

**savills**

## Nghiên cứu Savills | Hà Nội, Việt Nam

# Khách sạn

Quý 1/2011

### Xu hướng nguồn cung

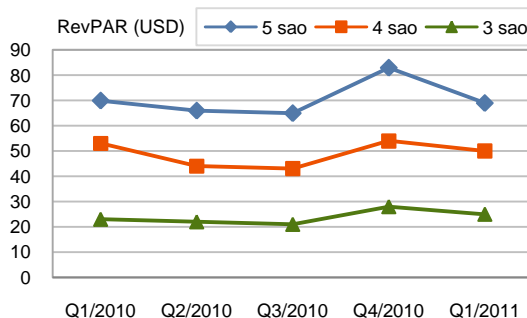
Toàn thị trường khách sạn Hà Nội có hơn 7.000 phòng được cung cấp bởi 11 khách sạn 5 sao, 10 khách sạn 4 sao và 26 khách sạn 3 sao.

Khách sạn 5 sao Crowne Plaza và khách sạn 4 sao Prestige đã chính thức được xếp hạng. Khách sạn 3 sao Royal Gate được cập nhật thêm trong quý này. Khách sạn Mường Thanh Xa La với gần 150 phòng đang trong quá trình xét duyệt khách sạn 4 sao bởi Sở văn hóa, thể thao và du lịch Hà Nội.

### Hoạt động thị trường

Doanh thu bình quân trên phòng trên toàn thị trường giảm 13% so với quý trước do công suất và giá phòng thuê trung bình đều giảm trên tất cả các hạng. Doanh thu theo mỗi phòng tại các khách sạn 5 sao giảm nhiều nhất, 17%, tiếp theo đó là khách sạn 4 sao giảm 13% và 3 sao giảm 12%.

### Doanh thu trên phòng (RevPAR), Q1/2010 – Q1/2011



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills

(\*Giá thuê trung bình chưa bao gồm 5% phí dịch vụ và 10% thuế VAT)

Công suất trung bình trên toàn thị trường giảm 6% và giá phòng giảm 4% so với quý trước. Các khách sạn 4 sao đạt mức quân suất cao nhất với 64%, theo sau là khách sạn 5 sao 58% và 3 sao 57%.

So với quý 1/2010, công suất phòng giảm 2% và giá phòng bình quân tăng 1% cho toàn thị trường.

### Xu hướng nguồn cầu

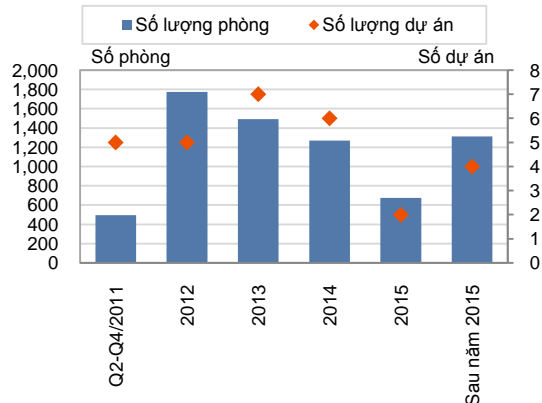
Lượng khách quốc tế đến Việt Nam trong quý 1/2011 đạt 1,5 triệu lượt, tăng 15% so với quý trước và 12% so với cùng kỳ năm ngoái. Lượng khách quốc tế đến Hà Nội đạt 319 nghìn lượt, tăng 12,2% so với quý 1/2010.

Tình hình lạm phát, biến động lãi suất ngân hàng và sự mất giá của Việt Nam Đồng đã có ảnh hưởng xấu đến nguồn cầu trong nước đầu năm 2011.

### Triển vọng thị trường

Hà Nội hiện có 43 dự án khách sạn trong tương lai, trong đó 29 dự án ước tính cung cấp cho thị trường hơn 7.000 phòng. Số phòng tại 14 dự án còn lại hiện chưa được xác định.

### Nguồn cung tương lai theo năm, Q2-Q4/2011 – 2015



Nguồn: Nghiên cứu và tư vấn Savills

Trong số 7 quận có nguồn cung khách sạn tương lai của thành phố, Từ Liêm đứng đầu về số phòng, chiếm 48% tổng nguồn cung. Tám trong số 9 dự án tại quận này là các khách sạn 5 sao. Quận Ba Đình đứng thứ 2 với 14% thị phần, tiếp theo là quận Đống Đa với 11%.

Ba dự án dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong quý 2/2011, bao gồm Hotel De Opera, Oriental Pearl và một khách sạn trên phố Nguyễn Thượng Hiền, cung cấp cho thị trường gần 260 phòng.

## Để biết thêm chi tiết, vui lòng liên hệ:

### Việt Nam – TP Hồ Chí Minh

**Brett Ashton**  
 Giám đốc Điều hành  
 +84 8 3823 9205  
 bashton@savills.com.vn

### Địa chỉ

**Savills Việt Nam, Ltd. – TP HCM**  
 Tầng 18, Fideco Tower  
 81-85 Hàm Nghi, Quận 1  
 TP Hồ Chí Minh  
 Việt Nam  
 T: +84 8 3823 9205  
 F: +84 8 3823 4571

### Việt Nam – Hà Nội

**Matthew Powell**  
 Giám đốc, Savills Hà Nội  
 +84 4 3946 1300  
 MJPowell@savills.com.vn

### Địa chỉ

**Savills Việt Nam, Ltd – Hà Nội**  
 Tầng 6, Sentinel Place  
 41A Lý Thái Tổ, Hoàn Kiếm  
 Hà Nội  
 Việt Nam  
 T: +84 4 3946 1300  
 F: +84 4 3946 1302

### Website

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

Văn bản này được chuẩn bị bởi Savills cho mục đích tham khảo. Mặc dù đã rất nỗ lực trong quá trình soạn thảo, văn bản vẫn có thể bị thay đổi, và không tạo thành một hoặc một phần của hợp đồng; các bên quan tâm không thể dựa vào các thông tin, nhận xét hoặc các chi tiết trong văn bản này mà không tự mình kiểm chứng mức độ chính xác. Không ai trong tổ chức của Savills có quyền đứng ra đại diện hay đảm bảo bất cứ chi tiết nào của văn bản này và Savills cũng sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ một tổn thất nào liên quan đến một phần hay toàn bộ nội dung của văn bản này. Một phần hoặc toàn bộ Văn bản này cũng không thể được phát hành rộng rãi dưới bất kỳ hình thức nào mà không có sự cho phép bằng văn bản của Savills. © Công ty TNHH Savills Việt Nam. 2010