

Báo cáo tóm tắt

Khảo sát Ngành dịch vụ Khách sạn 2014

Đây là bản tóm tắt của Báo cáo Khảo sát Ngành dịch vụ Khách sạn đầy đủ dày 64 trang. Vui lòng liên hệ Grant Thornton Việt Nam để có được báo cáo chi tiết đầy đủ.

Grant Thornton Việt Nam Tháng 6 năm 2014



Giới thiệu

Báo cáo Khảo sát Ngành dịch vụ Khách sạn năm 2014 thực hiện bởi Grant Thornton Việt Nam trình bày các thông tin tài chính, hoạt động cũng như tiếp thị của các khách sạn và khu nghỉ dưỡng ở Việt Nam cho năm tài chính 2013.

Để thuận tiện cho việc trình bày, từ “Khách sạn” dùng trong báo cáo là để chỉ cả khách sạn và khu nghỉ dưỡng, với số liệu khảo sát được thực hiện cho các khách sạn từ 3 đến 5 sao. Số liệu thống kê được trình bày theo Xếp loại sao (xếp hạng khách sạn), Quy mô khách sạn (số phòng) và Vùng miền (vị trí khách sạn).

Khi trình bày số liệu thống kê, quy mô khách sạn được xếp hạng từ nhỏ đến lớn, cụ thể là khách sạn nhỏ hơn 75 phòng, khách sạn từ 75 đến 150 phòng và khách sạn lớn hơn 150 phòng.

Cuối cùng, vùng miền của khách sạn được phân chia theo ba khu vực chính của Việt Nam là miền Bắc, miền Trung – Cao Nguyên và miền Nam. Với miền Bắc, các khách sạn tham gia khảo sát tập trung chủ yếu tại Hà Nội, Sapa và Hạ Long. Tại miền Trung – Cao Nguyên, các khách sạn tham gia khảo sát ở các khu vực Đà Nẵng, Hội An, Huế, Nha Trang và Phan Thiết. Miền Nam, các khách sạn được khảo sát tập trung tại thành phố Hồ Chí Minh, Phú Quốc, Vũng Tàu và khu vực sông Mê Kông.

Trong cuộc khảo sát năm nay, số lượng các khách sạn 3-Sao tham gia không nhiều bằng các năm trước, nhất là ở khu vực miền Bắc. Điều này cùng với sự thay đổi trong thành phần cơ cấu các khách sạn tham gia của phân khúc này có thể ảnh hưởng đáng kể đến sự thay đổi của các chỉ số phân tích qua các năm.

