

An aerial photograph of a small, lush tropical island. In the center of the island is a large, dark-roofed building, likely a resort or villa, surrounded by palm trees and other tropical vegetation. The island is surrounded by clear, turquoise water with visible coral reefs and sandy patches. Several small boats are anchored near the shore. The overall scene is idyllic and serene.

Phuket Island

LAYA RESORT

Пхукет-Таиланд



L A Y A
— RESORT —



Рынок недвижимости Таиланда сохраняет сильную динамику в 2025 году

ЧАПТЕР

О Н Е

- Новая культурная и туристическая достопримечательность Таиланда
- Новая икона очарования Юго-Восточной Азии
- Новый ориентир для хорошего самочувствия и комфортной жизни

THAILAND



PHUKET

Пандемия привела к глобальному экономическому "ледниковому периоду", однако в некоторых местах наблюдался резкий контраст "льда и огня". Ярким примером является Пхукет, Таиланд. Будучи крупным туристическим направлением в Юго-Восточной Азии, остров был устрашающе пустынным в первые дни пандемии.

Однако, начиная с 2021 года, рынок недвижимости не оправдал ожиданий и начал расти. Согласно данным

по данным известного консалтингового агентства CBRE в области

недвижимости Таиланда, с 2021 по 2024 год общий объем

инвестиций в недвижимость на Пхукете вырос на ошеломляющие 500%.

На пороге 2025 года рынок недвижимости Пхукета продолжает процветать. CBRE прогнозирует, что инвестиции продолжат расти в этом году.



THAILAND

CONTENTS



01

Безвизовый въезд
для 93 стран и регионов

02

Активная политика в отношении
международных туристов

03

Развитие инфраструктуры

СТРАТЕГИИ

04

Поддержка
иностранных инвестиций

05

Процветающая
инвестиционная и инновационная среда

06

Растущий рынок
недвижимости

Что делает
тайскую недвижимость
предпочтительным
выбором для
Глобальных
Инвесторов?



Безвизовый доступ для 93 стран и регионов

PHUKET



VISA EXEMPTION (60 DAYS)

Effective from 1 January 2024, nationals of 93 countries and territories are entitled to visa exemption for the purpose of tourism, business engagements or urgent work/ad-hoc work, for up to 60-day period of stay and can be extended for another period not exceeding 30 days. Extension of stay is solely at the discretion of the immigration officer.

外子免査加時

List of Countries and Territories:

Albania	Finland	Lithuania	San Marino
Andorra	France	Lucembourg	Saudi Arabia
Australia	Georgia	Macao	Singapore
Austria	Germany	Malaysia	Slovakia
Bahrain	Greece	Maldives	Slovenia
Belgium	Guatemala	Malta	South Africa
Bhutan	Hong Kong	Mauritius	Spain
Brazil	Hungary	Mexico	Sri Lanka
Brunei	Iceland	Monaco	Sweden
Bulgaria	India	Mongolia	Switzerland
Cambodia	Indonesia	Morocco	Taiwan
Canada	Ireland	Netherlands	Tonga
China	Israel	New Zealand	Trinidad and Tobago
Colombia	Italy	Norway	Türkiye
Croatia	Jamaica	Oman	Ukraine
Cuba	Japan	Panama	UAE
Cyprus	Jordan	Papua New Guinea	UK
Czechia	Kazakhstan	Peru	USA
Denmark	Korea (ROK)	Philippines	Uruguay
Dominica	Kosovo	Poland	Uzbekistan
Dominican Republic	Kuwait	Portugal	Vietnam
Ecuador	Laos	Qatar	
Estonia	Latvia	Romania	
Fiji	Liechtenstein	Russia	

The following countries have bilateral agreements for visa exemption with Thailand

Argentina, Chile, Myanmar (International airports only)

(The period of stay is based on respective bilateral agreements)

For Necessary or Urgent Work or Ad-hoc Work: Foreigners are required to notify the registrar in person at any international airport or labour office in Thailand. The process takes one working day and can only be obtained after the foreigner has entered Thailand. The work shall be completed within 15 days.

