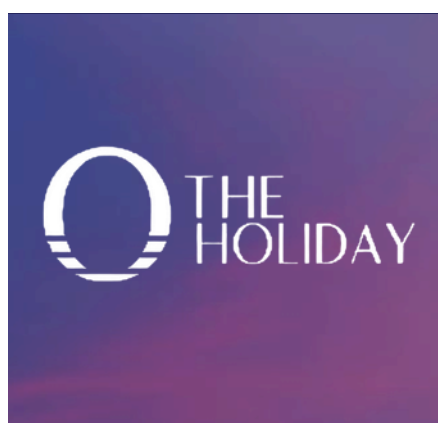




04.2025



PHƯƠNG ÁN HỢP TÁC

QUẢN LÝ KHAI THÁC
BẤT ĐỘNG SẢN CĂN HỘ, NGHỈ DƯỠNG





GIỚI THIỆU

THE HOLIDAY PROPERTY

THE HOLIDAY PROPERTY



Kính thưa các Quý đối tác, khách hàng,

THƯ NGỎ



“Quản lý bất động sản là dịch vụ then chốt góp phần tạo nên sự thương hiệu, sự thành công và giá trị bền vững của các dự án bất động sản. Đây cũng chính là phương châm, cam kết của đội ngũ CB-CNV The Holiday xuyên suốt các giai đoạn khi tham gia tư vấn, đề xuất triển khai các dịch vụ liên quan...”.

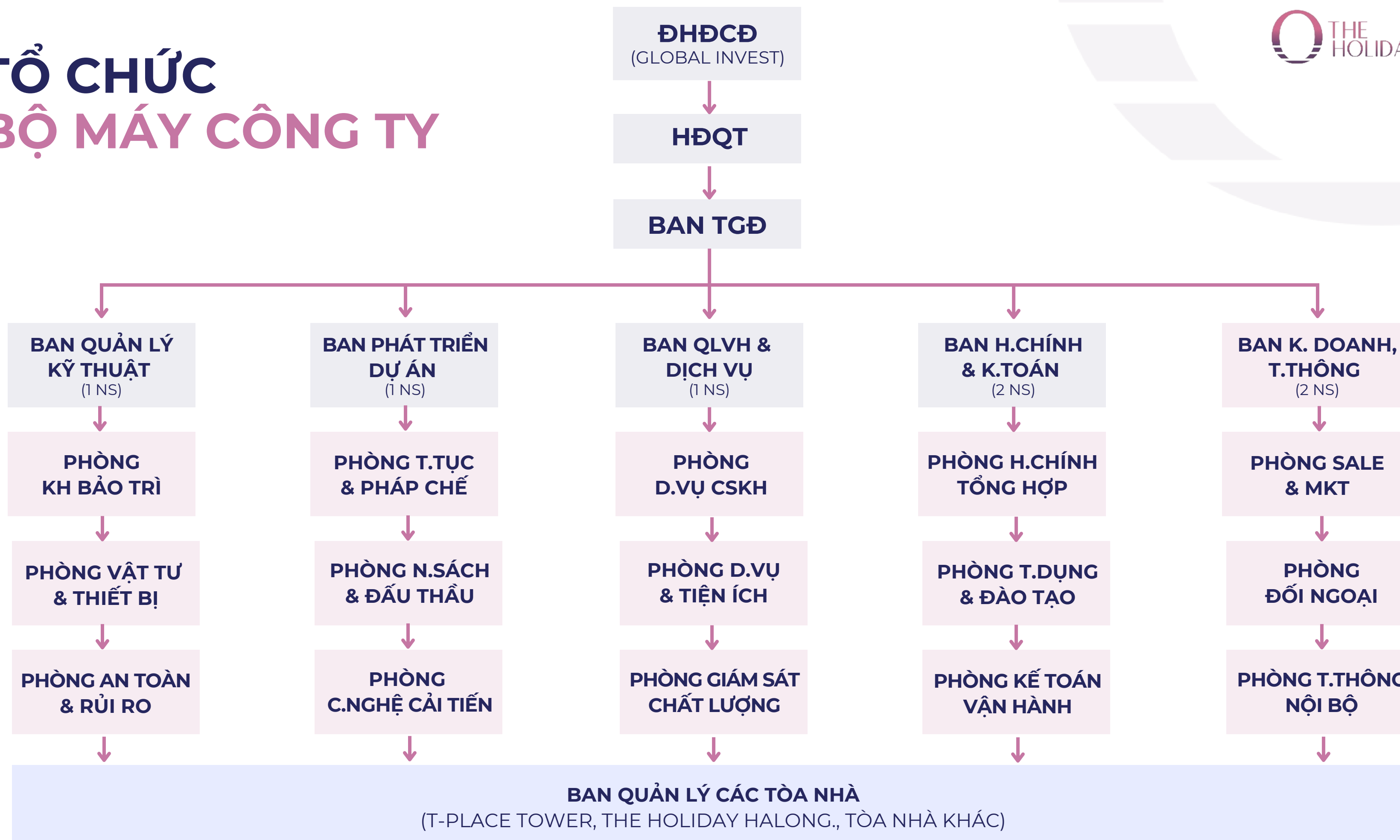
Bằng kinh nghiệm và sự sáng tạo chúng tôi tự tin sẽ mang lại những dịch vụ chất lượng cao cho đối tác, khách hàng. The Holiday giữ vai trò cầu nối giữa Chủ đầu tư với khách hàng để cung cấp các giải pháp toàn diện trong đầu tư, quản lý bất động sản, căn hộ nghỉ dưỡng. Thông qua tập trung giải quyết các vấn đề ngay từ bước đầu tiên để từ đó tối ưu công năng, giá trị và tăng tính khả thi các dự án.

Cùng sự thấu hiểu, chúng tôi đưa ra giải pháp vận hành thông minh hiệu quả, góp phần cùng Chủ đầu tư, khách hàng kiến tạo một không gian sống văn minh, một cộng đồng thịnh vượng trong đó hài hoà lợi ích giữa các bên.

Đồng hành cùng The Holiday, các dự án bất động sản không chỉ đạt tiêu chuẩn vận hành chuyên nghiệp, duy trì các tiêu chí, chất lượng dịch vụ mà còn gia tăng giá trị bền vững, đáp ứng sự kỳ vọng cao nhất từ Chủ đầu tư, khách hàng.

