

**BẢN TIN**  
**BẤT ĐỘNG SẢN**  
**THÁNG 10/2018**

**NHA TRANG, KHÁNH HÒA**

**Tháng 11/2018**

**BẢN TIN  
BẤT ĐỘNG SẢN  
THÁNG 10/2018**

- **Thị trường nghỉ dưỡng**
- **Thị trường căn hộ bán**
- **Thị trường đất nền lên ngôi 2018 – 2019**
- **Cập nhật tình hình tăng trưởng du lịch Q4/2018**
- **Nhận định**

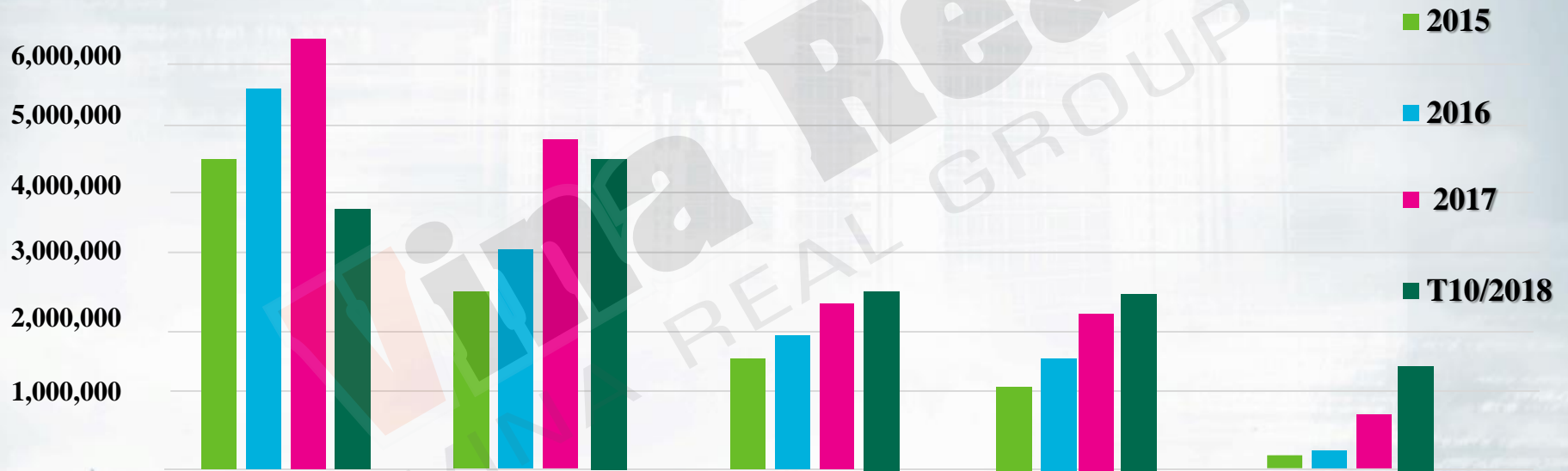
**Vina Real**<sup>®</sup>

VINA REAL GROUP

 **THỊ TRƯỜNG NGHỈ DƯỠNG**

## KHÁCH QUỐC TẾ ĐẾN VIỆT NAM

Lượng khách quốc tế đến các thành phố lớn



HCM

Hanoi

Da Nang

Nha Trang

Phu Quoc

## Bất động sản nghỉ dưỡng – Tổng quan đến T10/2018



**HÀ LONG**

**ĐÀ NẴNG**

**NHA TRANG**

**PHÚ QUỐC**

KS 4-5 sao	Biệt thự nghỉ dưỡng	Condotel	Chiều dài bờ biển
4.380 phòng	648 căn	1.263 căn	50 km
7.734 phòng	771 căn	6.715 căn	~100 km
9.729 phòng	1.580 căn	10.183 căn	200 km
4.500 phòng	1.788 căn	982 căn	135 km
26.343 phòng	4.787 căn	19.143 căn	140 km