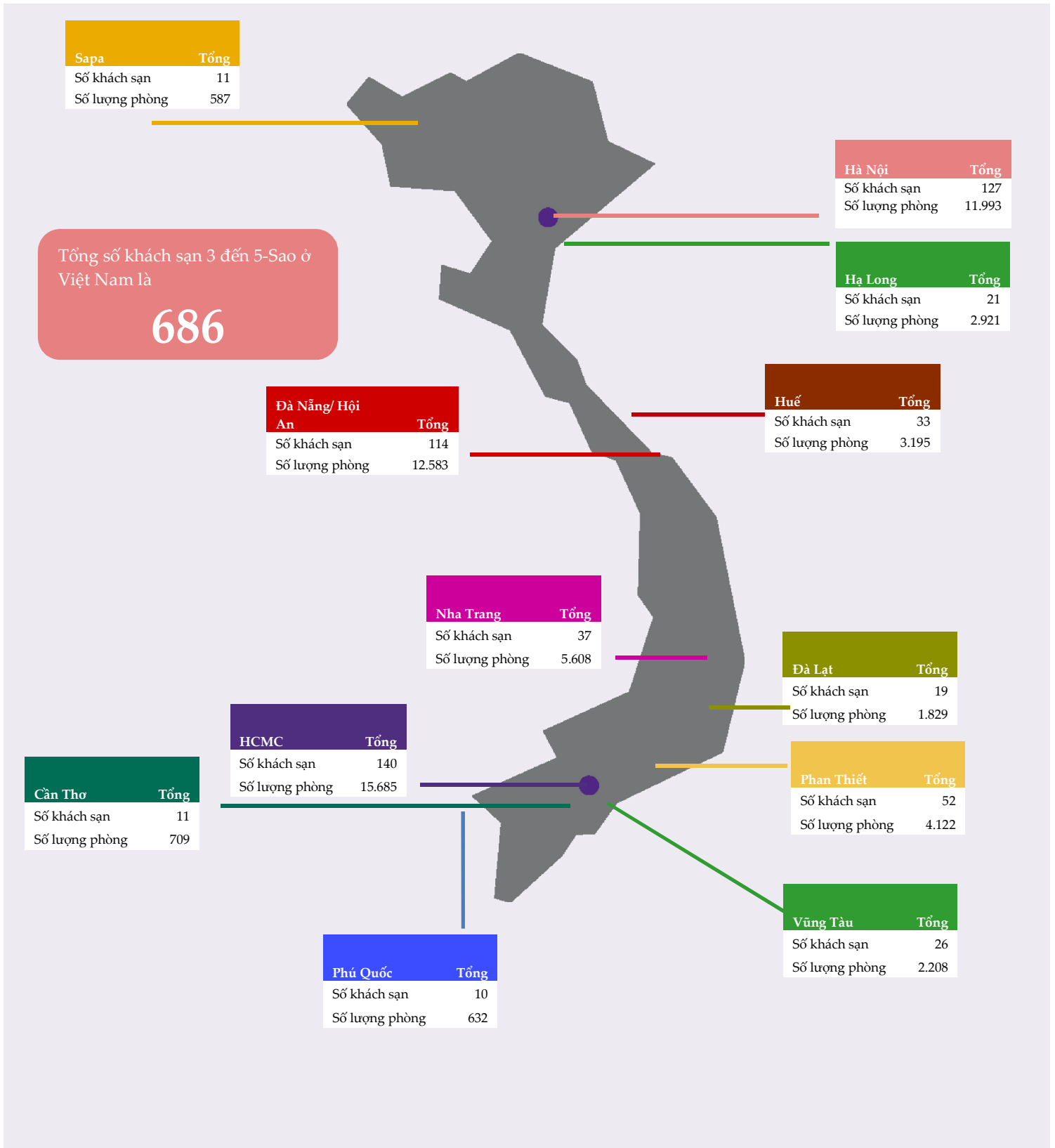
Báo cáo này cung cấp cho người đọc một cái nhìn vừa tổng quát vừa chi tiết về hoạt động của các khách sạn tại Việt Nam thông qua việc trình bày dữ liệu phân tích theo nhiều khía cạnh khác nhau như tiện nghi khách sạn, nhân sự, số liệu tài chính và số liệu thị trường. Trong phần phân tích tài chính, số liệu kết quả hoạt động được trình bày theo chỉ số thu nhập thuần trước lãi, thuế và khấu hao (“EBITDA”), để đảm bảo việc so sánh hợp lý giữa các khách sạn. Đơn vị tiền tệ được sử dụng là Đô La Mỹ.

Như sẽ được trình bày cụ thể hơn ở phần tiếp theo của báo cáo, tất cả các thông tin trong bản báo cáo này được trình bày dưới dạng phần trăm hoặc số liệu trung bình. Ví dụ, ở phần số liệu tài chính, các chỉ tiêu có đơn vị Đô La Mỹ được trình bày dưới dạng phần trăm của tổng doanh thu. Trong phần phân tích số liệu thị trường và các lĩnh vực khác, số liệu thống kê được trình bày theo dạng số trung bình

Để tiện cho việc so sánh, báo cáo trình bày kết quả cuộc khảo sát theo từng lĩnh vực khảo sát cùng với các phát hiện chính. Trong phần phụ lục, người đọc có thể tham khảo thêm các bảng giá trị lớn nhất, nhỏ nhất và bình quân của các số liệu được thống kê trong hai năm tài chính 2012 và 2013. Tuy nhiên, bản báo cáo này không có mục đích đưa ra số liệu về kết quả hoạt động của ngành khách sạn tại Việt Nam. Các số liệu và ti lệ trình bày trong báo cáo này không nên được xem là tiêu chuẩn đánh giá cho bất kỳ loại hình khách sạn nào.