Đó là mục tiêu, động lực để chúng tôi kiên định hướng đến nhằm đáp ứng tối đa các yêu cầu của đối tác, khách hàng!

TỔ CHỨC BỘ MÁY CÔNG TY



LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

GIẢI PHÁP ĐẦU TƯ, QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN TOÀN DIỆN VÀ TỐI ƯU



**TƯ VẤN ĐẦU TƯ,
PHÁT TRIỂN DỰ ÁN**



**TƯ VẤN CHIẾN LƯỢC,
KINH DOANH BĐS**



**QUẢN LÝ KHAI THÁC,
SETUP VẬN HÀNH BĐS**



DỰ ÁN TIÊU BIỂU



KINH NGHIỆM TRIỂN KHAI ĐA DẠNG CÁC LOẠI HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN



**KHÁCH SẠN,
CĂN HỘ CAO CẤP
THE HOLIDAY HẠ LONG**



**TÒA NHÀ T-PLACE,
30A LÝ THƯỜNG KIỆT,
HOÀN KIẾM**



**KHU NHÀ Ở
GHOMES HẠ LONG**



**TỔ HỢP DỊCH VỤ
THƯƠNG MẠI
IGG HẠ LONG**

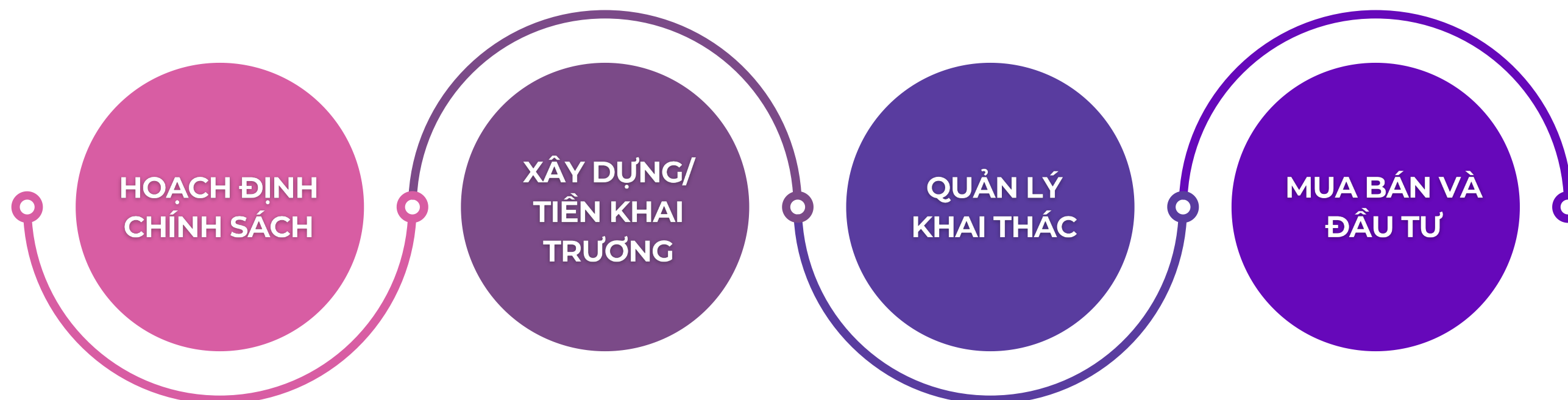


NHẬN ĐỊNH & ĐÁNH GIÁ **BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG**

BỐI CẢNH VÀ BÀI TOÁN CỦA CÁC BÊN



MONG MUỐN CỦA CHỦ ĐẦU TƯ



TƯ VẤN CHIẾN LƯỢC

- Nghiên cứu thị trường và định vị sản phẩm
- Lập báo cáo NCKT và đánh giá FS dự án
- Pháp lý và chính sách sản phẩm
- Giải pháp tư vấn, thiết kế và công năng

SETUP, TIỀN KHAI TRƯƠNG

- Giải pháp kỹ thuật, công năng
- Ngân sách và kế hoạch kinh doanh
- Chính sách thuê và thiết lập biểu mẫu
- Tuyển dụng, tiền khai trương

QUẢN LÝ KHAI THÁC

- Setup hoàn thiện nội thất, tiêu chuẩn sản phẩm
- Chính sách giá và giải pháp bán hàng đa kênh
- Dịch vụ tiện ích, thay mặt
- Chủ sở hữu
- Báo cáo kết quả và giám sát hoạt động

MUA BÁN VÀ ĐẦU TƯ

- Thẩm định giá trị và tiềm năng
- Tiếp thị, môi giới
- Kết thúc bán hàng và duy trì các tiêu chuẩn, chất lượng sản phẩm

KỶ VÒNG CỦA KHÁCH HÀNG/CHỦ SỞ HỮU

- Nâng cao giá trị tài sản và tối ưu hoá nguồn thu từ sản phẩm đầu tư thông qua các dịch vụ quản lý, kênh bán hàng tối ưu
- Lựa chọn đơn vị QLVH, nhà thầu uy tín chất lượng để quản lý, bảo trì tài sản của mình
- Duy trì các tiêu chuẩn của căn hộ bất động sản trong lâu dài
- Hưởng các chính sách phòng nghỉ, nghỉ dưỡng cho bản thân, gia đình và người thân
- nắm bắt đầy đủ thông tin chính sách, giá bán và mức chia sẻ doanh thu/lợi nhuận từ đơn vị quản lý.
- Có đại diện thay mặt giải quyết các vấn đề cần thiết

