

Tiêu đề: Đầu tư khách sạn hạng sang vẫn còn cơ hội

Tác giả: Lê Thuận

Nguồn: Thời báo Kinh tế Sài Gòn, xuất bản ngày 26/10/2017

Trong cuộc trao đổi với **Thị trường Địa ốc**, ông **Grant Dennis**, Phó tổng giám đốc Công ty Tư vấn PwC Việt Nam, cho rằng với sự tăng trưởng nhanh của nền kinh tế và xuất phát điểm thấp, phân khúc khách sạn hạng sang phục vụ du lịch và thương gia tại Việt Nam vẫn còn cơ hội tăng trưởng mạnh trong thời gian tới.



Ông Grant Dennis, Phó tổng giám đốc Công ty Tư vấn PwC Việt Nam.

Đầu tư khách sạn hạng sang vẫn còn

cơ hội

Thị trường Địa ốc: Trong báo cáo phân tích kinh tế Việt Nam của PwC, có số liệu thống kê rằng Việt Nam chỉ cho cơ sở hạ tầng chiếm 5,8% GDP, xấp xỉ so với Trung Quốc. Ông có thể diễn giải thêm về điều này?

- Ông Grant Dennis: Trên bình diện tổng quan của nền kinh tế, mặc dù đẩy mạnh chỉ cho đầu tư cơ sở hạ tầng, song thực tế Việt Nam hiện vẫn rất thiếu cơ sở hạ tầng và đang nỗ lực hoàn thiện từ cầu, đường, sân bay, bến cảng cho đến hàng không... Để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư các mảng này, Chính phủ đã áp dụng các chính sách và phương thức huy động vốn xã hội vào hợp tác đầu tư cùng khu vực công, theo các mô hình PPP, BOT... Mô hình này cũng đúng với lựa chọn của các quốc gia đã và đang đi trên con đường hoàn thiện cơ sở hạ tầng như Trung Quốc, Singapore, Malaysia, Myanmar... và đã được xác nhận là mô hình phù hợp. Theo đó, cơ hội để các doanh nghiệp Việt Nam hợp tác, liên kết cùng các nhà đầu tư lớn trên thị trường quốc tế là rất lớn. Và đây cũng chính là cơ hội dành cho lĩnh vực khác đang cần "đòn bẩy" từ cơ sở hạ tầng.

Một lĩnh vực cũng thuộc cơ sở hạ tầng là ngành du lịch liệu có trở thành lựa chọn rút vốn và hợp tác của các nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam?

- Tôi nghĩ rằng đầu tư hạ tầng dĩ nhiên là

nền tảng để phát triển ngành du lịch. Ví dụ, nếu trước đây Phú Quốc là một hòn đảo thanh bình nhưng ít người muốn đến tham quan, nghỉ ngơi, thì sau khi đầu tư sân bay quốc tế Phú Quốc, vùng đất này đã thay da đổi thịt rõ nét. Hàng loạt khách sạn gắn liền với các thương hiệu quốc tế đã có mặt tại đây. Số lượng khách du lịch quốc tế đến Phú Quốc cũng tăng lên mỗi ngày. Những chuyến bay nối chuyến đến các chặng Phú Quốc - TP HCM và các cảng hàng không quốc tế khác trong tương lai chắc chắn sẽ càng khiến nhiều nhà đầu tư hạ tầng du lịch quan tâm đến vùng đất này.

Thực tế thì quỹ đất để phát triển hạ tầng du lịch, những khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, resort hạng sang ở các "đầu tàu" du lịch của Việt Nam không còn nhiều. Nhiều chủ đầu tư Việt Nam từ rất sớm đã nhận ra cơ hội và tập trung phát triển phân khúc này...

Sự hạn hẹp quỹ đất không hề là rào cản đối với việc thu hút vốn đầu tư vào phân khúc này. Bởi các nhà đầu tư nước ngoài thực tế không có nhu cầu sở hữu đất đai dài hạn ở Việt Nam. Nhiều nhà đầu tư đã lựa chọn phương thức liên doanh hợp tác, theo mô hình phát triển chuỗi thương hiệu và dịch vụ quản lý, khai thác hạ tầng du lịch. Những thương hiệu quốc tế như Marriott, Intercontinental... đã và đang hiện diện ở Việt Nam và phát triển hiệu quả theo cách thức này.