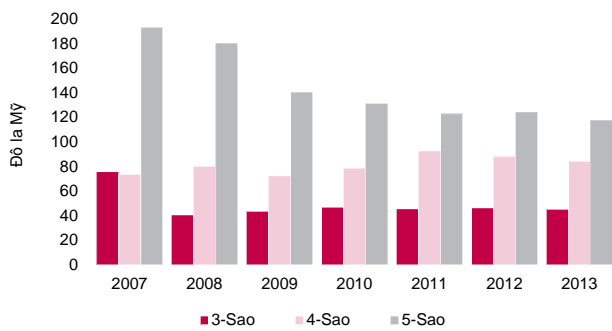
Người sử dụng báo cáo này cũng cần lưu ý rằng không phải tất cả các thay đổi trong các số liệu khảo sát giữa các năm là các thay đổi của tình hình thực tế. Đôi khi kết quả thay đổi là do sự thay đổi của tập hợp các đối tượng tham gia khảo sát. Người đọc nên lưu ý rằng do các hạn chế về dữ liệu phân tích dựa trên số lượng mẫu thống kê nhất định, các kết quả khảo sát chỉ mang tính tham khảo.

Bản đồ khách sạn Việt Nam



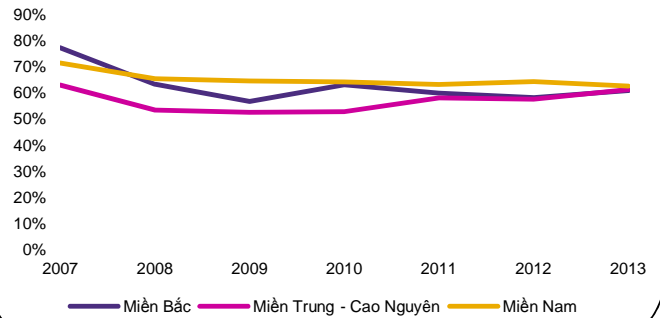
Xu hướng chính

Giá phòng bình quân theo xếp loại Sao (2007-2013)



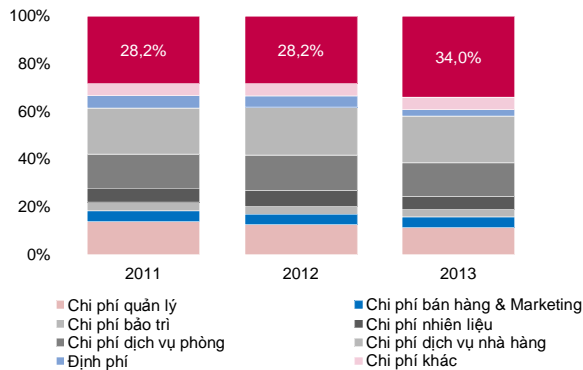
Giảm 2,7% giá phòng bình quân trong đó khách sạn 5-Sao giảm 5,5%

Công suất thuê phòng bình quân theo vùng miền (2007-2013)



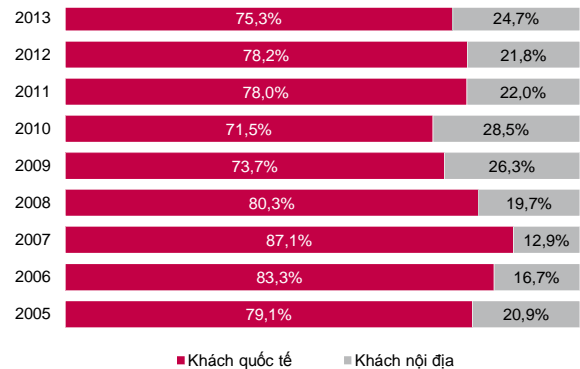
Tăng 2,4% công suất thuê phòng bình quân trong đó khách sạn miền Trung và Cao Nguyên tăng 3,7%

Chi phí và Lợi nhuận trên doanh thu



EBITDA trong năm 2013 tăng cao và đạt 34,0%

Các nguồn khách lưu trú (2005-2013)