MỘT SỐ MÔ HÌNH QUẢN LÝ HIỆN NAY

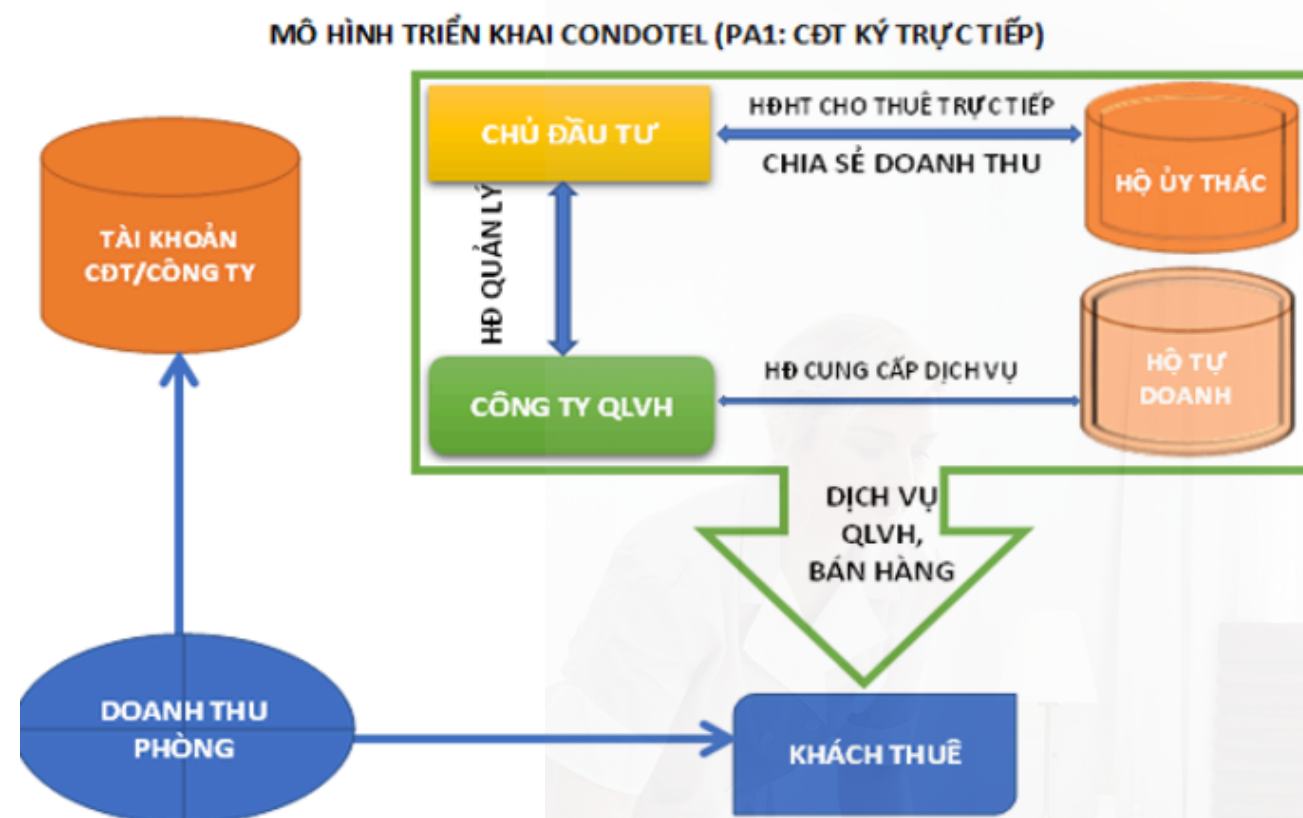


MÔ HÌNH	ƯU ĐIỂM	NHƯỢC ĐIỂM
Ủy thác quản lý cho các tập đoàn lớn quản lý (IHG, The Ascott, Accor Hotel, Marriott International)	• Áp dụng tiêu chuẩn khách sạn 4*-5* quốc tế • Gia tăng giá trị tài sản do yếu tố thương hiệu của đơn vị quản lý • Phân chia lợi nhuận với giá phòng cao cho Chủ đầu tư và Chủ sở hữu	• Đàm phán khó khăn trong việc quản lý các phân khu nghỉ dưỡng với tính chất đa sở hữu • Chi phí và suất đầu tư lớn khi tham gia trong khi việc chia sẻ lợi nhuận khá phức tạp và rắc rối • Hợp tác bị ràng buộc, giới hạn về quyền sử dụng, thời gian lâu dài thiếu chủ động trong hoạch định tài sản • Chi phí quản lý vận hành rất lớn trong khi thiếu cam kết về doanh thu, lợi nhuận của đơn vị quản lý
Thuê các đơn vị quản lý vận hành nước ngoài mới nổi	• Có thương hiệu tại nước ngoài và một số thị trường Đông Nam Á, Châu Úc. • Chi phí ở mức hợp lý • Cộng hưởng thuận lợi về thương hiệu dự án • Tạo sự tò mò và hào hứng trên thị trường.	• Thiếu các dự án thực tế đã đi vào vận hành và kinh nghiệm triển khai tại Việt Nam. • Chi phí quản lý và bộ máy cao chưa phù hợp với các yếu tố thị trường tại Việt Nam. • Chính sách chia sẻ lợi nhuận phức tạp
Giải pháp vận hành bởi The Holiday Property	• Kinh nghiệm triển khai với các đối tác lớn trong ngoài nước về BĐS, căn hộ nghỉ dưỡng. • Thấu hiểu thị trường, xu hướng, giải pháp vận hành tối ưu về nhân sự, giảm thiểu chi phí • Giải pháp công nghệ, triển khai các kênh bán hàng để tối ưu tỉ lệ lấp đầy phòng, giá bán. • Chính sách hợp tác, chia sẻ doanh thu minh bạch và cam kết tỉ lệ tối thiểu với khách hàng	• Thương hiệu còn mới, có thể có sự e ngại hoài nghi từ khách hàng khi hợp tác • Bối cảnh thị trường condotel, căn hộ nghỉ dưỡng còn nhiều vấn đề cần nghiên cứu làm rõ thêm