Ngược lại, cũng đã có những chủ đầu tư Việt Nam nhận

Thực tế thì quỹ đất để phát triển hạ tầng du lịch, những khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, resort hạng sang ở các "đầu tàu" du lịch của Việt Nam không còn nhiều. Nhiều chủ đầu tư Việt Nam từ rất sớm đã nhận ra cơ hội và tập trung phát triển phân khúc này...

Tiêu đề: Đầu tư khách sạn hạng sang vẫn còn cơ hội

Tác giả: Lê Thuận

Nguồn: Thời báo Kinh tế Sài Gòn, xuất bản ngày 26/10/2017



► thấy cơ hội đầu tư khách sạn ở các thị trường quốc tế như Ấn Độ, Myanmar và họ sẽ tiếp tục bắt tay với các tập đoàn để đầu tư phục vụ cho chính khách du lịch Việt Nam ở những thị trường đó.

Tuy nhiên, đầu tư vào Việt Nam sẽ có nhiều lợi thế. Theo JLL, năm 2016 Việt Nam đón 4 triệu lượt khách quốc tế trong khi Bali con số là 4,9 triệu lượt. Nhưng năm 2017, số lượng phòng khách sạn hạng sang của Bali là 3.892 phòng thì Việt Nam mới chỉ có 1.850 phòng ở cả hai đầu Hà Nội và TP HCM, chủ yếu thuộc phân khúc phổ thông. Có nghĩa chúng ta kém hơn 3.000 phòng so với Bali. Không có lý do gì mà các nhà đầu tư không nhận ra cơ hội này.

Ông có thể dự báo dòng vốn đầu tư nước ngoài có thể đầu tư vào lĩnh vực khách sạn hạng sang trong năm 2017 và 2018 tại Việt Nam?

- Rất khó để có thể đưa ra một con số cụ thể. Tùy thuộc chiến lược và khẩu vị của từng nhà đầu tư, họ sẽ chọn cách thức khác nhau. Nhưng tôi cho rằng có ba xu hướng - tiến để để các nhà đầu tư xem xét lựa chọn.

Thứ nhất, đầu tư phân khúc khách sạn hạng sang phục vụ khách thượng gia. Những vùng kinh tế/đô thị phát triển mạnh và các khu kinh tế mở sẽ là địa bàn trọng điểm của hướng đầu tư này. Thứ hai, đầu tư phục vụ du lịch. Theo đó, gắn liền với các vùng đất còn dư địa phát triển du lịch, đi cùng là hạ tầng du lịch nói chung.

Và thứ ba, đầu tư phục vụ du lịch xanh. Đã và đang có rất nhiều quốc gia mà người dân lựa chọn/có nhu cầu du lịch bền vững, đến các điểm du lịch có tính bảo vệ môi trường, thiên nhiên. Phát triển khách sạn hạng sang phục vụ bảo vệ môi trường theo đó sẽ ngày càng có quy mô mở rộng. Chỉ có điều đối với cơ hội này, nếu chúng ta không chăm chút thì sẽ rất dễ vuột mất.

Ông có lời khuyên nào dành cho các doanh nghiệp đầu tư bất động sản du lịch?

- Xin nhắc lại một bí quyết: "Đừng bao giờ đi một mình". Doanh nghiệp có thể tận dụng và đón đầu xu hướng công nghệ số cũng như tận dụng cơ hội liên kết thông qua các cầu nối quốc tế. Đã và đang có nhiều doanh nghiệp bất động sản áp dụng công nghệ số vào cung cấp những sản phẩm địa ốc thông minh. Các tập đoàn quốc tế lớn chuyên ngành du lịch, khách sạn, trên thực tế, sẽ không chú trọng câu chuyện mua lại mà quan tâm đến khả năng cùng tiếng nói hợp tác với các doanh nghiệp Việt Nam. Những thương vụ M&A và giá trị tài sản doanh nghiệp sẽ được "định giá" bao gồm các yếu tố này.

LÊ THUẬN thực hiện