75,3% khách lưu trú là khách quốc tế

Tóm tắt báo cáo

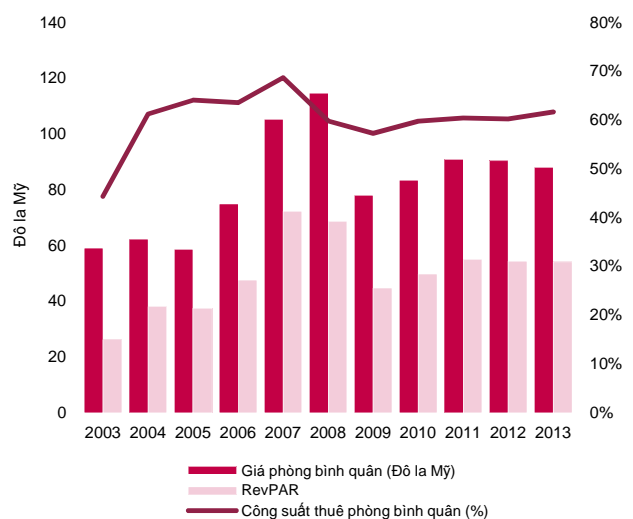
Tiếp nối xu hướng các năm trước, năm 2013 tiếp tục là một năm thành công của ngành du lịch Việt Nam. Trong năm 2013, Việt Nam đón 7.572.352 lượt khách quốc tế, tăng 10,6%, mức tăng thấp hơn một chút so với 13,9% của năm 2012. Con số này tuy vậy vượt xa số lượng dự kiến là 7,2 triệu lượt khách cho năm.

Báo cáo khảo sát Ngành dịch vụ Khách sạn 2014 của Grant Thornton cung cấp cho người đọc các phân tích và đánh giá chi tiết hoạt động ngành kinh doanh khách sạn Việt Nam trong năm 2013 so với năm trước. Đây cũng là năm thứ hai liên tiếp, báo cáo khảo sát tiếp tục phân tích các vấn đề môi trường của các khách sạn ở Việt Nam, phần khảo sát này được Grant Thornton thực hiện thay mặt cho Chương trình Phát triển Năng lực Du lịch có trách nhiệm với môi trường và xã hội của Tổng cục du lịch Việt Nam (ESRT) – chương trình được tài trợ bởi Liên minh Châu Âu.

Các chỉ số hoạt động chính năm 2013

Thành phần	3-Sao	4-Sao	5-Sao
Số phòng bình quân trên mỗi khách sạn	68	120	242
Công suất thuê phòng bình quân trên mỗi khách sạn (%)	60,4%	62,6%	61,0%
Giá phòng bình quân trên mỗi khách sạn (đô la Mỹ)	\$45,06	\$84,25	\$117,63
RevPAR ¹ bình quân trên mỗi khách sạn (đô la Mỹ)	\$27,23	\$52,70	\$71,79
Lợi nhuận ròng (%)	28,3%	37,5%	34,2%

Giá phòng bình quân, công suất thuê phòng bình quân và RevPAR (2004-2014)



Kết quả khảo sát cho thấy, RevPAR, một chỉ số chính của ngành để đo lường lợi nhuận và việc sử dụng phòng, đã giảm nhẹ trong (0,4%), từ 54,44 Đô la Mỹ trong năm 2012 xuống còn 54,22 Đô la Mỹ trong năm 2013.

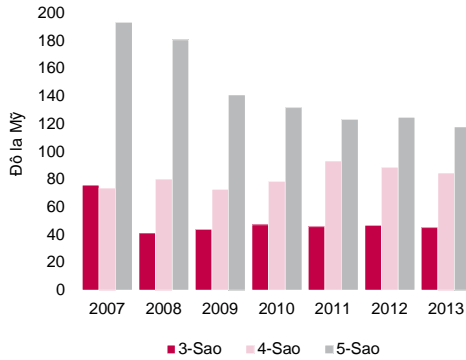
Nguyên nhân là do sự sụt giảm của giá phòng bình quân (2,7%) bên cạnh sự tăng trưởng của công suất thuê phòng bình quân là 2,4%. Sự sụt giảm của RevPAR còn do sự suy giảm mạnh của RevPAR của các khách sạn 3-Sao (14,6%).

Các khách sạn 4-Sao và 5-Sao có kết quả kinh doanh tốt hơn năm ngoái với chỉ tiêu RevPAR cho mỗi phân khúc tăng lần lượt là 1,0% và 2,4% lên tới mức 52,70 Đô la Mỹ và 71,79 Đô la Mỹ.

¹ RevPAR: Doanh thu trên mỗi phòng có sẵn

Giá phòng theo một số tiêu chí phân loại

Giá phòng bình quân (đô la Mỹ) theo xếp loại Sao (2007 – 2013)



Giá phòng bình quân của các khách sạn trong năm 2013 giảm 2,7% xuống mức 87,95 Đô la Mỹ so với mức 90,40 Đô la Mỹ của năm 2012.