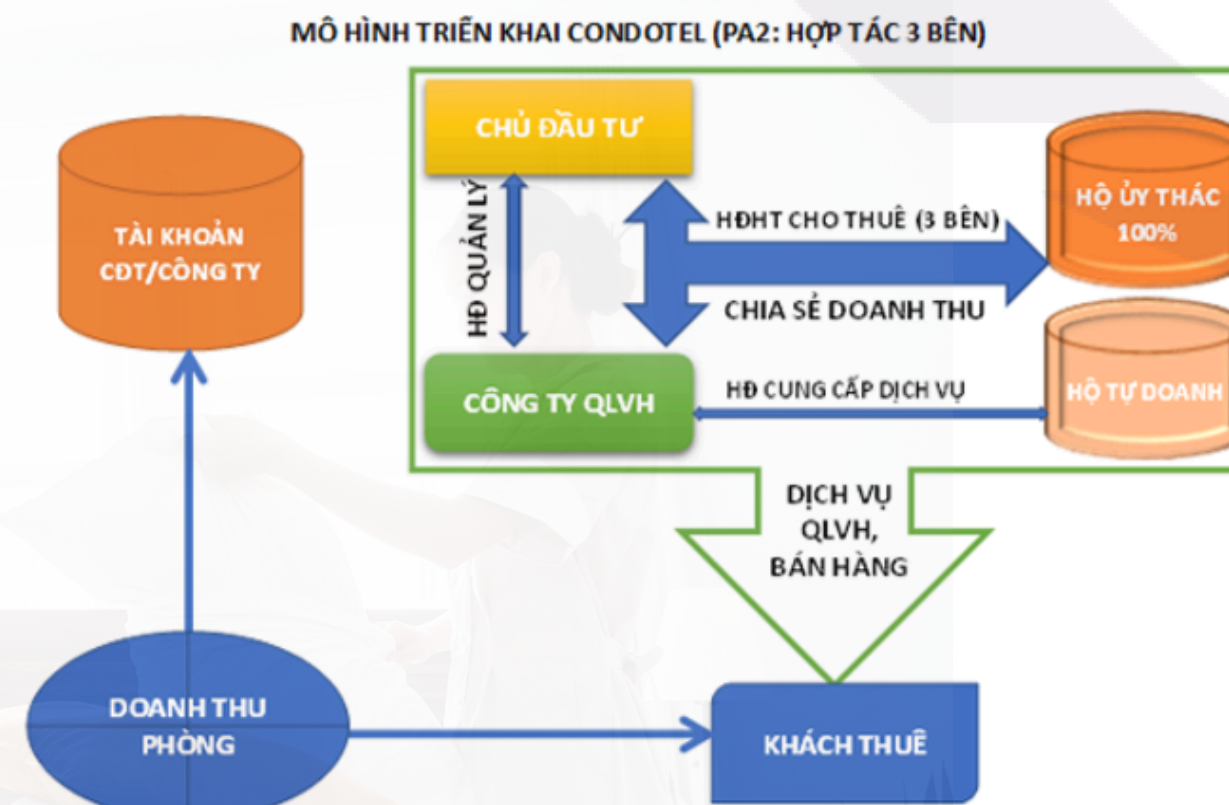


GIẢI PHÁP VÀ DỊCH VỤ CỦA THE HOLIDAY PROPERTY

MÔ HÌNH TRIỂN KHAI CÙNG THE HOLIDAY



Nhận xét PA1: CĐT ký trực tiếp với Chủ sở hữu.
The Holiday ký Hợp đồng QLVH thông qua CĐT đối với các hộ uỷ thác và Hợp đồng trực tiếp với các hộ tự doanh



Nhận xét PA2: CĐT, The Holiday ký Hợp đồng hợp tác 3 bên với Chủ sở hữu. The Holiday vừa QLVH vừa chủ động làm việc trực tiếp với các Chủ sở hữu.

- CÁC CHỦ THỂ BAO GỒM: CHỦ ĐẦU TƯ, CÔNG TY QLVH CỦA CĐT, THE HOLIDAY VÀ CÁC KHÁCH HÀNG / CHỦ SỞ HỮU SẼ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN VÀ MÔ HÌNH HỢP TÁC PHÙ HỢP DỰA TRÊN CÁC CHÍNH SÁCH KHUNG VÀ THOẢ THUẬN GIỮA CÁC BÊN ĐỂ ĐẢM BẢO TỐI ƯU VẬN HÀNH