16 Types of Necessary or Urgent Work or Ad-hoc Work :

- Organizing or setting up conferences, trainings, seminars, exhibitions, or trade fairs
- Conducting special academic lectures
- Aviation superintendent
- Occasional internet audit
- Follow-up and resolve technical issues
- Quality control of products/goods or products/goods quality inspection
- Inspector or improvement of production process
- Machinery and electric generator equipment system inspection or maintenance

- Machinery maintenance and installation
- Electric train technician
- Aircraft or aircraft equipment system technician
- Consulting work on machinery maintenance or machinery control system
- Machinery demonstration and testing
- Movie filming and slide photographing
- Recruitment of job seeker for overseas job placement
- Technical skill testing for overseas job placement

For more information, please contact the Thai Immigration Bureau or Department of Employment

С 2024 года Таиланд предлагает безвизовый въезд для

владельцев паспортов из 93 стран и регионов. Путешественники могут

провести в Таиланде до 60 дней без необходимости получения

визы, что делает путешествие более плавным и удобным.

Эта дальновидная политика значительно повысила привлекательность

Таиланда во всем мире, особенно среди стран с большим количеством

туристов. Ослабляя ограничения на въезд для миллионов

потенциальных туристов, Таиланд не только оживляет свою туристическую индустрию,

но и привлекает больше иностранных инвестиций, поддерживая местных

бизнеса и укрепляет свой статус одного из ведущих мировых

туристических направлений.



Безвизовый въезд для 93 стран и регионов.

PHUKET

"Таиланд упрощает визовые правила, чтобы возродить туризм!

Число посетителей значительно возрастет в 2024 году"

สถิตินักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ
ที่เดินทางเข้าประเทศไทย
วันที่ 25 กรกฎาคม 2567
ที่มา: สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง / สถิติท่องเที่ยว ณ ด่านท่าอากาศยาน

จำนวนนักท่องเที่ยว
105,863 คน
สะสม 1 ม.ค. 67 - 25 ก.ค. 67
20,001,405 คน

จำนวนนักท่องเที่ยว จำแนกตามสัญชาติ 10 อันดับแรก
25 กรกฎาคม 2567
สะสม 1 ม.ค. 67 - 25 ก.ค. 67

China	33,994 คน
Malaysia	14,992 คน
REP. Korea	8,343 คน
India	5,302 คน
Vietnam	4,269 คน
Hong Kong	4,081 คน
Laos	3,990 คน
Singapore	3,309 คน
Japan	3,232 คน
United Kingdom	2,601 คน

China	3,994,343 คน
Malaysia	2,784,598 คน
India	1,170,419 คน
REP. Korea	1,053,077 คน
Russia	987,861 คน
Laos	714,564 คน
Taiwan	610,270 คน
Vietnam	597,695 คน
U.S.A	579,268 คน
United Kingdom	539,864 คน



Управление по туризму Таиланда (TAT) объявило, что с 1 января по 27 декабря 2024 года Таиланд посетили более 35 миллионов международных туристов, превысив годовой показатель. Доходы от туризма превысили 1,8 трлн бат (приблизительно 53,79 млрд долларов США). В пятерку крупнейших стран-источников прибыли вошли Китай, Малайзия, Индия, Южная Корея и Россия.

Китай оставался крупнейшим источником туристов: в 2024 году его посетило более 6,3 миллиона человек. По-прежнему сохраняется значительный потенциал роста, поскольку показатели еще не достигли докомпандемических максимумов.

