**Thị trường khách sạn, sau một năm khó khăn, đã trở lại tầm ngắm của các nhà đầu tư**

*Các thương vụ mua bán và huy động vốn vào thị trường khách sạn trong thời gian gần đây cho thấy dấu hiệu lạc quan đối với sự phục hồi của ngành.*

**VIỆT NAM, 20 May 2021** – Tháng 03/2021, tập đoàn Blackstone và tập đoàn Starwood mua lại nhà điều hành khách sạn Extended Stay America với giá 6 tỷ USD, thương vụ lớn nhất ở Hoa Kỳ kể từ khi COVID-19 bùng nổ. Tại Madrid, tập đoàn Commerz Real của Đức đã thâu tóm một tòa nhà văn phòng tại sân bay của thành phố với mục tiêu chuyển đổi thành khách sạn với 280 phòng mang thương hiệu Zleep Hotels.

Trong một cuộc khảo sát gần đây của JLL ghi nhận 70% các nhà đầu tư sẽ nhắm mục tiêu vào các khách sạn ở Châu Á Thái Bình Dương. Khối lượng đầu tư khách sạn toàn cầu trong năm nay dự kiến sẽ đạt 35 tỷ USD, tăng 35% so với cùng kỳ năm trước, theo [Báo cáo Triển vọng Đầu tư Khách sạn Toàn cầu năm 2021](https://www.us.jll.com/en/trends-and-insights/research/jll-global-hotels-investment-outlook-report-2021) của JLL.

Khách sạn và các lĩnh vực du lịch giải trí đã bị ảnh hưởng nặng nề trong đại dịch, với việc các thành phố đóng cửa và những lo ngại về sức khỏe đã hạn chế số lượng du khách. Tuy nhiên, việc triển khai vắc-xin đang diễn ra nhanh chóng cùng với sự dồn nén ‘cơn khát’ được đi du lịch của con người dự kiến sẽ tạo ra một lượng nhu cầu dịch chuyển khổng lồ khi đại dịch được kiểm soát.

Ông Nihat Ercan, Giám đốc Điều hành Bộ phận Đầu tư của JLL Châu Á Thái Bình Dương nhận định: “Những thông tin tích cực về việc triển khai vắc-xin và dấu hiệu phục hồi ngành du lịch đã bắt đầu khiến các nhà đầu tư phải tính toán từ bây giờ nếu không muốn bỏ lỡ cơ hội. Chu kỳ mới đã được thiết lập lại và chúng ta hiện đang bước vào giai đoạn phục hồi."

**Tìm kiếm tài sản có giá trị**

Các chuyển gia dự báo thị trường khách sạn sẽ phục hồi hoàn toàn vào năm 2024. Trong khi đó, lĩnh vực này đang chứng kiến sự gia tăng làn sóng huy động vốn. JLL ghi nhận sự quan tâm mạnh mẽ đến từ các quỹ đầu tư mạo hiểm lớn với nhiều chiến lược khác nhau, từ thu mua cổ phần truyền thống đến cho vay cấp cao và cho vay lãi suất thấp.

Vốn huy động được từ quỹ đầu tư đóng vào thị trường khách sạn đạt 24,5 tỷ USD năm 2020, cùng mức năm 2016. Với tiềm lực tài chính đáng kể, các quỹ đầu tư mạo hiểm được vốn hóa tốt dự kiến sẽ thúc đẩy số lượng lớn các giao dịch trong năm 2021.

Tuy nhiên, ở thời điểm hiện tại vẫn chưa có sự đồng nhất về mức giá công bằng giữa bên sở hữu và nhà đầu tư.

Tại những thị trường không là cửa ngõ quan trọng của Châu Á Thái Bình Dương, và các thị trường mà nhu cầu du lịch trong nước chưa thể bù đắp cho sự sụt giảm lượng khách quốc tế - định giá tài sản khách sạn gần như đã giảm tới 30%.

Nhưng không có nghĩa là các tài sản sẵn sàng để giao dịch. Khảo sát của JLL cho thấy chủ nhà sẽ tiếp tục nắm giữ tài sản cho đến khi điều kiện kinh tế chung được cải thiện hoặc chỉ sẵn sàng thỏa thuận giảm giá bán 10%.