CHUẨN HÓA QUY TRÌNH VẬN HÀNH

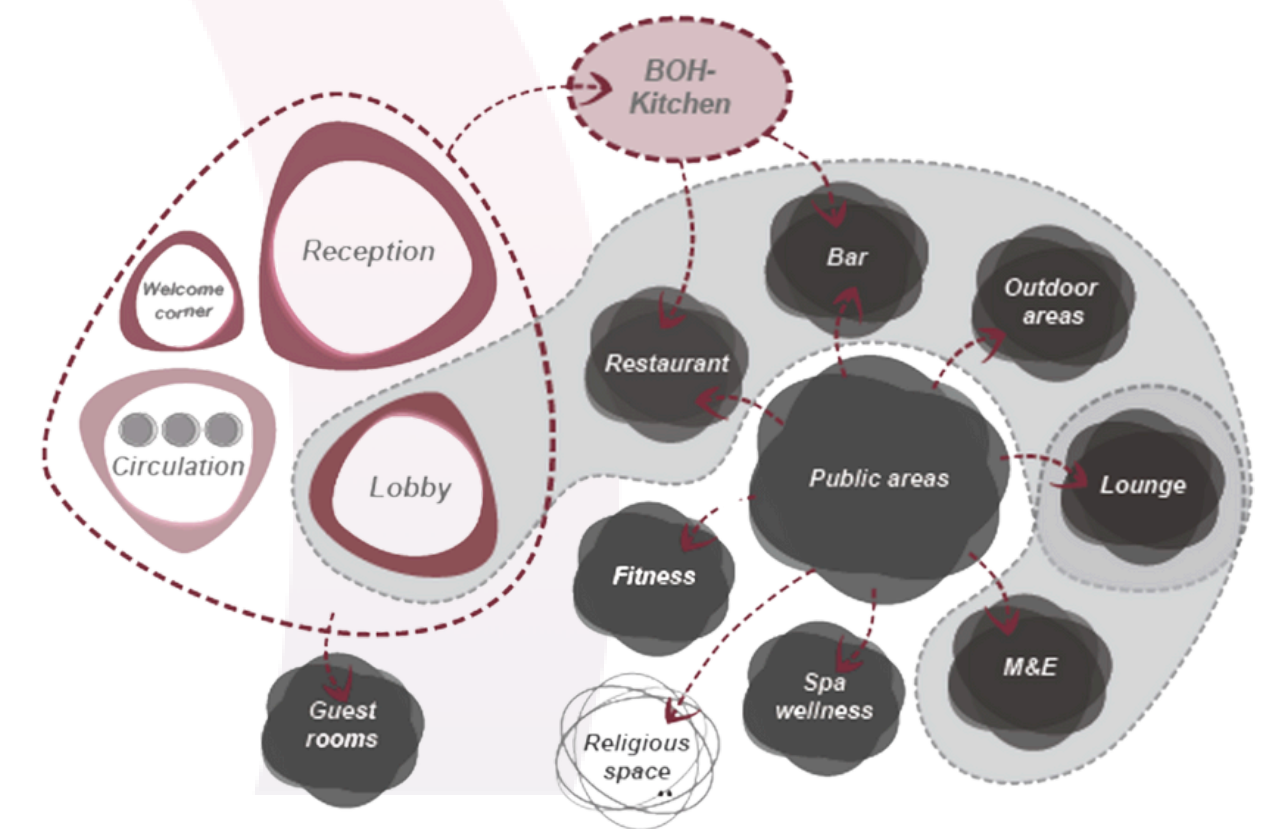
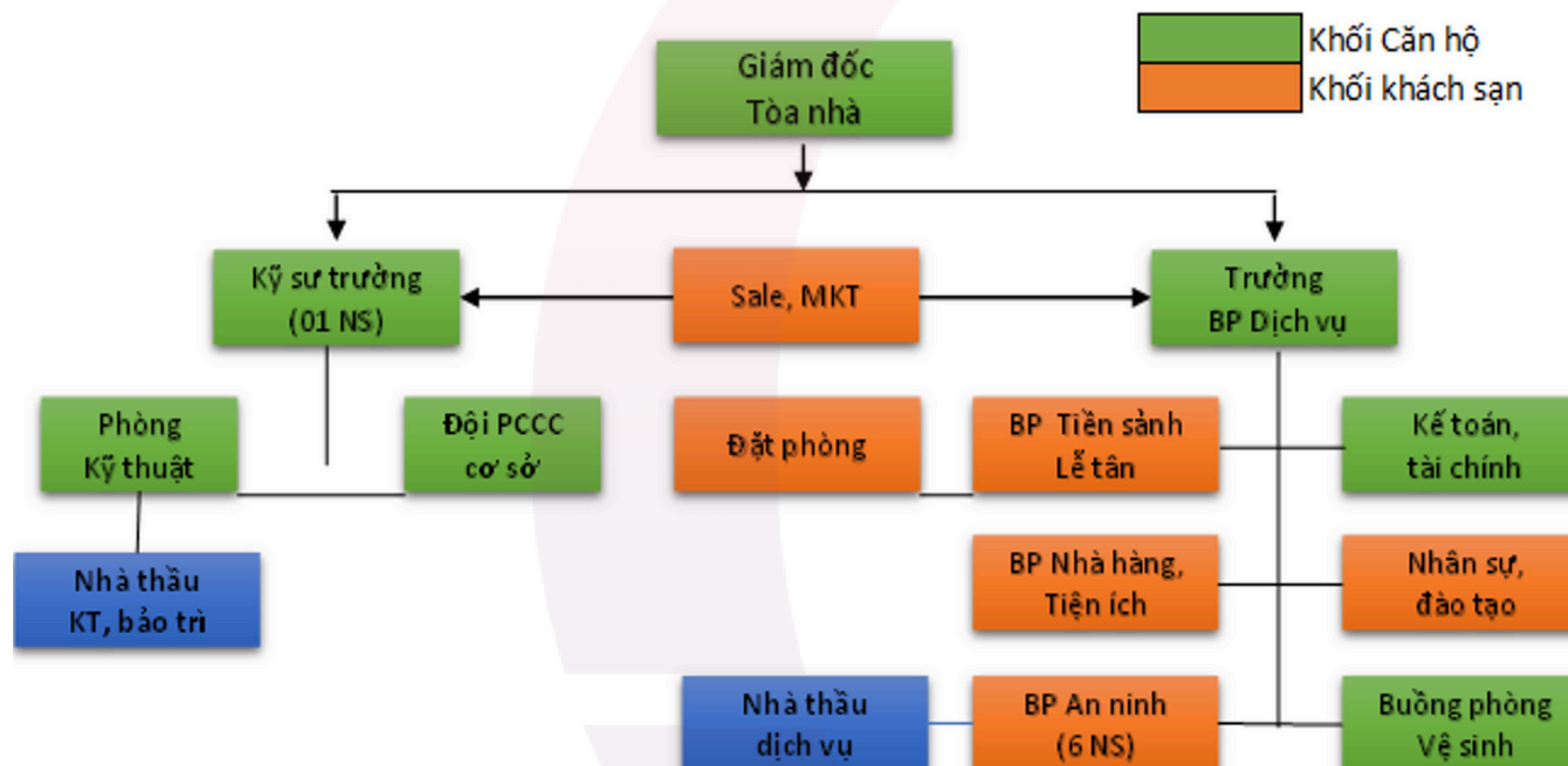


Các bộ quy trình được phân chia thành các mảng, bao gồm:



- CÁC CHỦ THỂ BAO GỒM: CHỦ ĐẦU TƯ, CÔNG TY QLVH CỦA CĐT, THE HOLIDAY VÀ CÁC KHÁCH HÀNG / CHỦ SỞ HỮU SẼ XÂY DỰNG PHƯƠNG ÁN VÀ MÔ HÌNH HỢP TÁC PHÙ HỢP DỰA TRÊN CÁC CHÍNH SÁCH KHUNG VÀ THỎA THUẬN GIỮA CÁC BÊN ĐỂ ĐẢM BẢO TỐI ƯU VẬN HÀNH

TƯ VẤN BỘ MÁY VẬN HÀNH TỐI ƯU

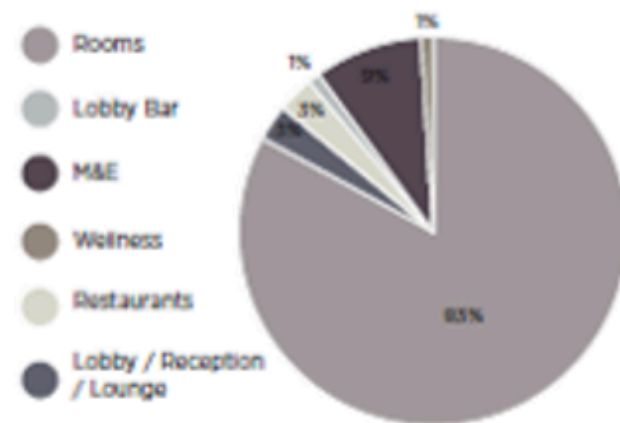


- GIẢI QUYẾT BÀI TOÁN TỐI ƯU NHÂN SỰ VẬN HÀNH KẾT HỢP CÁC DỊCH VỤ TIÊU CHUẨN KHÁCH SẠN THÔNG QUA TÍNH TOÁN CHI TIẾT CÁC CHỈ TIÊU KINH DOANH, NGÂN SÁCH VẬN HÀNH ĐỂ TỐI GIẢM CHI PHÍ VẬN HÀNH
- XÂY DỰNG KẾ HOẠCH ĐIỀU PHỐI NHÂN SỰ PHÙ HỢP TỪNG GIAI ĐOẠN THỊ TRƯỜNG ĐỂ DUY TRÌ CÁC TIÊU CHUẨN VẬN HÀNH CƠ BẢN VÀ TIÊU CHUẨN VẬN HÀNH KHÁCH SẠN THÔNG QUA GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ, PHẦN MỀM.