Nhìn chung trong năm 2013, giá phòng bình quân giảm ở tất cả các hạng sao, trong đó 5-Sao giảm đáng kể (5,5%), theo sau là 4-Sao và 3-Sao giảm tương ứng là 4,7% và 3,1%.

Xét theo vị trí địa lí, khu vực miền Trung – Cao Nguyên có sự suy giảm mạnh, khoảng 7,5% trong năm 2013 so với năm ngoái, mặc dù giá phòng vẫn cao hơn so với miền Bắc. Giá phòng bình quân của các khách sạn cũng tiếp tục giảm ở miền Bắc khoảng 2,6%, trong khi giá phòng ở miền Nam tăng khoảng 3,0% so với năm 2012, đạt mức 90,03 Đô la Mỹ trung bình một đêm.

Giá phòng bình quân (đô la Mỹ) theo vùng miền (2013 so với 2012)

Vùng/ Miền	2012	2013	Thay đổi
Miền Bắc	\$88,8	\$86,5	(2,6%)
Miền Trung – Cao Nguyên	\$94,3	\$87,2	(7,5%)
Miền Nam	\$87,4	\$90,0	3,0%

Công suất thuê phòng theo một số tiêu chí phân loại

So với năm trước, năm 2013 công suất thuê phòng bình quân tại các khách sạn tăng 2,4%.

Trong năm 2013, công suất thuê phòng của các khách sạn miền Bắc tăng 2,7% (so với việc giảm 1,7% trong năm ngoái) trong khi các khách sạn miền Nam đạt công suất thuê phòng thấp hơn năm trước, giảm 1,7%. Công suất thuê phòng bình quân ở miền Trung và Cao Nguyên tăng 3,7% trong năm 2013 so với năm 2012.

Công suất thuê phòng bình quân (%) theo vùng miền (năm 2013 so với năm 2012)

Vùng/ Miền	2012	2013	Thay đổi
Miền Bắc	58,3%	61,0%	2,7%
Miền Trung – Cao Nguyên	57,6%	61,3%	3,7%
Miền Nam	64,4%	62,7%	(1,7%)

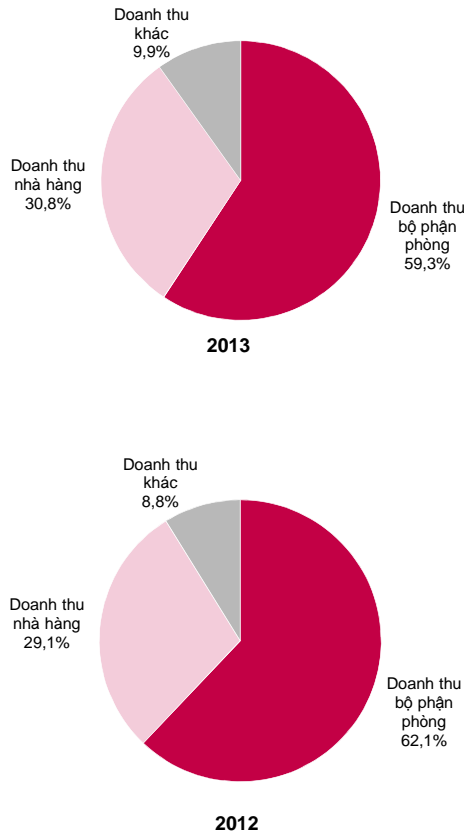
Khi phân tích theo Xếp hạng sao, kết quả cho thấy các khách sạn 4-Sao và 5-Sao có kết quả hoạt động tốt với công suất thuê phòng bình quân tăng trưởng 3,6% và 4,7%, trong khi đó chỉ số này của khách sạn 3-Sao giảm 8,1%. Sự thay đổi đáng kể này có thể một phần do sự thay đổi về cơ cấu các khách sạn tham gia khảo sát năm nay.

