

Những điều nhà đầu tư cần lưu ý khi đầu tư Condotel

1. Ưu điểm của đầu tư căn hộ khách sạn – Condotel

Condotel trở thành kênh đầu tư an toàn, tránh được những lo lắng, phiền muộn và rắc rối trong việc quản lý và cho thuê căn hộ.

Chủ sở hữu cũng không phải mất công và thời gian tìm kiếm khách hàng cũng như công suất phòng. Bởi đã có đơn vị quản lý và vận hành.

Các chủ đầu tư bỏ ra đến cả trăm tỷ cho dự án của họ. Thì họ đã có những nghiên cứu đánh giá khu vực và tiềm năng du lịch.

Căn hộ của bạn sẽ được bảo trì, bảo dưỡng, dọn dẹp sạch sẽ theo tiêu chuẩn cao cấp của hệ thống.



Thật tự hào khi căn hộ khách sạn của bạn sẽ được thiết kế nội thất một cách trang nhã, sang trọng và mang tính thẩm mỹ cao.

Cam kết lợi nhuận trước khi dự án đi vào đầu tư là điều làm khách hàng yêu thích.

Ngoài ra khách hàng còn có thêm thu nhập từ chính những đêm nghỉ dưỡng của mình. Có thể nhượng những đêm nghỉ miễn phí của mình để có thêm một khoản lợi nhuận.

2. Nhược điểm của đầu tư căn hộ khách sạn – Condotel

Lợi nhuận sẽ được chia sẻ cho bên quản lý và vận hành căn hộ. Điều này cũng được hiểu là bạn sẽ thuê họ để chăm sóc căn nhà của bạn khi bạn không có thời gian trông coi.

Khách hàng sẽ khó sử dụng căn hộ của mình trong thời gian cao điểm du lịch, vì công suất phòng thời gian đó gần như 100%.

Để giải quyết điều đó, bạn có thể nhượng lại đêm nghỉ của mình để mua và tận hưởng những chuyến du lịch ngoài nước.



Thời gian sở hữu chỉ là 50 năm. Tuy nhiên trong 10 năm đầu khách đã hoàn vốn đầu tư. 40 năm còn lại là phần lợi nhuận ròng nhàn rỗi mà bạn nhận được. Sau 50 năm bạn lại có một khoản để tái đầu tư khác.

Căn hộ Condotel khó thanh khoản hơn đất nền. Tính thanh khoản không cao nhưng tính an toàn cao hơn đất nền. Tuy nhiên nếu dự án thật sự làm nên danh tiếng khu vực, sẽ có rất nhiều người thèm khát mua lại căn hộ của bạn.

3. Cơ hội của đầu tư Condotel tại Nha Trang

Nha Trang được công nhận là 1 trong những vịnh biển đẹp nhất Thế giới với làn nước trong xanh, thơ mộng.

Nha Trang thu hút đông đảo du khách trong và ngoài nước.

Năm 2018 lượng khách du lịch đạt 6,3 triệu lượt. Tăng 15% so với cùng kỳ năm 2017. Trong đó du khách Quốc tế đạt 2,8 triệu lượt. Doanh thu ngành du lịch đạt 20.500 tỷ đồng.



Tiềm năng du lịch của Nha Trang vẫn còn hiện hữu và chưa khai thác hết.

Condotel trở thành sản phẩm phù hợp kinh doanh cho nhu cầu lưu trú. Lượng khách ngày một tăng cao chưa có dấu hiệu chững lại. Hạ tầng du lịch càng giúp cho phát triển du lịch trong tương lai.

Như vậy Condotel là kênh đầu tư đầy tiềm năng tại Nha Trang. Khi mà nơi đây đã khẳng định được loại hình dịch vụ này trong nhiều năm qua.

4. Rủi ro đầu tư Condotel tại Nha Trang

Không thể phủ nhận những rủi ro khi đầu tư Condotel tại Nha Trang.

Sự cạnh tranh cao khi Nha Trang có số lượng Condotel hàng đầu Việt Nam.

Pháp lý Condotel Việt Nam là rủi ro lớn cho mỗi dự án. Tuy nhiên trong quý IV/2019 Quốc hội đang gấp rút ra dự thảo luật rõ ràng cho mô hình căn hộ du lịch này.

Một số chủ đầu tư còn vướng phải pháp lý xây dựng dự án. Tuy nhiên đây chỉ là số ít, bởi vì trên toàn quốc, mô hình này được xây dựng nhiều và đã đi vào hoạt động.

Nên đây không phải là mô hình không được hoạt động. Vì thế các nhà đầu tư cần tìm hiểu kỹ tên tuổi, uy tín của các chủ đầu tư trước khi quyết định xuống tiền.

5. Chuyên gia nhận định về Condotel tại Việt Nam

“Mô hình condotel là một trong những loại hàng hóa bất động sản rất mới, đảm bảo mang lại lợi ích cho các nhà đầu tư thứ cấp ở mức cao hơn việc mua nhà ở để cho thuê. Đồng thời, các hàng hóa bất động sản này cũng đảm bảo được nhu cầu nghỉ ngơi của chủ sở hữu, trao đổi kỳ nghỉ ở những địa phương khác kể cả nước ngoài. Hơn nữa, căn hộ khách sạn Condotel còn được coi là nhà ở với thời hạn sử dụng đất ổn định lâu dài, như một tài sản được thừa kế cho con, cháu, tạo nên sự yên tâm trong đầu tư” - Ông Đặng Hùng Võ (Giáo sư, tiến sĩ khoa học, nguyên thứ trưởng bộ Tài nguyên môi trường)

“Một Condotel phải vừa là một căn hộ (condominium) và vừa là một khách sạn (hotel), đây là một loại hình đầu tư, đã dần trở nên phổ biến ở Việt Nam trong những năm gần đây nhờ nhận thức về đầu tư an toàn đem lại doanh thu hàng năm đồng thời mang lại những lợi thế khác như cơ hội nghỉ dưỡng trong một khoảng thời gian nhất định được quy định trong mỗi năm.” - Ông Eiril Billgren (Giám đốc Savills Đà Nẵng)

“Có thể nhận thấy rằng: Sản phẩm Condotel đang là một kênh đầu tư đầy triển vọng bậc nhất thị trường hiện nay. Theo đó thì đây rất có thể sẽ là dòng sản phẩm đáp ứng được nhu cầu thị trường, thỏa mãn nhóm khách hàng mua đầu tư đã tăng mạnh, chiếm khoảng 35% thị phần” - Ông Lê Hoàng Châu (Chủ tịch Hiệp hội Bất động sản TP.HCM)