Tich, Ward 4, Tan Binh Dist., HCMC
T: (08) 948 5574 - Ext: 102 * F: (08) 948 5573
E: info@VietRees.com * W: www.VietRees.Com