Công suất thuê phòng bình quân (%) theo xếp hạng sao (2007 – 2013)



Doanh thu và Chi phí

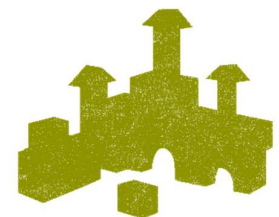
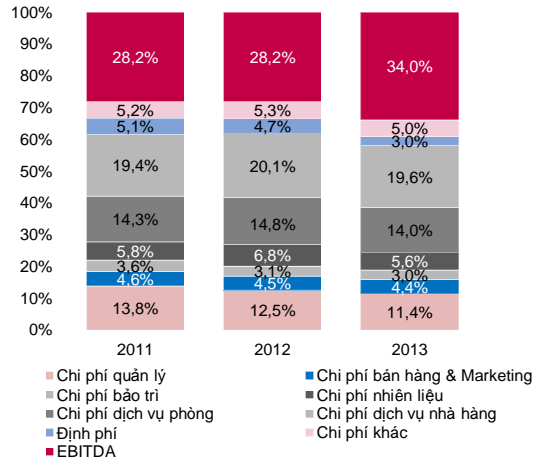
Phân tích doanh thu (2013 so với 2012)



Doanh thu bao gồm doanh thu bộ phận phòng, dịch vụ nhà hàng và dịch vụ khác (bao gồm thu nhập từ trung tâm Spa, tiệc, hội nghị và dịch vụ trung tâm thông tin). Do thành phần các khách sạn tham gia năm nay bao gồm nhiều khách sạn có hoạt động dịch vụ nhà hàng nổi trội, tỷ lệ doanh thu nhà hàng trên tổng doanh thu trong năm 2013 tăng 1,7%.

Năm 2013 cũng cho thấy là một năm hoạt động hiệu quả của các khách sạn cao cấp, với chỉ số EBITDA tăng mạnh 5,8% so với năm 2012, đạt 34,0%. Kết quả khả quan này là do những thay đổi trong cơ cấu chi phí liên quan bao gồm chi phí quản lý, chi phí các bộ phận và định phí, giảm tương ứng 1,1%, 1,3%, và 1,7%.

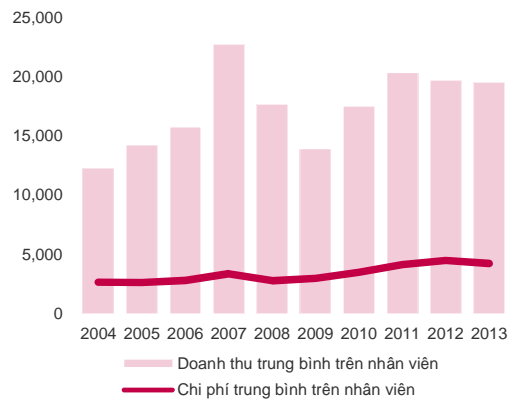
Chi phí và Lợi nhuận trên doanh thu



Nhân sự

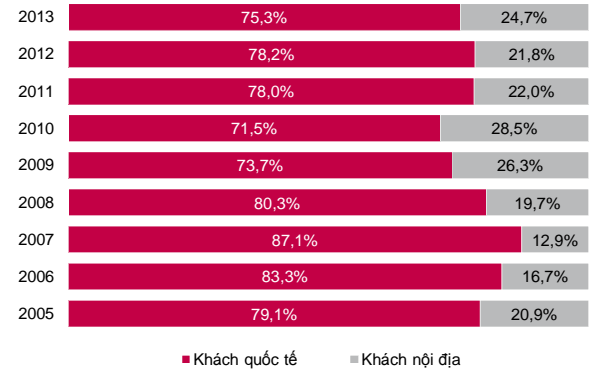
Biểu đồ dưới đây thể hiện doanh thu và chi phí bình quân tính theo đầu nhân viên khách sạn từ năm 2004 đến 2013. Nhìn chung, doanh thu tính trên một nhân viên năm 2013 tiếp tục giảm 0,9% song song với việc chi phí cho 1 nhân viên giảm 7,6% từ mức 4.485 đô la Mỹ năm 2012 xuống 4.142 đô la Mỹ năm 2013.

Doanh thu và chi phí bình quân trên nhân viên (2004 – 2013)



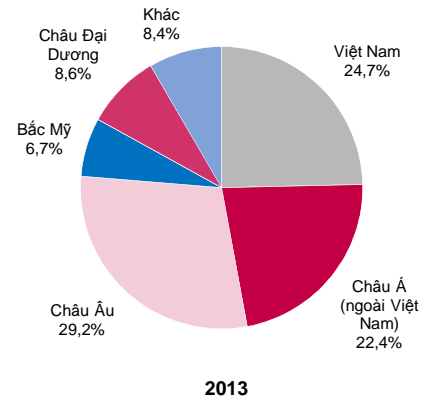
Các nguồn khách lưu trú

Các nguồn khách lưu trú (2005 – 2013)



Kết quả khảo sát cũng cho thấy tỷ lệ khách quốc tế lưu trú tại các khách sạn 3 đến 5 sao giảm 2,9% so với năm 2012, xuống mức 75,3%.