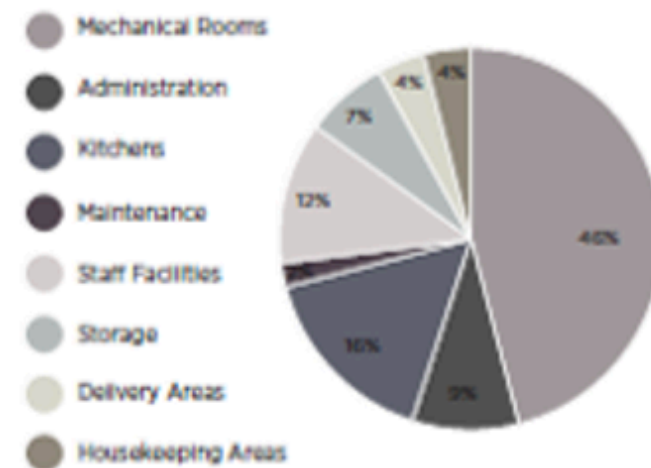
ĐÓNG GÓI SẢN PHẨM, TƯ VẤN KỸ THUẬT VÀ SETUP



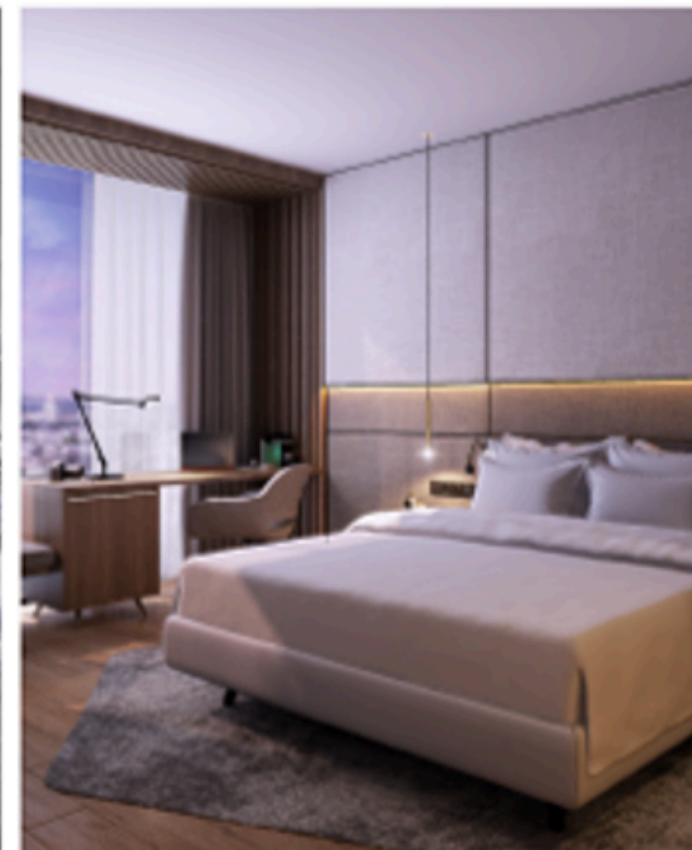
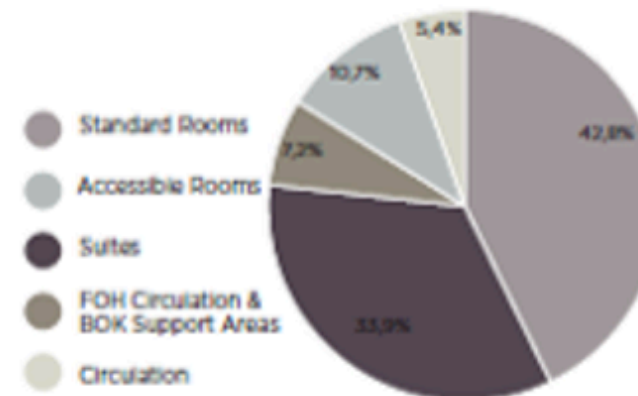
FOH Distribution