Ожидается, что в 2025 году туристический сектор Таиланда будет расти еще больше по мере того, как все больше стран смягчат визовые правила. Популярные факторы, такие как третий сезон *Белый Лотос* (действие происходит на роскошных курортах Таиланда) и легализация однополых браков также, как ожидается, привлекут посетителей. Всемирный банк прогнозирует, что

Число международных туристов, прибывших в Таиланд в 2025 году, может превысить рекорды, существовавшие до COVID.



Безвизовый въезд для 93 стран и регионов

PHUKET

"Китайские туристы остаются самой многочисленной группой! Более 500 000 посетителей посетили Таиланд В Новом 2025 году!"

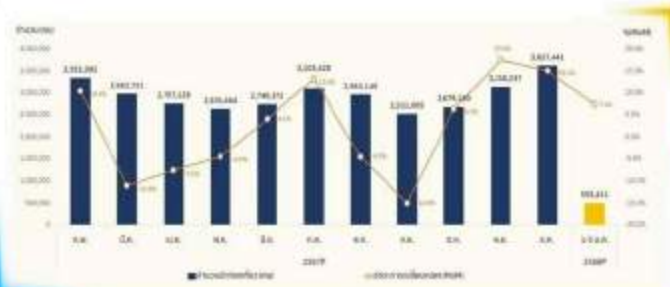
7 января 2025 года министр туризма и спорта Таиланда Судаван Вангсупхакиджкосол обнародовал последние данные по туризму. В период с 30 декабря 2024 года по

5 января 2025 года Таиланд посетили в общей сложности 729 533 иностранных туриста , что принесло приблизительно доход в размере 25,299 млрд бат .

В пятерку лучших стран по количеству посетителей за этот период вошли:

1. Китай: 69 548 посетителей
2. Малайзия: 57 127 посетителей
- 3.Россия: 46 752 посетителя
4. Южная Корея: 28 160 посетителей
- 5.Индия: 26 635 посетителей

จำนวนนักท่องเที่ยวสะสม 1 - 5 มกราคม 2568



ปัจจัยที่สำคัญในช่วงสัปดาห์ที่ผ่านมา

- (+) นักท่องเที่ยวได้รับความเชื่อมั่นจากมาตรการยกเว้นวีซ่าและบัตร ตม.6
- (*) การชะลอตัวด้านการเดินทางของนักท่องเที่ยวต่างชาติในทุกกลุ่มตลาด ซึ่งเป็นแนวโน้มปกติหลังสิ้นสุดเทศกาลปีใหม่

จำนวนนักท่องเที่ยวสะสม (1 - 5 ม.ค. 2568)

505,411 คน
+19.20% (YoY)

จำนวนนักท่องเที่ยวสูงสุด 5 อันดับแรก

1. จีน 69,548 คน
2. มาเลเซีย 57,127 คน
3. รัสเซีย 46,752 คน
4. เกาหลีใต้ 28,160 คน
5. อินเดีย 26,635 คน



Активная политика в отношении иностранных туристов

"Таиланд завершает работу над проектом легализации казино ! Подтверждено местоположение Первого казино"



PHUKET

В августе 2024 года тайландский Royal Thai Turf Club объявил о совместных инвестициях с партнерами из Китая, Южной Кореи, США и других в развитие стадиона **Royal Siam Heaven** проект в Нанге Ипподром Лоенг. При поддержке королевской семьи проект оценивается в более **200 миллиардов тайских батов (ок. 556 миллионов долларов США).** и собирается начать строительство к концу 2025, с 7-летним сроком действия.