Các nguồn khách lưu trú 2013



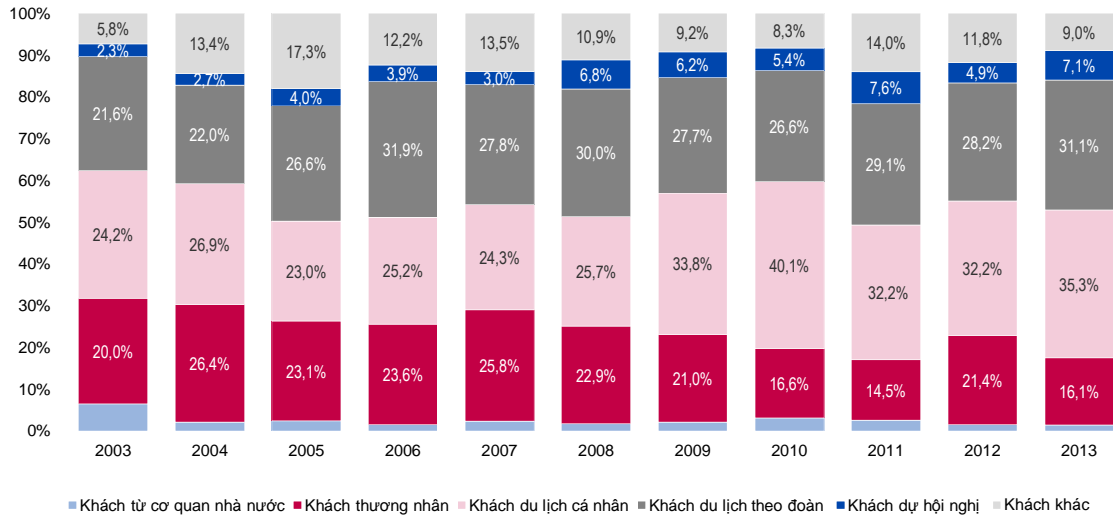
2013

Trong năm 2013, số lượng khách châu Á, bao gồm cả khách Việt Nam tiếp tục duy trì vị trí đứng đầu trong các nguồn khách du lịch, chiếm 47,1%, tăng 0,3% so với năm trước. Một điều đáng lưu ý trong năm 2013 là tỷ lệ khách đến từ các nước Châu Á khác sụt giảm đáng kể (2,5%), còn tỷ lệ khách đến từ các nước khác như Bắc Mỹ và châu Đại Dương giảm nhẹ lần lượt 1,4% và 0,5%.



Mục đích lưu trú

Mục đích lưu trú (2003 – 2013)



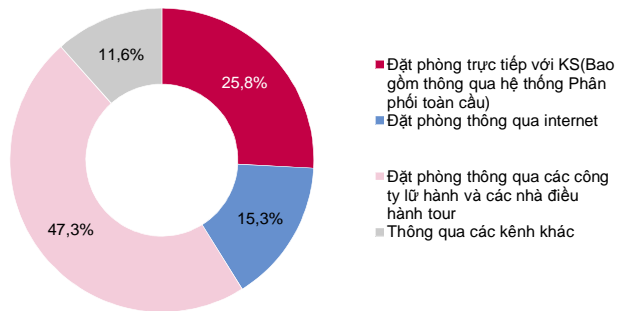
Khách thương nhân, khách du lịch cá nhân và khách du lịch theo đoàn vẫn là 3 nhóm khách lớn nhất trong 10 năm qua từ năm 2003 đến năm 2013. Trong đó, khách du lịch cá nhân và khách du lịch theo đoàn tăng lần lượt 3,1% và 2,8% so với năm 2012. Ngược lại, tỷ lệ khách thương nhân giảm 5,3% trong năm 2013.

Các kênh đặt phòng

Tỷ lệ đặt phòng thông qua các đại lý du lịch và các nhà điều hành tour đã tăng trở lại sau sự suy giảm trong năm trước, mức tăng là 1,6%, lên 47,3% trong năm 2013. Kênh đặt phòng này vẫn là kênh được ưa thích nhất cho tất cả các loại khách sạn ở tất cả các vùng miền.