## Làn sóng đầu tư Thị trường nghỉ dưỡng tại Nha Trang



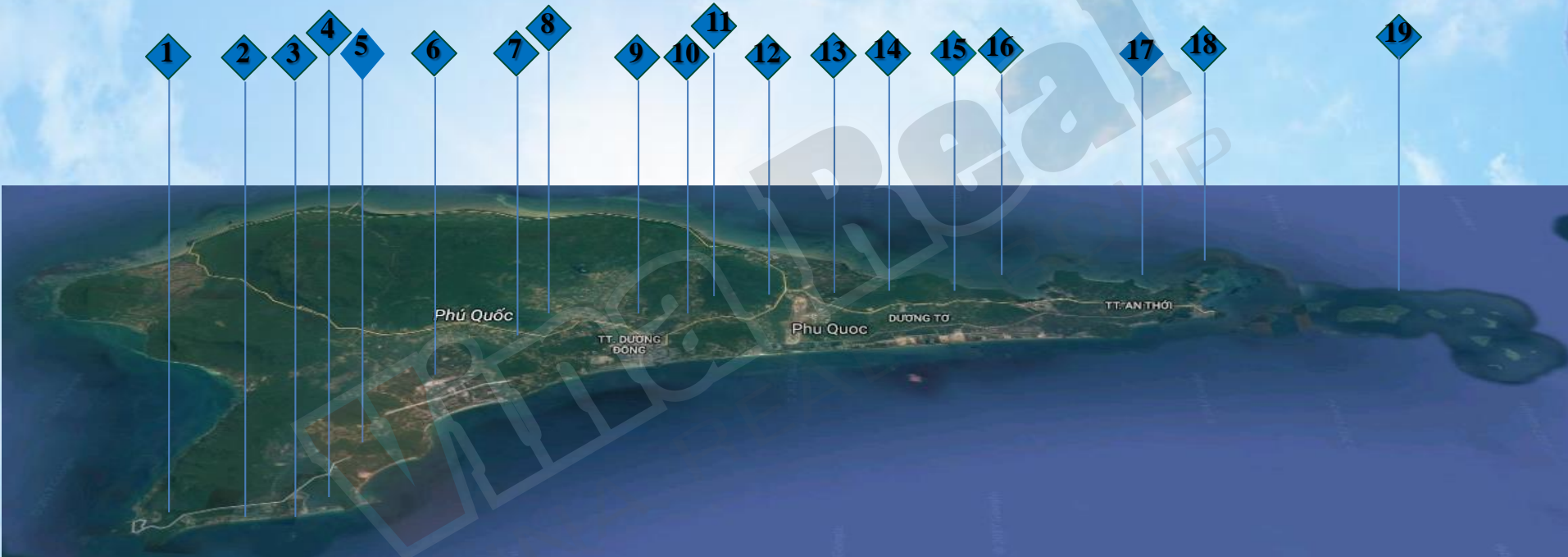
1	Vinpearl Beachfront - 40F1	6	Ibis Styles Hotel - 25F1	11	Havana Nha Trang Plaza - 42F1	16	Gold Coast Condotel - 40F1x2
2	Starcity Nha Trang - 21F1	7	Panorama Condotel - 39F1	12	Ariyana Smart Condotel - 28F1	17	Ocean Gate - 40F1
3	Citadines Bayfront Nha Trang - 26F1	8	AB Central Square - 36F1	13	The Costa-InterCon Hotel - 19F1-29F1	18	Muong Thanh Grand Hotel - 48F1
4	Muong Thanh Luxury Hotel - 45F1	9	Vinpearl Empire - 41F1	14	Sheraton Hotel - 33F1	19	Royal Marina Complex - 32F1x2
5	Novotel Hotel - 18F1	10	Tropicana - 49F1 x 2	15	Nha Trang Center - 20F1		

## Cạnh tranh từ thị trường Đà Nẵng



1	Cocobay – 50F	6	Crown Plaza/JW Marriott	11	Southern Tran Thi Ly Bridge	16	Vinpearl Riverfront – 36 Fl
2	Ocean Villas/ Ocean Suites - 9Fl	7	Furama/Ariyana Resort- 25Fl x 3	12	Wynham Soleil – 50Fl x 4	17	Novaland Bach Dang – 29Fl
3	Vinpearl Resort	8	Premier Heritage – 26-35 Fl x 5	13	Central Coast - 39Fl	18	Fhome – 27Fl x 2
4	Hyatt Regency – 12FL	9	Hyatt Place	14	Alphanam Luxury- 33Fl	19	Katsutoshi Grand House-22Fl
5	Anvie Resort – 18Fl	10	OceanViews- 21Fl	15	Fusion Suites – 21F	20	Citadines Blue Cove - 27Fl x 2