В декабре 2024 года Министерство финансов подтвердило, что юридическая подготовка завершена и ожидает утверждения Кабинетом министров. Ожидается, что после завершения строительства развлекательный комплекс увеличит приток иностранных туристов на 5-20% и увеличить средние расходы туристов с **40 000 до 60 000 тайских батов.**

THAILAND



PHUKET

Активная политика в отношении иностранных туристов

PHUKET IN THAILAND



กรม. มีมติเห็นชอบให้ปรับลดอัตราภาษีสรรพสามิต
สถานบริการไนต์คลับ ดิสโกเธค ผับบาร์
จาก 10% เหลือ 5% ออกไปอีก 1 ปี
เพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจ

 ศูนย์บริการข้อมูลภาครัฐเพื่อประชาชน
(Government Contact Center) | 1111 ฟรี 24 ชม.
www.gcc.go.th  GCC1111
   GCC_1111

"Акцизный налог на развлекательные заведения снижен с 10% до 5%

"

24 декабря 2024 года, чтобы привлечь больше туристов
в Таиланд, заместитель министра финансов
Паопонг объявил, что кабинет министров одобрил

продление сниженного акцизного налога на развлекательные заведения
заведения с 10% до 5% еще на один год. Политика
будет действовать с 1 января по 31 декабря 2025 года,

с целью стимулирования национальной
экономики и индустрии туризма .

THAILAND



Активная политика в отношении международных туристов.

PHUKET

"Премьер-министр Таиланда Паэтонгтарн опровергает утверждения о том, что туризм в Таиланде небезопасен"



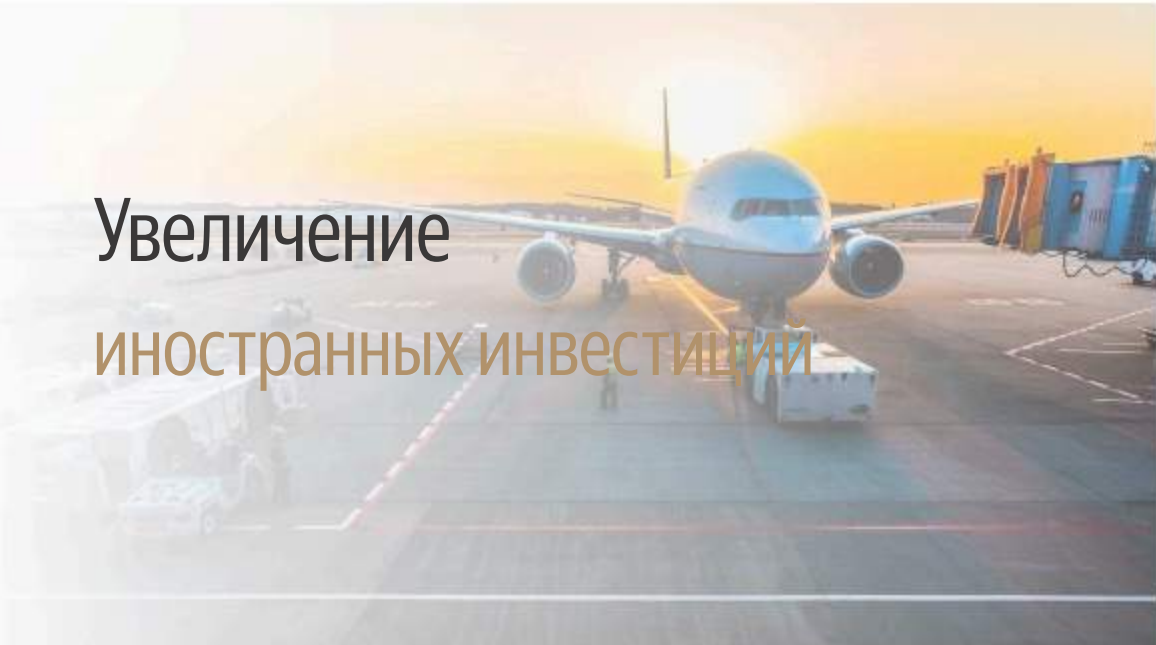
10 января 2025 года премьер-министр Таиланда Паэтонгтарн обратился к обеспокоенность по поводу безопасности туристов и недавнего сокращения числа китайских прибывающих туристов во время интервью после заседания полицейской комиссии . Она заявила, что за последние два-три года, **слухи о вопросах безопасности в Таиланде** распространили среди китайских туристов, но эти претензии **необоснованными**.