BOH Distribution



Rooms Distribution

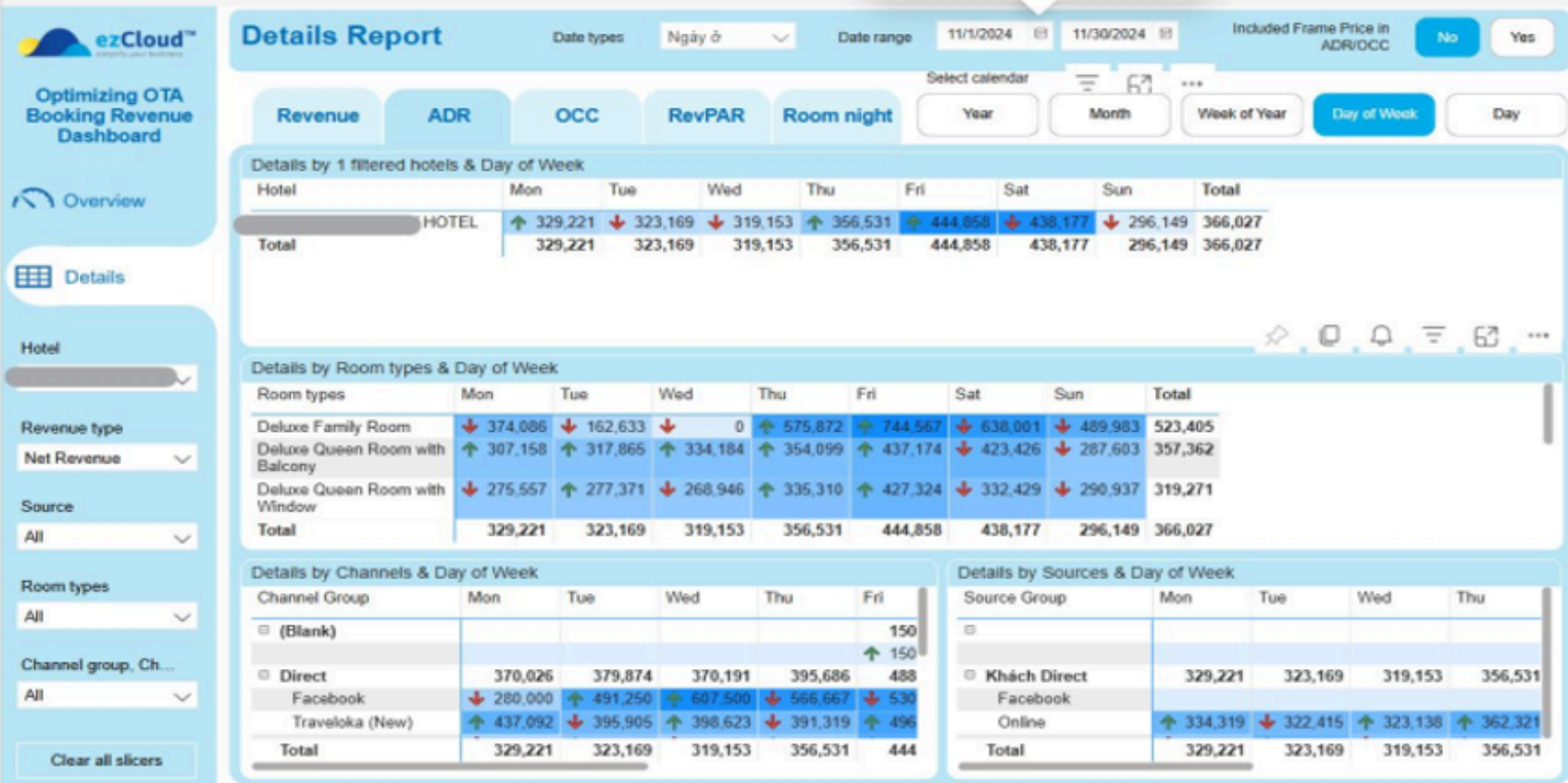
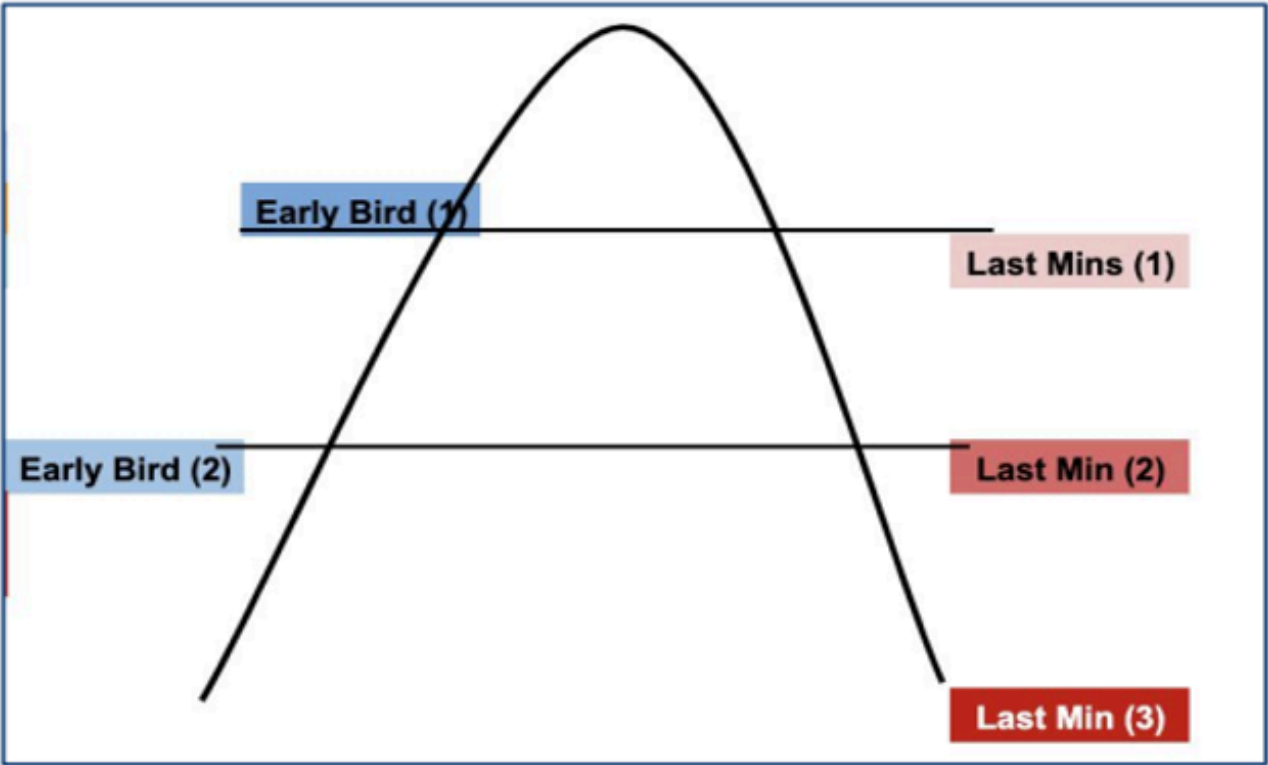


- CHÚNG TÔI THAM GIA TƯ VẤN CÁC GIẢI PHÁP KỸ THUẬT, CÔNG NĂNG VÀ SETUP NHẪM TỐI ƯU CHI PHÍ GIÚP CÔNG TÁC VẬN HÀNH TRƠN TRU, ĐỒNG BỘ
- THIẾT LẬP CÁC QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN NỘI THẤT, TRANG THIẾT BỊ PHÒNG VÀ CÁC KHU VỰC TIỆN ÍCH PHỤC VỤ CÔNG TÁC KHAI THÁC SAU NÀY