## Cạnh tranh từ thị trường Phú Quốc



1	Vinpearl Phu Quoc Resort	6	Movenpick Phu Quoc	11	Salinda Phu Quoc	16	InterContinental Phu Quoc
2	Grand World	7	Chen Sea Resort	12	Mercure Phu Quoc	17	JW Marriott Phu Quoc
3	Starbay	8	The Shells	13	Sol Beach House Phu Quoc	18	Premier Village Phu Quoc
4	Nam Nghi	9	La Veranda Resort	14	Sonasea Villas & Resort	19	Hon Thom Resort
5	Fusion Resort Phu Quoc	10	Long Beach Resort	15	Sunset Sanato Resort	20	



# THỊ TRƯỜNG NGHỈ DƯỠNG

**Vina Real**<sup>®</sup>  
VINA REAL GROUP

## Điểm đến của nhiều Thương Hiệu vận hành lớn

Hiện hữu



GRANDVRIO



Citadines

MÖVENPICK  
HOTELS & RESORTS

Sắp ra mắt



## Đánh giá Thị trường nghỉ dưỡng – sự hạ nhiệt cuối năm 2018

1

Tình hình hoạt động của thị trường được dự đoán sẽ có nhiều biến động về dòng sản phẩm nghỉ dưỡng. Nhà đầu tư cần theo dõi thận trọng trong những năm tới vì lượng cung quá nhiều.

2

Chính sách ngân hàng hỗ trợ vay vốn không còn thuận lợi, hàng lạnh pháp lý và một số dự án nghỉ dưỡng không đúng cam kết với Nhà đầu tư

3

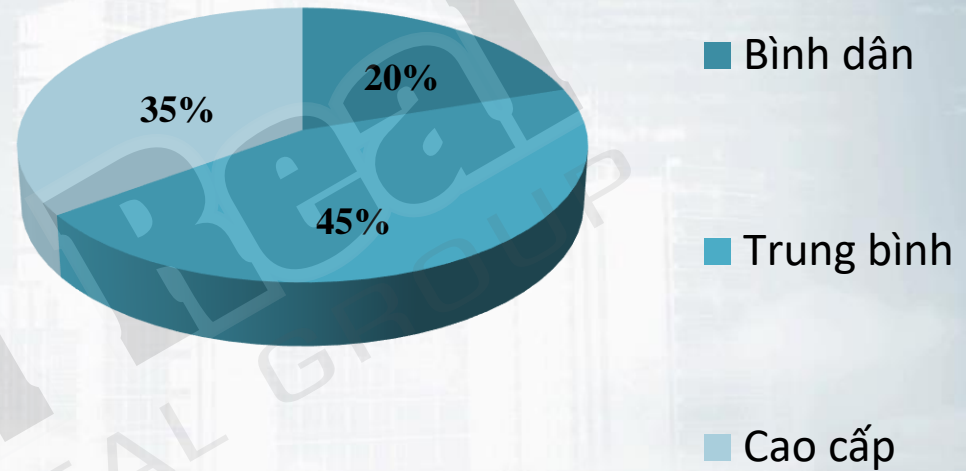
Xu hướng các dự án phát triển về phía Nam – Bãi dài Nha Trang ngày càng trở nên rõ nét hơn. Điều này sẽ tạo ra giá trị chuỗi thúc đẩy sự phát triển của thị trường nghỉ dưỡng Bắc bán đảo Cam ranh nối dài đến biển Ninh Thuận.

**Vina Real**<sup>®</sup>

VINA REAL GROUP

 **THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN**

🗑️ Nguồn cung Sản phẩm căn hộ Nha Trang gia tăng rất mạnh từ giữa năm 2017 và có chiều hướng gia tăng ở khu vực Phía Tây, Phía bắc và Phía Nam TP Nha Trang.