Ông Peter Harper, Giám đốc Điều hành Khách sạn của JLL cho biết: “Chưa có một bức tranh rõ ràng cho việc khi nào các tài sản khách sạn sẽ được chính thức đưa ra thị trường bán. Cho đến khi cuộc khủng hoảng được kiểm soát, các quỹ đầu tư mạo hiểm và nhóm cá nhân có giá trị ròng cao sẽ có nhiều cơ hội ‘lấn sân’ vào thị trường vì đa số các chủ nhà sẽ tiếp tục cần hỗ trợ tài chính hoặc chỉ có thể liên tục dựa vào ngân hàng."

Tập đoàn đầu tư Pro-investment, có trụ sở tại Úc, gần đây đã tung ra quỹ 500 triệu AUD (tương đương 388 triệu USD) nhắm mục tiêu vào các khách sạn cao cấp, khách sạn cổ điển, cùng với các văn phòng ở Châu Á đang có nhu cầu tìm vốn.

Dreamscape Cos, tập đoàn có trụ sở tại Thành phố New York cũng đã rót 1 tỷ USD và tham gia vào nhóm người mua, nhắm mục tiêu thâu tóm các khách sạn dành cho khách doanh nhân, nơi dự báo sẽ phục hồi chậm và giá bán sẽ hấp dẫn hơn.

**Quản lý tài sản**

Đối với nhiều nhà đầu tư, việc mua lại khách sạn sẽ còn đi kèm với những thay đổi trong việc quản lý tài sản để đáp ứng nhu cầu mới của người tiêu dùng và sẵn sàng cho chuyến du lịch trở lại đầy đủ.

Ông Xander Nijnens, Giám đốc Quản lý Tài sản khu vực Châu Á Thái Bình Dương của JLL cho biết: “Bây giờ là lúc để tái đầu tư vào khách sạn vì các sản phẩm cạnh tranh khác đang bắt đầu cảm thấy áp lực tìm khách và duy trì dòng tiền.

Trong cuộc khảo sát của JLL, 36% nhà đầu tư được hỏi cho biết sẽ tập trung ưu tiên đầu tư vào tài sản của họ, cùng với việc kiểm soát chi phí và duy trì dòng tiền vào năm 2021.

Sẽ có nhiều giao dịch được thực hiện trong bối cảnh hiện tại, những ‘tay chơi’ muốn tang giá trị sẽ sẵn sàng thâu tóm tài sản và định vị lại các khách sạn với mục tiêu chào bán sau 3 đến 5 năm vận hành", Nijnens chia sẻ.

Tải về báo cáo [**Tổng Quan Thị Trường BĐS Việt Nam Q1 2021**](https://www.joneslanglasalle.com.vn/content/dam/jll-com/documents/pdf/research/apac/vietnam/vietnam-property-market-overview-1q21-vn.pdf)

-ends-

**Giới thiệu chung về JLL**

JLL (tên niêm yết trên sàn chứng khoán Mỹ: JLL) là tập đoàn hàng đầu chuyên cung cấp các dịch vụ quản lý và đầu tư bất động sản chuyên nghiệp. Sứ mệnh của chúng tôi là xây dựng, phát triển và định hình lại thị trường bất động sản, tạo ra nhiều cơ hội giá trị và môi trường làm việc tuyệt vời cho nhân viên đạt được khát vọng của họ. Với bề dày kinh nghiệm, tham vọng của chúng tôi là xây dựng một tương lai tốt đẹp cho khách hàng, cư dân và cộng đồng. Hiện nay, JLL tự hào là một trong những công ty nằm trong top 500 Fortune với doanh thu hàng năm đạt 16,6 tỷ USD, hoạt động tại hơn 80 quốc gia và 91.000 nhân viên tính đến ngày 31 tháng 03 năm 2021. JLL là thương hiệu đã đăng ký của tập đoàn đa quốc gia Jones Lang LaSalle. Để biết thêm thông tin chi tiết, vui lòng truy cập [www.jll.com](http://www.jll.com).

**Contact:** Xuan Pham

**Phone:** +84 924 154 092

**Email:** [kimxuan.pham@ap.jll.com](mailto:kimxuan.pham@ap.jll.com)