Паэтонгтарн подчеркнула, что она поручила Министерству цифровой экономики и общества внимательно отслеживать подобную дезинформацию и противодействовать ей, поскольку она негативно влияет на международный имидж Таиланда. Она также упомянула, что китайскому актеру недавно была оказана помощь, и он благополучно вернулся домой с помощью тайских властей.

THAILAND



"Сеть воздушного транспорта
нацелена на размещение 200 миллионов
туристов к 2031 году"



Увеличение иностраннных инвестиций

авиакомпания air transport

Thailand модернизирует свою сеть для удовлетворения
растущего туристического спроса. IATA прогнозирует

200 миллионов посетителей в год к 2031 году. В

2025 году Таиланд ожидает 40 миллионов прибытий,

поскольку восстановление продолжается.

Правительство увеличивает инвестиции в ключевые аэропорты, такие
как Суварнабхуми, Донмыанг, Пхукет и У- Тапао.



"Лучшее направление для промышленного

Расширение: Таиланд лидирует"



BMW инвестирует 1,6 млрд THB
в строительство завода по производству высоковольтных
аккумуляторных батарей



Tesla использует 2000 Рай
Земли для нового завода в
Таиланд



GAC Aion запускает THB
Инвестиции в завод на 2,3
миллиарда электромобилей в Таиланде



Amazon, Microsoft и
Google инвестируют в Таиланд более
300 миллиардов тайских батов!



Поддержка иностранных инвестиций

" Иностранные инвестиции в Таиланд превысят 160 миллиардов тайских батов в 2024 году"

С января по октябрь 2024 года Таиланд одобрил **786 дел об иностранных инвестициях** на общую сумму **161,17 млрд тайских батов**, по данным Министерства торговли. **Топ-5 источников инвестиций:**

1. **Япония** - 211 случаев, 91,7 млрд тайских батов
2. **Сингапур** - 110 случаев, 14,78 млрд тайских батов
3. **Китай (материк)** - 103 случая, 13,81 млрд тайских батов
4. **США** - 103 случая, 4,55 млрд тайских батов
5. **Гонконг (Китай)** - 57 ящиков, 14,46 млрд тайских батов



Иностранные инвестиции в Восточный экономический коридор Таиланда (ЕЭС) выросли за первые 10 месяцев 2024 года: **251 проект** (+128%)

и **45,74 млрд тайских батов** в стоимостном выражении (+146%). ЕЭС все чаще рассматривается как ключевой фактор экономического роста и магнит для глобального капитала.



Процветающая инвестиционная и инновационная среда.

PHUKET

Лучшая инвестиция в недвижимость Направление в Азии

Согласно последним данным, опубликованным авторитетным агентством недвижимости Платформа **Глобальный путеводитель по недвижимости** Таиланд признан **лучшим местом для инвестиций в Азии**.

Global Property Guide отслеживает доходность от аренды объектов инвестиционной недвижимости и оценивает страны на основе ключевых факторов успешного инвестирования. Долгосрочный инвестиционный рейтинг включает такие факторы, как:

- Валовая доходность от аренды
- Подоходный налог
- Налог на прирост капитала
- Операционные издержки (покупка и продажа)
- Проблемы потенциальных арендаторов
- Долгосрочный рост ВВП и риск избытка предложения

Country/City	Gross Rental Yield (% per annum)	Remarks on Yield	Long Term Investment Rating
Georgia	11.84%	Spectacular	
Hong Kong	2.78%	Very Poor	☆☆
India	4.57%	Moderate	☆☆
Indonesia	5.75%	Moderate	☆☆☆
Japan	4.38%	Poor	☆☆
Malaysia	4.82%	Moderate	☆☆☆☆
Philippines	4.91%	Moderate	☆☆☆
Singapore	4.74%	Moderate	☆☆
Taiwan	2.09%	Very Poor	☆
Thailand	6.12%	Moderate to Good	☆☆☆☆
Vietnam	4.31%	Poor	☆☆☆





Роста Цен На Рынке Недвижимости

"Таиланд входит в число топ-5 стран для

Китайские Покупатели Недвижимости "

PHUKET



По данным Neph недвижимогo имущества, Таиланд **5-я среди самых популярных стран для китайских покупателей недвижимости**, после Австралии, Канады, Великобритании и США.