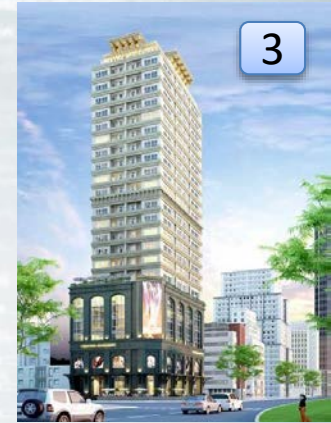
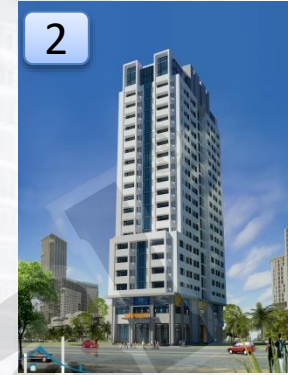
**Tỷ trọng lượng căn hộ bán tại Nha Trang**



## A. Nguồn cung căn hộ bình dân tương lai

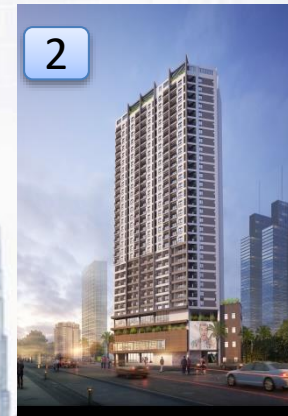
(Giá bán : 9tr – 18tr/m<sup>2</sup>)

1. Chung cư XH PH Complex ~ 1.400 căn
2. Cao ốc K-Homes ~ 300 căn
3. Chung cư Vinatex ~ 500 căn



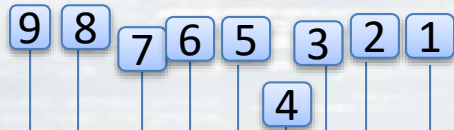
## B. Nguồn cung căn hộ trung bình tương lai (Giá bán : 18tr – 25tr/m<sup>2</sup>)

1. Mừng Thanh Viễn Triều ~ 5.000 căn
2. Nha Trang City Central ~ 400 căn
3. Napoleon Caste Nha Trang ~ 824 căn



## B. Nguồn cung căn hộ cao cấp tương lai

Cao cấp ( 36 Trđ ÷ 65 Trđ) full nội thất 4 – 5 sao 38m<sup>2</sup> – 45m<sup>2</sup> – 70m<sup>2</sup>



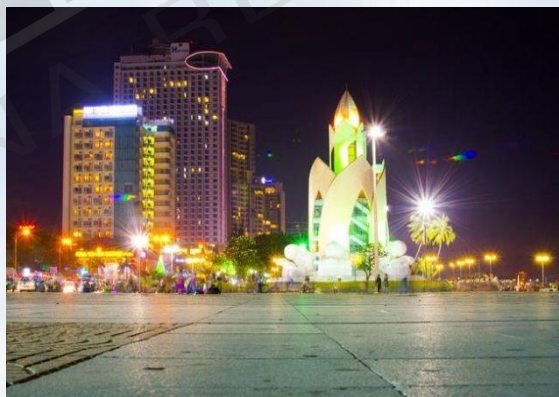
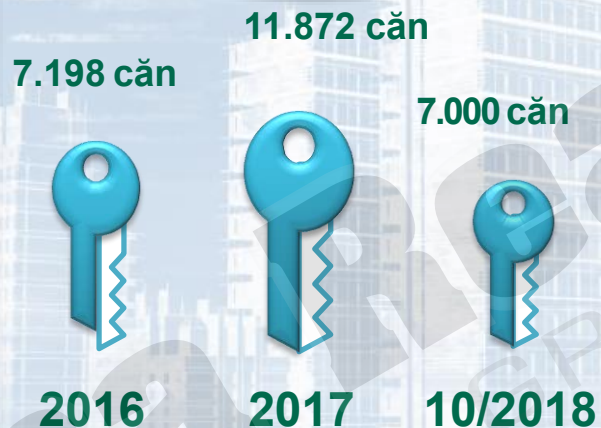
1	Swiss Laluna 32Flx2	6	Virgo Condotel 39F1
2	Ocean Gate Nha Trang - 33F1	7	Panorama Condotel - 39F1
3	Gold Coast Condotel - 40Flx2	8	Tropicana
4	Ariyana Smart Condotel - 28F1	9	Nha Trang Golden
5	AB Central Square - 36F1	10	Tropicana - 49F1 x 2

# THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ BÁN

## Đà Nẵng



## Nha Trang



## Phú Quốc



## Triển vọng Thị Trường

1

Quy hoạch tỉnh Khánh Hòa là Trung tâm phát triển du lịch Nam Trung Bộ và Tây Nguyên sẽ là mũi nhọn đầu tàu thu hút du khách Trung Quốc, Hàn Quốc và Châu Âu trong những năm kế tiếp.

