



Đà Lạt

Xu hướng phát triển homestay

THS. TRƯƠNG THỊ LAN HƯƠNG*
THS. NGUYỄN THỊ THANH KIỀU*

XU HƯỚNG PHÁT TRIỂN HOMESTAY TẠI ĐÀ LẠT

Tại Đà Lạt, loại hình lưu trú tại nhà dân đã thu hút lượng lớn du khách trong nước và quốc tế, đặc biệt là nhóm khách trẻ tuổi, từ đó tạo nên một xu hướng lựa chọn mới cho du khách đến Đà Lạt, mặc dù một số cơ sở kinh doanh lưu trú mang thuật ngữ homestay nhưng xét về bản chất thì chưa đúng nghĩa là homestay. Tuy nhiên thực tế hiện nay, một số cơ sở kinh doanh lưu trú tại Đà Lạt đã dựa trên đặc điểm của homestay để biến đổi linh hoạt theo nhu cầu của du khách, thích ứng với xu thế thời đại, lấy tên gọi homestay, được du khách biết đến rộng rãi và kinh doanh hiệu quả kể từ khi mới bắt đầu hoạt động. Do đó, dựa vào kết quả khảo sát thực tế, nhóm tác giả phân loại homestay tại Đà Lạt thành 3 nhóm: thứ nhất là dạng nhà ở cố định của người dân địa phương, có phòng dư để cho thuê; thứ hai là dạng nhà xây mới, sửa chữa hoặc trùng tu, chủ động tạo nên phong cách riêng, có “gu” nhằm mục đích kinh doanh lưu trú và chủ nhà có thể không phải là người dân địa phương; thứ ba là dạng nhà ở của người dân cho thuê nguyên căn hoặc dạng phòng căn hộ cho thuê.

Đối với dạng homestay đầu tiên, xu hướng phát triển tập trung chủ yếu vào nâng cấp các sản phẩm dịch vụ kèm theo phòng ngủ có sẵn. Trên thực tế, số lượng nhà dân có phòng cho khách du lịch thuê hiện nay chiếm đa số trong loại hình lưu trú này. Có thể kể đến hai nhóm nhỏ sau: Nhóm thứ nhất là các khu nhà có phòng trọ cho sinh viên hoặc dân cư thuê để ở lâu dài nhưng sau đó được tận dụng làm phòng cho khách du lịch thuê trong mùa cao điểm hoặc các dịp lễ. Vì thế, cơ sở vật chất chỉ đạt chuẩn tối thiểu và dịch vụ chính chỉ là lưu trú qua đêm và mua bán đặc sản địa phương nếu có. Các tương tác giữa chủ và khách tương đối ít. Nhóm nhà trọ này phù hợp với phân đoạn khách du lịch có khả năng chi trả thấp. Nhóm thứ hai là các gia đình có phòng cho thuê với chất lượng cao. Mỗi phòng được trang bị như phòng khách sạn, thậm chí có cả phòng theo kiểu căn hộ, được bố trí hài hòa với các khu vực khác của ngôi nhà. Khách

Bằng phương pháp khảo sát thực địa và tiến hành phỏng vấn sâu một số mẫu đại diện từ góc độ cung ứng dịch vụ, bài viết hệ thống hóa cơ sở lý luận về homestay từ đó phân tích thực trạng khai thác loại hình dịch vụ lưu trú này tại Đà Lạt, trong đó nhấn mạnh cách phân loại homestay và một số mô hình kinh doanh homestay điển hình ở địa phương nhằm đưa ra cái nhìn rõ hơn về dịch vụ lưu trú homestay cũng như xu hướng phát triển của nó tại Đà Lạt trong tương lai gần.



Góc phố Đà Lạt. Ảnh: Nguyễn Trọng Nghĩa

và chủ cùng chia sẻ không gian sinh hoạt chung như phòng khách, bếp... Các dịch vụ cũng chỉ dừng lại ở cho thuê phòng, ăn uống cùng gia đình. Tính chuyên nghiệp trong các sản phẩm dịch vụ và phục vụ chưa được đẩy mạnh, chủ yếu do hoạt động theo thời vụ. Hiện nay, một bộ phận của dạng homestay này có xu hướng đầu tư vào chiều sâu để phục vụ du khách thường xuyên hơn. Kênh quảng bá thường xuyên của họ là dựa vào hình thức truyền miệng.