Среди китайских покупателей за рубежом, **31,8% приобретается для краткосрочного пребывания или отпуска, 27,4% для инвестиций и 21,1% для образования.**

Китайские покупатели считают тайскую недвижимость привлекательной благодаря ее **политическая стабильность, политика, благоприятствующая инвестициям, надежная инфраструктура, и юридическая ясность при владении недвижимостью.** Местоположение, окружающая среда, безопасность и тип недвижимости являются главными факторами.



"Иностранцы потратили более 51 миллиарда тайских тайских батов на квартиры в Таиланде за первые 9 месяцев 2024 года"



8 января 2025 года Информационный центр недвижимости (REIC) Государственного жилищного банка Таиланда сообщил, что с января по сентябрь 2024 года в общей сложности **11 036 кондоминиумов** **единицы недвижимости** были переданы в иностранную собственность по всей стране, рост **на 3,1% в годовом исчислении**, общей стоимостью **51,46 тайских батов млрд**.

За этот период, **Китайские покупатели заняли первое место** как по количеству, так и по стоимости покупок кондоминиумов, составив **39.7% и 39.3%** соответственно. Мьянма заняла второе место (**9,5% и 10,6%**), за ней следует Россия (**7,2% и 5,3%**).



Растущий рынок недвижимости

"Эксперты прогнозируют: недвижимость в Таиланде

Цены вырастут на 5-7% в 2025 году!

"



Недавно Информационный центр по недвижимости

Таиланда (REIC) объявил, что, по словам г-на Джитинсака, председателя

Тайской ассоциации жилищного бизнеса, в целом

в сфере недвижимости ожидается рост в 2025 году.

Между тем, генеральный директор консалтинговой компании по инвестициям в недвижимость

Property DNA заявил, что цены на жилье в 2025 году, по прогнозам, вырастут на 5-

7% по сравнению с 2024 годом. Ожидается, что восстановление туристического сектора и

новая Политика США, поощряющая иностранные инвестиции в Таиланд,

поддержат эту восходящую тенденцию на рынке недвижимости.

PHUKET



"Цены на землю на Пхукете взлетают до 300 миллионов тайских батов за рай (1600 кв.м)



Недавно г-н Пхаттарачаи, директор по исследованиям и коммуникациям Colliers International в Таиланде, заявил, что рынок недвижимости Пхукета по-прежнему управляется крупными застройщиками из Бангкока и местными компаниями. Большинство проектов сосредоточено в таких районах, как **Банг Тао, Чонг Thale, Патонг, и пляж Раваи.**

Цены на землю на Пхукете неуклонно растут с каждым годом. В

Патонг, **пляжный земли** может достигать **300 млн бат за рай**, в то время как в других районах цена может достигать до **150 миллионов тайских батов за рай.**



Почему выбирают
Пхукет, Таиланд

КЧАПТЕР

TWO

THAILAND

CONTENTS



01

Точка притяжения для инвестиций

02

Нехватка земли

03

Региональная
доступность

04

Высокий спрос, ограниченный объем
Предложение отелей

05

Кластерные отели
Развитие



Точка притяжения для инвестиций

"Рост на 500% за 3 года! На рынке недвижимости Пхукета бум!"

По данным CBRE Thailand, спрос на недвижимость на Пхукете резко возрос после COVID-19, при этом как тайские, так и иностранные инвесторы активно выходят на рынок.