2

Hai mũi nhọn du lịch Bắc bán đảo Vân Phong và Cam Ranh sẽ là thị trường BĐS lớn trong kế hoạch 5 năm sắp

3

Hướng Đặc biệt những sản phẩm BĐS phức hợp cao cấp sẽ dẫn đầu thị trường trong việc thu hút và lựa chọn của Nhà đầu tư



**Vina Real**<sup>®</sup>

VINA REAL GROUP

 **THỊ TRƯỜNG ĐẤT NỀN LÊN NGÔI**

## Khu đô thị đất nền liền kề hình thành tại Nha Trang – Khánh Hòa

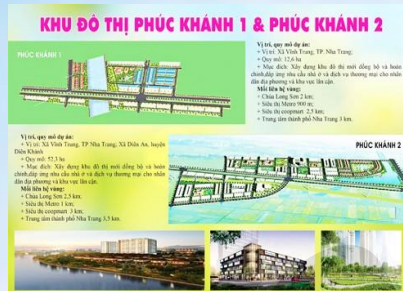
2018

KHU VỰC TRUNG TÂM NHA TRANG

2020



KĐT MỸ GIA



KĐT PHÚC KHÁNH 1,2



KĐT SÂN BAY CŨ



KĐT HAVORIZON

2018

KHU VỰC BÃI DÀI CAM RANH KHÁNH HÒA

2020



KĐT GOLDEN BAY CR



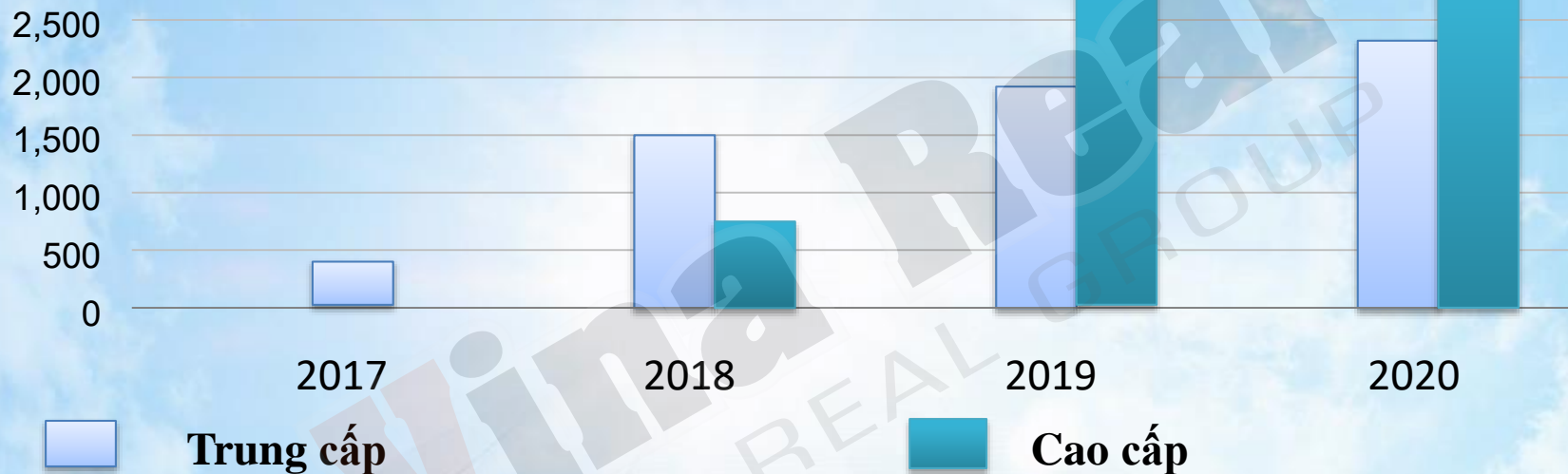
KĐT KN PARADISE CR



CR CITY GATE

## Khu đô thị đất nền liền kề hình thành tại Nha Trang – Khánh Hòa

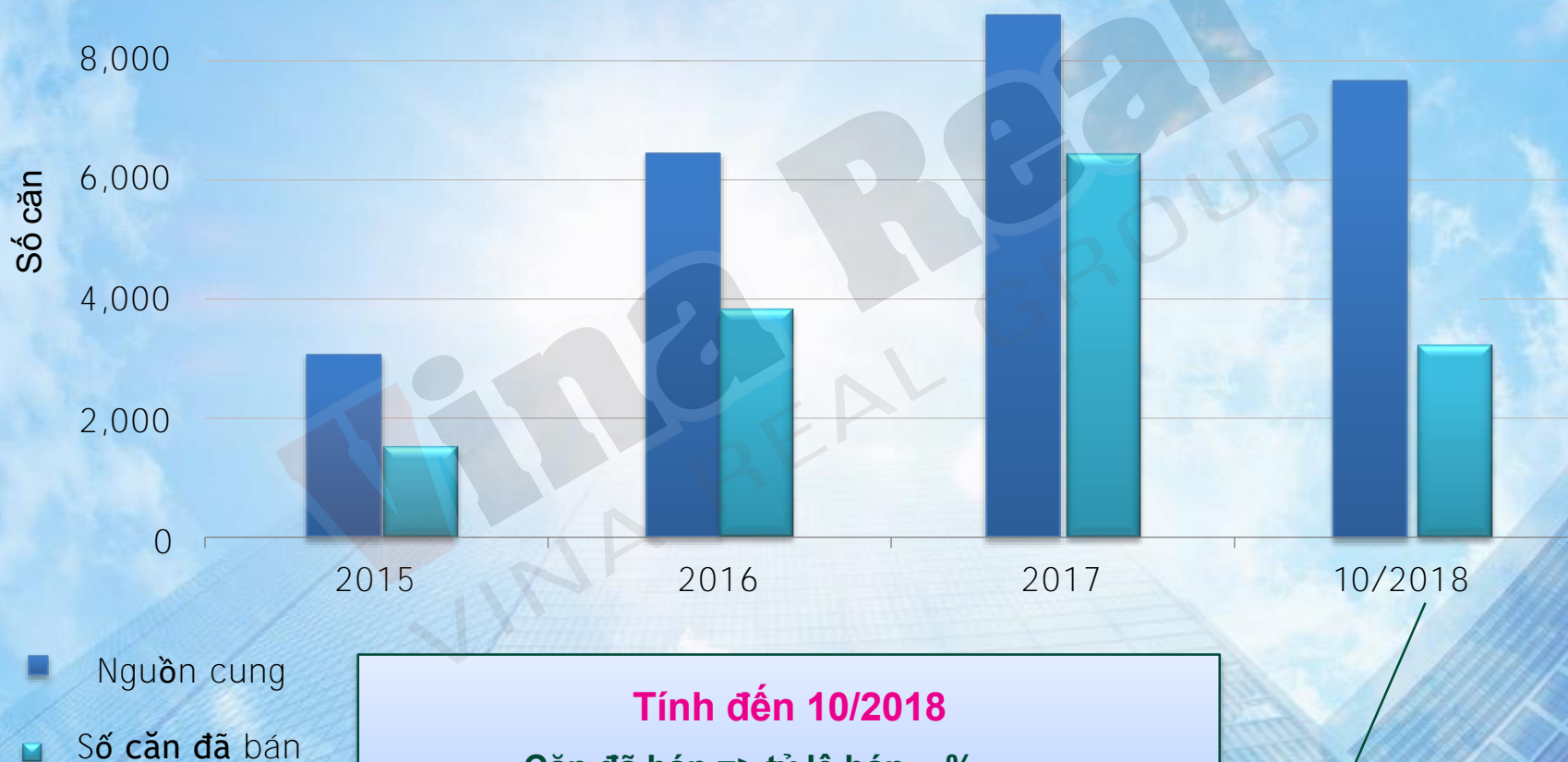
Dự đoán nguồn cung tương lai



✎ Sản phẩm đất nền có giá trị vừa và nhỏ, giá dao động từ 10 - 20 triệu đồng/m<sup>2</sup>, có pháp lý và hạ tầng tốt sẽ tiếp tục là xu hướng đầu tư ưa thích trong nửa cuối năm 2018