Một xu hướng phát triển mạnh mẽ hiện nay tại Đà Lạt là các homestay có phong cách độc, lạ, mang tính nghệ thuật. Trên thực tế, dạng homestay này mới bắt đầu có từ khoảng 5 năm trở lại đây khi du khách mong muốn có những trải nghiệm mới trong lưu trú. Dạng homestay này nhấn mạnh đến phong cách trang trí và phục vụ, thể hiện tính sáng tạo cũng như đam mê nghệ thuật của các nhà cung ứng. Mỗi một homestay ngay từ ban đầu đã có sự đầu tư kỹ lưỡng trong thiết kế cũng như phong cách phục vụ nên thường nhấn mạnh một phong cách hay triết lý riêng. Người đầu tư cho loại hình homestay này thường ở độ tuổi thanh niên hoặc trung niên, mong muốn mở ra một loại hình kinh doanh dịch vụ lưu trú mới trong đó đặt du khách làm trung tâm khi nhấn mạnh vào trải nghiệm của họ tại điểm đến. Vì vậy, các sản phẩm dịch vụ cũng phong phú, đa dạng hơn nhiều so với loại hình homestay truyền thống. Vì đa số mới được thành lập trong xu thế số hóa, nên các homestay này sử dụng chủ yếu các hình thức quảng bá và bán hàng qua internet. Mức giá của các homestay độc lạ cũng dao động rất lớn tùy theo vị trí và phong cách phục vụ. Khách lưu trú chọn hình thức homestay này thường không căn cứ vào mức giá đưa ra mà căn cứ vào phong cách phục vụ, phong cách thiết kế cũng như những hoạt động mà họ mong muốn trải nghiệm.

Xu hướng khác được biến tấu từ mô hình homestay truyền thống bắt đầu mở ra tại Đà Lạt từ 2 năm trở lại đây là dạng phòng căn hộ nằm trong nhà ở của người dân hoặc nhà nguyên căn của người dân cho thuê. Đối với dạng homestay này, các phòng ở được trang bị đầy đủ tiện nghi với mức trung bình hoặc cao cấp, kiến trúc bên trong khá đơn giản nhưng vẫn đảm bảo tính hiện đại. Do đó, du khách hoàn toàn sinh hoạt một cách tự nhiên, thoải mái như ở nhà, đặc biệt có thể cùng ăn uống với gia đình chủ hoặc tự đi chợ và nấu ăn trong phòng ở của mình. Chọn lựa loại hình lưu trú này, du khách vừa có thể tương tác, giao lưu với gia đình chủ vừa có không gian riêng để sinh hoạt cho nên rất phù hợp cho nhóm khách lưu trú trong khoảng thời gian dài. Bên cạnh đó, đối với đoàn khách đông hoặc nhóm khách gia đình thì có thể thuê nhà nguyên căn – được trang bị đầy đủ tiện nghi, được chủ nhà giao khoán chìa khóa và chủ động sinh hoạt giống như ở nhà mình. Loại hình lưu trú này được du khách ưa thích nhờ tính tiện nghi, ngăn nắp, sạch sẽ vì du khách tự dọn dẹp, vệ sinh chỗ ở của mình nhưng vẫn đảm bảo tính riêng tư và có sự tương tác với gia đình chủ nhà (hình thức thuê phòng căn hộ). Mức giá đưa ra tùy thuộc vào hạng phòng, loại nhà nhưng nhìn chung vẫn rất

hợp lý nếu tính trên đầu người. Hình thức kinh doanh homestay này chủ yếu được quảng bá qua kênh truyền miệng từ bạn bè, người thân.

SẢN PHẨM, DỊCH VỤ TẠI HOMESTAY

Ngoài dịch vụ lưu trú, các dạng homestay tại Đà Lạt có xu hướng quan tâm hơn đến các dịch vụ khác nhằm gia tăng sự trải nghiệm cho khách lưu trú trong đó nhấn mạnh đến sự tương tác trực tiếp giữa khách và chủ nhà. Có thể kể đến các dịch vụ sau:

Các hoạt động chung cho khách lưu trú cùng chủ nhà: Các homestay thường bố trí các không gian sinh hoạt chung khá rộng rãi và có những hoạt động tại gia cho khách lưu trú theo thời gian biểu riêng để nhấn mạnh sự tương tác giữa khách và chủ. Đây cũng là điểm khác biệt giữa homestay với các dạng lưu trú khác trong du lịch. Một số homestay có những quy định riêng tại các không gian chung và khuyến khích sự tương tác giữa các nhóm khách.

Đi chợ: Việc cùng khách đi chợ giúp chủ nhà có thể giúp khách tìm hiểu các loại rau, hoa và các loại thực phẩm tại địa phương mà khách chưa biết đến, từ đó biết cách phân biệt cũng như lựa chọn các loại thực phẩm để chuẩn bị cho bữa cơm mang đậm chất địa phương.

Nấu ăn: Cùng khách chế biến các món ăn mang tính chất đặc sản địa phương, sử dụng những loại thực phẩm địa phương, hướng dẫn khách sơ chế và chế biến các loại món ăn mang đặc trưng riêng và cùng nhau thưởng thức. Việc cùng nhau chế biến món ăn sẽ giúp cho khách và chủ hiểu nhau hơn, chia sẻ với nhau nhiều hơn những câu chuyện trong cuộc sống thường ngày.