Đặt phòng trực tiếp với khách sạn tiếp tục giảm thêm 3% trong năm 2013, tuy nhiên, hình thức đặt phòng này vẫn duy trì vị trí phổ biến thứ hai, chiếm 25,8%.

Các kênh đặt phòng năm 2013

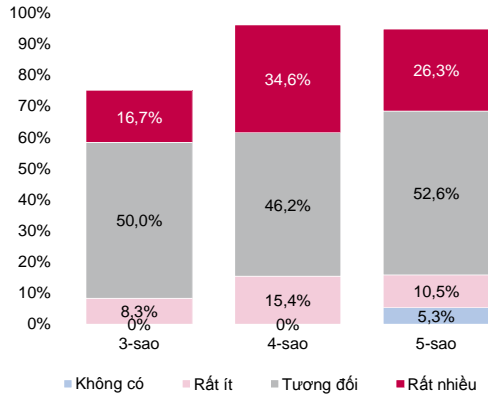


2013



Chương trình quản lý môi trường và trách nhiệm đối với xã hội của doanh nghiệp

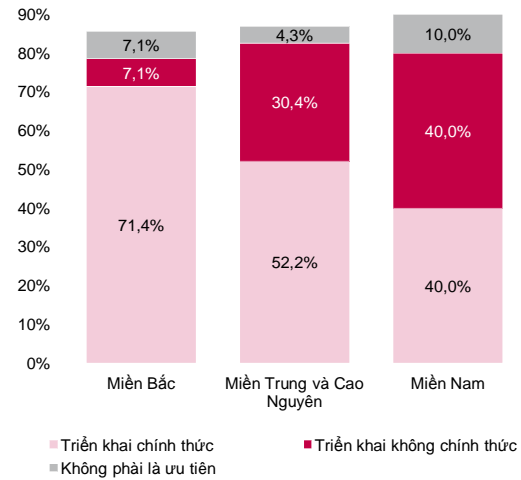
Các vấn đề về môi trường và quản lý môi trường có được khối Khách sạn tại Việt Nam quan tâm đầy đủ trong năm 2013



Khi đề cập đến các khái niệm nhận thức về môi trường trong các khách sạn tại Việt Nam, 72% khách sạn tham gia khảo sát đánh giá nhận thức của khách sạn trên mức trung bình, từ tốt đến rất tốt (tương ứng xếp hạng từ 6-10), bao gồm cả ba phân hạng khách sạn tại cả ba miền, trong đó các khách sạn 5-sao, tập trung chủ yếu ở miền Nam, xếp hạng nhận thức về môi trường và trách nhiệm cao nhất với tỷ lệ 78,9%, tăng 15,7% so với kết quả khảo sát năm 2013. Chỉ có khoảng 7% khách sạn trả lời nhận thức về môi trường là chưa đầy đủ, dưới mức trung bình (tương ứng xếp hạng 1-4), chủ yếu là các khách sạn 4-sao, đa phần từ khu vực miền Trung và Cao Nguyên.

Cụ thể hơn, trách nhiệm của một doanh nghiệp về tác động của các quyết định và hoạt động của mình đối với xã hội và môi trường thông qua các hành vi minh bạch và có tính đạo đức có thể được thể hiện qua vị trí của doanh nghiệp trong mảng trách nhiệm xã hội doanh nghiệp, Trong khi 52,6% các khách sạn (đa số ở miền Bắc) và chủ yếu là các khách sạn 5-Sao, triển khai chính thức chương trình Trách nhiệm Xã hội Doanh nghiệp, 28,1% các đơn vị khác chỉ triển khai các chương trình như vậy một cách không chính thức.

Quan điểm của doanh nghiệp về chương trình trách nhiệm xã hội





www.gt.com.vn

© 2014 Grant Thornton (Vietnam) Ltd. All rights reserved.
Grant Thornton Vietnam is a member firm within Grant Thornton International Ltd ("Grant Thornton International"). Grant Thornton International and the member firms are not a worldwide partnership. Services are delivered by the member firms independently.
This publication is general in nature and should not be construed as providing advice. No responsibility is taken for any party acting on the contents of this document.

Proudly Supporting



100% of all proceeds from sales of the Report are donated to Operation Smile Vietnam.