 **CẬP NHẬT TÌNH HÌNH TĂNG  
TRƯỞNG DU LỊCH Q4/2018**

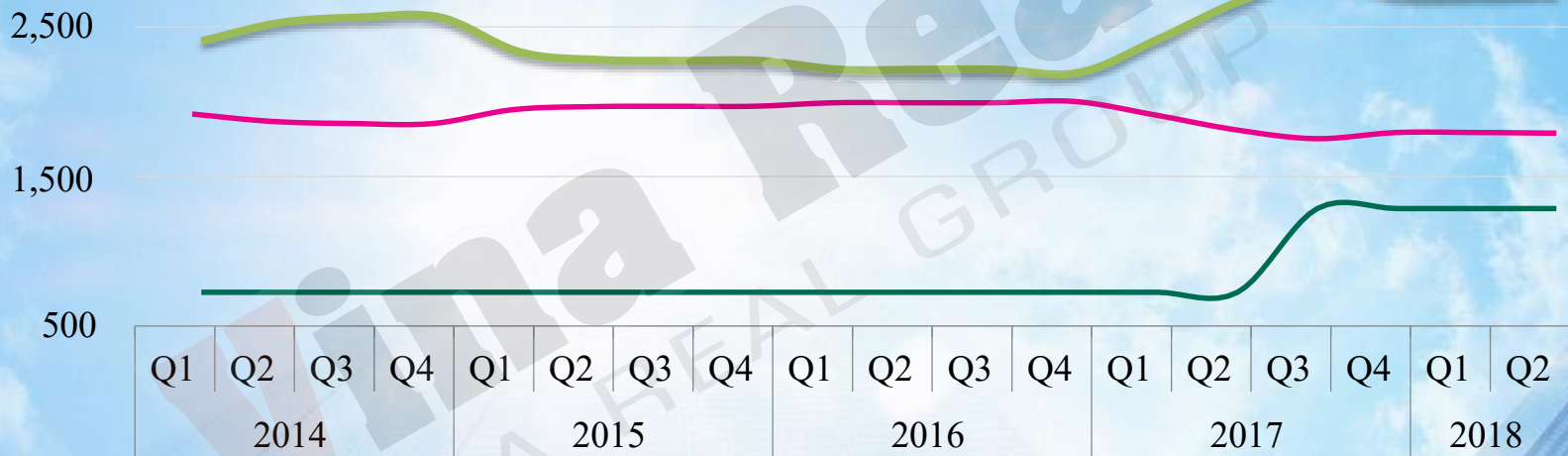
## Căn hộ Nha Trang, Số căn giao dịch



**Tính đến 10/2018**  
Căn đã bán => tỷ lệ bán ...%

## Căn hộ khách sạn Nha Trang, Giá Bán Trung Bình (USD/m<sup>2</sup>)

Giá bán trung bình (USD/m<sup>2</sup>)