С Первого полугодия 2021 по Первое полугодие 2024 года инвестиции в Пхукет выросли на 500%, включая **рост на 45,8% в Первом полугодии 2024 года** по сравнению с аналогичным периодом 2023 года. Ожидается, что рост продолжится и в 2025 году.

Средняя доходность от аренды **6-8%**, причем большинство покупателей - отдыхающие или иностранцы, переезжающие на длительный срок.

Пляжи Банг Тао и Чонг Тале в настоящее время являются ключевыми центрами для строительства роскошных вилл.

, привлекающие всеобщий интерес своими тихими пляжами, оживленными развлечениями и ресторанами.

One of the most sought-after real estate markets in Phuket has shown consistent growth in Bang Tao

According to CBRE—the leading international property consultant, since the COVID-19 pandemic, Phuket villa for sale listings have surged due to

strong buyer interest, resulting in a remarkable 500% increase from H1 2021 to H1 2024. In H1 2024 alone, the market experienced a 45.8% Y-o-Y growth compared to H1 2023.

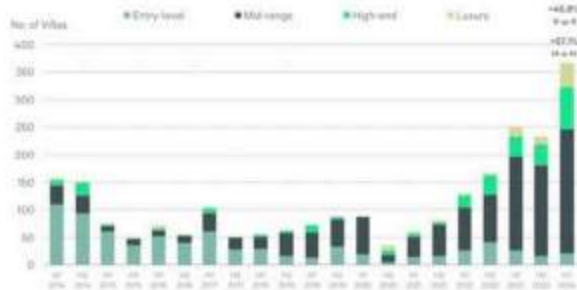
VILLA SALES BY MARKET

Number of Villas Sold in Phuket (by Grade) from H1 2021 – H1 2024

Villa Sales Performance

A total of 368 villas were sold in H1 2024, an increase of 57.1% H-o-H from 233 villas in H2 2023 and by 45.8% Y-o-Y.

Phuket Villa Classification:
Luxury: Above THB 80 million
High-end: THB 20-80 million
Mid-range: THB 10-20 million
Entry-level: THB 0-10 million



Ms. Prakaipeth Meechoosarn, Head of Phuket Property Sales at CBRE Thailand, revealed that projections from both Thai and foreign buyers indicate high demand for both personal living and investment purposes. Rental properties are yielding impressive returns, reaching up to 6%-8%, driven by Thai buyers, returning tourist and expatriates with families seeking short term and long term rentals. This makes the area promising for generating rental income and achieving capital appreciation.

Bang Tao and Cherngtalay are rapidly becoming the epicenters of luxury real estate development, renowned for its expansive beaches that blend tranquility with vibrant beachside activities.

Media Contact

Charinya Youngprapakorn

Head of Marketing and Communications, Thailand

Phone

Email



ET

EXCLUSIVE



Инвестиционная точка доступа

"Рынок кондоминиумов на Пхукете процветает! Доходность аренды

Превосходит доходность Бангкока! "



กรุงเทพมหานคร

4 ส.ค. 2567

คอนโดภูเก็ต!
คนนิยมซื้อปล่อยเช่า
ผลตอบแทนสูงกว่ากทม. 8-10%

PHUKET

Правительство Таиланда планирует расширить аэропорт Пхукета до 18 миллионов пассажиров и инвестировать в новый андаманский аэропорт в Пханг Нга вместимостью 22,5 миллиона человек. На Пхукете сейчас 16 международных школ, количество учащихся увеличилось на 17% по сравнению с 2023 годом.

Эти изменения повышают потенциал роста Пхукета. Он остается одно из ведущих туристических направлений в мире, особенно среди путешественников из России, Китая, Индии, Казахстана и Германии - пляж Банг Тао особенно популярен.

Пхукет предлагает высокие доходы от аренды кондоминиумов от 8-10%, по сравнению с 7.9-8% в Бангкоке.