TƯ VẤN CHÍNH SÁCH GIÁ, GIẢI PHÁP BÁN HÀNG



Chiến lược - Công nghệ linh động về giá



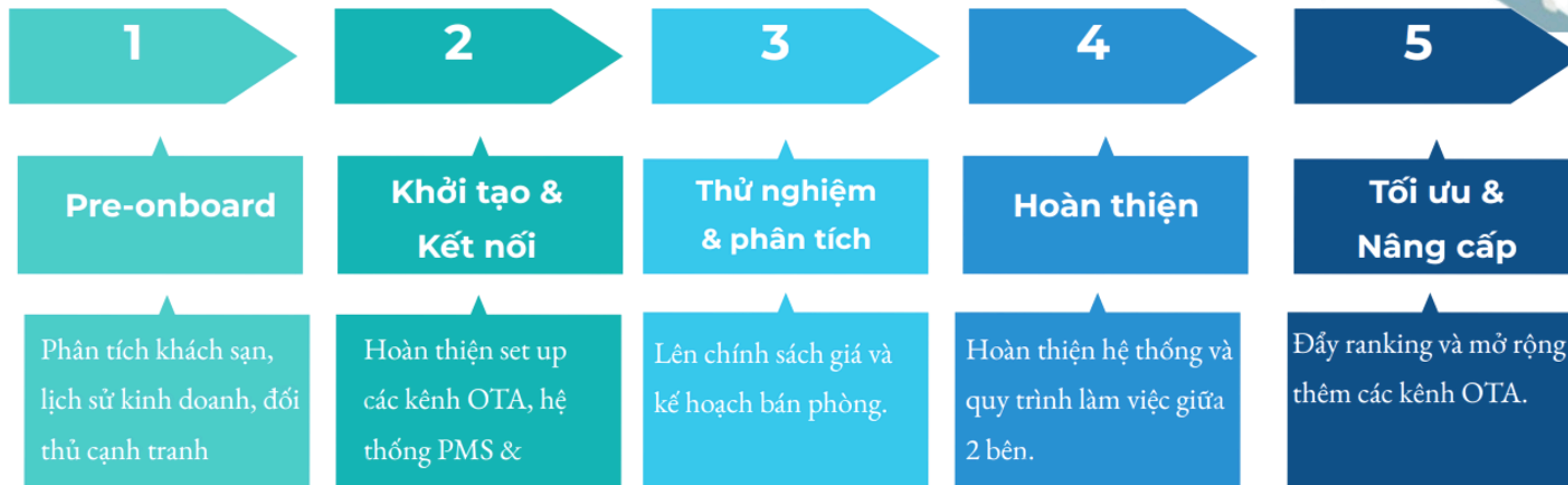
	Total room	Giá Khách sạn	Scenario 1				Scenario 2				Scenario 3			
			Roomnight	OCC	% Increase	Price to set	Roomnight	OCC	% Increase	Price to set	Roomnight	OCC	% Increase	Price to set
Standard Queen Room	3	300.000	1	33,33%	15%	345.000	2	66,667%	25%	375.000	3	100,00%	35%	405.000
Superior Queen Room	17	310.000	5	29,41%	15%	356.500	8	47,06%	25%	387.500	14	82,35%	35%	418.500
Deluxe Queen Room with Window	4	400.000	1	25,00%	15%	460.000	2	50,00%	25%	500.000	3	75,00%	35%	540.000
Deluxe Queen Room with Balcony	9	450.000	2	22,22%	15%	517.500	4	44,44%	25%	562.500	6	66,67%	35%	607.500
Premium Queen Room	4	730.000	1	25,00%	15%	839.500	2	50,00%	25%	912.500	3	75,00%	35%	985.500
Junior King Suite	1	700.000	0	0,00%	15%	805.000	1	100,00%	25%	875.000	1	100,00%	35%	945.000
Junior Suite with Bathtub	1	800.000	0	0,00%	15%	920.000	1	100,00%	25%	1.000.000	1	100,00%	35%	1.080.000
Junior Suite with Sauna	1	880.000	0	0,00%	15%	1.012.000	1	100,00%	25%	1.100.000	1	100,00%	35%	1.188.000
Deluxe Triple Room	3	520.000	1	33,33%	15%	598.000	2	66,67%	25%	650.000	3	100,00%	35%	702.000
Deluxe Family Room	2	600.000	1	50,00%	15%	690.000	2	100,00%	25%	750.000	0	0,00%	35%	810.000
OCC set up				21,83%				72,48%				79,90%		

GIẢI PHÁP TỐI ƯU HOÁ DOANH THU



QUY TRÌNH TỐI ƯU HÓA DOANH THU

5 Giai đoạn cơ bản



GÓI DỊCH VỤ QUẢN GIA CĂN HỘ



- CHÚNG TÔI THAY MẶT CHỦ SỞ HỮU THỰC HIỆN TOÀN BỘ CÁC CÔNG VIỆC LIÊN QUAN QUẢN LÝ KHAI THÁC CĂN HỘ ĐỂ TẠO RA GIÁ TRỊ SINH LỜI CHO CÁC CHỦ NHÂN

HỖ TRỢ TƯ VĂN PHÒNG CÔNG TY



- THE HOLIDAY LUÔN ĐỒNG HÀNH CÙNG CÁC BQL TẠI TỪNG DỰ ÁN ĐỂ HỖ TRỢ CÁC VẤN ĐỀ TRONG QUÁ TRÌNH TRIỂN KHAI.
- LÀ CẦU NỐI GIỮA CHỦ ĐẦU TƯ, ĐƠN VỊ QUẢN LÝ, CHỦ SỞ HỮU VÀ CÁC KHÁCH HÀNG, ĐỐI TÁC

HỖ TRỢ TƯ VĂN PHÒNG CÔNG TY



Đào tạo

Quy trình Vận hành

Phát triển Chuyên môn

Kỹ năng mềm

Đào tạo trực tiếp tại dự án

Kiểm tra

Định kỳ theo chủ đề chuyên môn

Kiểm tra đột xuất

Hỗ trợ

Hỗ trợ về chuyên môn

Hướng dẫn

Hỗ trợ khẩn cấp



 THE
HOLIDAY
HA LONG

XIN CẢM ƠN!

- **Văn phòng Hà Nội:** Tòa nhà 30A Lý Thường Kiệt, Hàng Bài, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- **Văn phòng Hạ Long:** Khu nhà ở GHomes, Cao Thắng, Hạ Long, Quảng Ninh
- **Email:** info@theholiday.vn
- **Hotline:** 0889889015/ 0912189968
- **Website:** www.theholiday.com.vn