Tham quan các làng nghề trồng hoa: Đà Lạt nổi tiếng là xứ sở của hoa, với các làng hoa truyền thống nổi tiếng như Vạn Thành, Thái Phiên... Trong thiết kế các sản phẩm du lịch của mình các cơ sở homestay luôn lồng ghép tour tham quan nhà vườn vào để du khách có thể tìm hiểu cách trồng, cách chăm sóc và cách thu hoạch các loại hoa ở các làng nghề này.

Tour mạo hiểm: Đa số khách ở các homestay là khách Tây. Loại hình du lịch mạo hiểm đang được nhiều du khách nước ngoài lựa chọn, thường thì các cơ sở không trực tiếp tổ chức mà họ mua tour tại các công ty du lịch chuyên tổ chức tour mạo hiểm để cho khách tham gia.

Nhìn chung, các homestay tại Đà Lạt phát triển dựa trên các xu hướng sau:

Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ chính của cơ sở, trong đó chú trọng tiện nghi ngày càng cao dành cho du khách nhưng vẫn không làm mất đi sự gần gũi, phong cách địa phương.

Đẩy mạnh sự tương tác giữa khách và chủ nhà. Sự tương tác này sẽ thay đổi tùy thuộc vào tính cách hay đặc điểm riêng của khách và sự mong đợi của họ cũng như đặc điểm và động cơ cung ứng dịch vụ lưu trú cho khách của chủ nhà.

Theo thống kê từ Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tỉnh Lâm Đồng, tính đến 30/9/2017, toàn thành phố Đà Lạt có 334 cơ sở lưu trú dạng nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê - homestay, với tổng số 2.762 phòng. Loại hình lưu trú tại nhà dân chiếm 34,5% trên tổng số 967 cơ sở lưu trú du lịch, tuy nhiên số lượng phòng chỉ chiếm khoảng trên 18% số lượng phòng của toàn thành phố (15.183 phòng). Đây là tỷ lệ khá lớn tại điểm đến du lịch nổi tiếng này.

→ Đa dạng hóa sản phẩm, dịch vụ đi cùng với dịch vụ lưu trú trong đó ưu tiên các hoạt động dành cho du khách có mối liên hệ chặt chẽ với những đặc trưng của điểm đến.

Tạo dựng phong cách riêng để hướng đến trở thành không chỉ là một nơi lưu trú mà còn là một điểm trải nghiệm của du khách.

Hiện nay, tại Đà Lạt có một số mô hình homestay độc đáo như: Cô Liên Homestay (trên đường Lý Nam Đế, cách chợ Đà Lạt khoảng 2,5km về hướng Thung Lũng Tình Yêu); Ngõ Dâu Homestay (tọa lạc tại địa chỉ cầu Hàn Thuyên, phường 5, Đà Lạt); Ms. Trang Homestay...

Có thể thấy, trong những năm vừa qua, homestay đã và đang trở thành một hình thức lưu trú phổ biến trong cộng đồng người đi du lịch tại Đà Lạt, nhất là giới trẻ. Thậm chí, có nhiều bài báo trên các chuyên trang về du lịch gọi Đà Lạt là thiên đường của homestay. Hình thức nhà dân kinh doanh du lịch này mặc dù ra đời chưa lâu nhưng đã bắt kịp xu thế phát triển trên thế giới cũng như phân hóa thành nhiều nhánh nhỏ, phù hợp với thị trường ngách của những du khách mong muốn có nhiều trải nghiệm thú vị tại điểm đến. Đây cũng là một hình thức đầu tư có hiệu quả cao khi vừa tận dụng được nguồn tài nguyên sẵn có mà vẫn mang lại những lợi ích thiết thực về mặt kinh tế, xã hội cho người dân địa phương, điểm đến cũng như đa dạng hóa sản phẩm để đáp ứng nhu cầu của du khách. Xem xét các xu hướng phát triển loại hình lưu trú này sẽ mở ra những hướng đi mới cho các nhà cung ứng dịch vụ tại địa phương, các nhà đầu tư cũng như giúp các nhà quản lý địa phương có thể xây dựng những chính sách phát triển và quản lý sản phẩm du lịch phù hợp trong tương lai.■

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- 1.Chương trình Phát triển năng lực du lịch có trách nhiệm với môi trường và xã hội (2014). *Tài liệu Hướng dẫn Đào tạo viên Kinh doanh lưu trú du lịch tại nhà dân*. Hà Nội.
- 2.Hà Nguyệt (2017). *Homestay nở rộ tại Đà Lạt và vấn đề an toàn cho du khách*. <http://moitruong.net.vn/homestay-no-ro-o-da-lat-va-van-de-dam-bao-toan-cho-du-khach/> (Producer) truy cập lúc 20g55 ngày 14 tháng 10 năm 2017
3. Tổng cục Tiêu chuẩn đo lường chất lượng (2009). *Tiêu chuẩn nhà ở có phòng cho khách du lịch thuê* (Tiêu chuẩn 7800: 2009). Hà Nội...