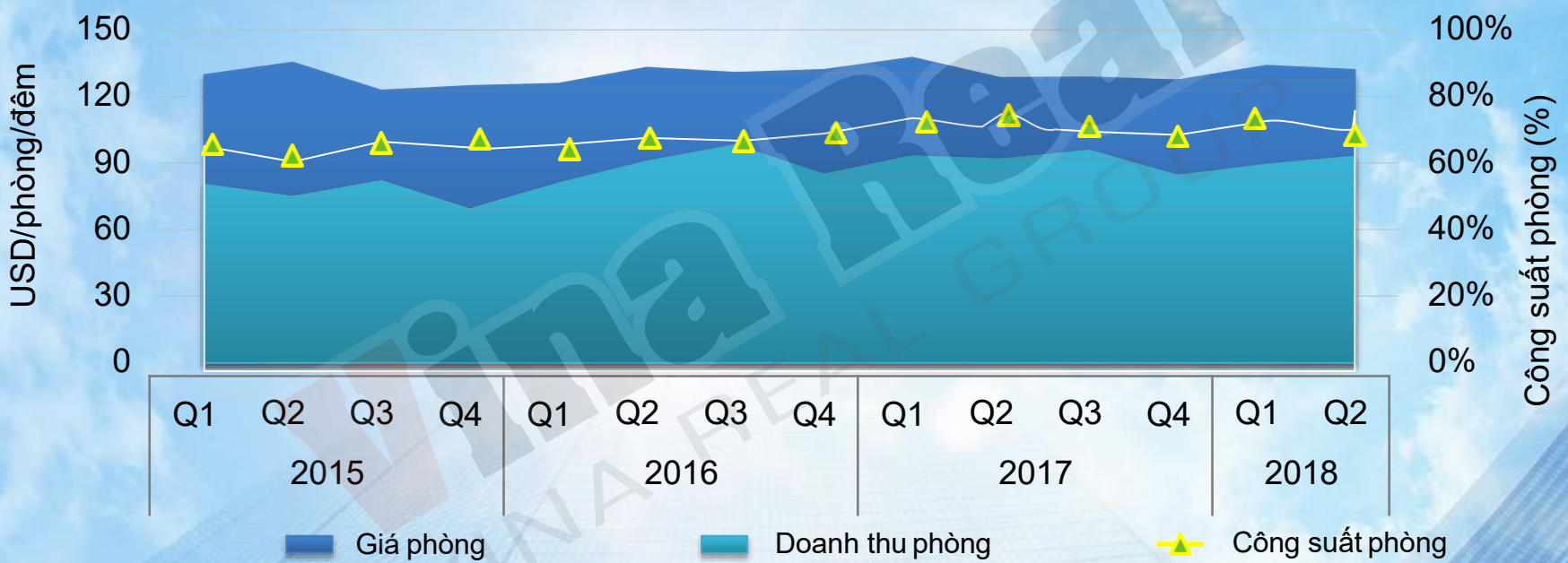
— Cao cấp — Trung cấp — Giá bán TB toàn TT

Cao cấp  
2.500 USD/m<sup>2</sup>

Trung cấp  
900 USD/m<sup>2</sup>

# TĂNG TRƯỞNG DU LỊCH

**Khách sạn 4-5 sao Nha Trang, Kết quả Kinh doanh tốt hơn nhờ du lịch**



**USD 75 - 85**  
Doanh Thu Phòng TB

**USD 120**  
Giá phòng TB

**86%**  
Công suất phòng TB

# Triển vọng tăng trưởng du lịch Khánh Hòa

1

Du lịch thực sự đã trở thành ngành kinh tế mũi nhọn của tỉnh, và nền tảng để phát triển kinh tế, thu hút đầu tư các DN lớn trong và ngoài nước. Đem lại nguồn thu ngân sách và rất nhiều công ăn việc làm cho cộng đồng, tạo được sự lan tỏa tích cực cho rất nhiều hoạt động kinh tế khác liên quan đến du lịch

2

Khánh Hòa đi liền với phát triển phải tăng cường quản lý quy hoạch, có sự điều chỉnh đồng bộ và phù hợp giữa hạ tầng và đô thị, hoan nghênh tỉnh Khánh Hòa quyết liệt xây dựng mở rộng hạ tầng các nút giao thông lớn ở Khu vực Phía Nam và Phía Tây TP Nha Trang, Tạo động lực phát triển kết nối kinh tế các khu vực vệ tinh.

3

Du lịch tăng nhanh đã tác động đến sự phát triển cơ sở hạ tầng du lịch của tỉnh. Hiện các nhà đầu tư đã mạnh dạng đầu tư du lịch ở Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh cũng như một số khu vực phía Bắc của tỉnh trong 05 năm tới.



## **Nguồn Báo cáo**

- BCTT giao dịch BĐS VN Quý 1,2,3/2018
- BCTT giao dịch BĐS Khánh Hòa Quý 1,2,3/2018
- Nguồn CBRE
- Nguồn tin tức <http://vietnamtourism.gov.vn>
- Nguồn tin tức <http://www.didulich.net>
- Nguồn tin tức <http://kinhtedothi.vn>
- Nguồn tin tức <http://www.nhatrang-travel.com>
- Nguồn Vinareal Group

**TRÂN TRỌNG CẢM ƠN !**

**CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI VÀ ĐẦU TƯ VINAREAL  
VINA REAL.CO.,LTD**

**Lô 62A, 63 Đường Phong Châu, Phường Phước Hải, Nha Trang**

**T: +84 258 656 5555**

**E:**