CHAI AND



Нехватка земли

"Менее 30% земли Пхукета
Доступно для застройки"

Общая площадь Пхукета составляет около 540 км², но 70% территории

покрыто горами и лесами. Только 30% состоит из

пригодных для использования плоских земель, в основном сосредоточенных в центральной и

южные регионы с ограниченной доступностью на севере.

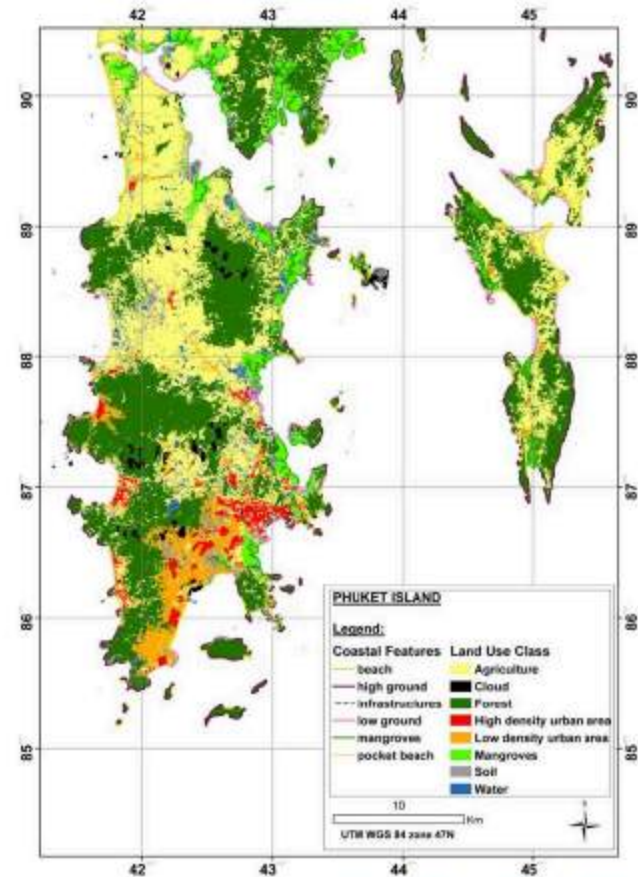
◆ Ограниченное предложение земли.

◆ Редкие географические местоположения.

◆ Ограниченные возможности владения недвижимостью.

https://en.wikipedia.org/wiki/Phuket_Province

PHUKET



Геологическая карта острова Пхукет.



Доступность по регионам.

"77 направлений прямых рейсов по всему миру"

Международный аэропорт Пхукета (*IATA: HKT, ICAO: VTSP*) аэропорт среднего размера и третий по величине аэропорт Таиланда. Ежедневно с Пхукета планируется в среднем 163 пассажирских рейса по 77 беспосадочным направлениям в 30 странах и 3 штатах США.



 Бангкок: 1 час 15 минут.	 Куала-Лумпур: 1 час 30 минут
 Хошимин: 1 час 45 минут	 Сингапур: 1 час 45 минут
 Чинг Май: 2 часа	 Калькутта: 3 часа 10 минут
 Гуанчжоу: 3 часа 30 минут	 Гонконг: 3 часа 40 минут
 Пекин: 5 часов 30 минут	 Шанхай: 5 часов 40 минут
 Сеул: 6 часов 10 минут	 Дубай: 6 часов 15 минут
 Абу-Даби: 6 часов 30 минут	 Сидней: 8 часов 45 минут
 Москва: 10 часов	 Стамбул: 10 часов 45 минут



Высокий спрос, ограниченное предложение отелей

"Миллионы туристов стекаются на Пхукет - это

Лучший выбор для отдыха на острове

"

Теплый климат и комфортная обстановка Пхукета привлекают туристов со всего мира. Каждую зиму растет спрос на отдых и проживание на длительный срок. Многие семьи среднего класса из Европы, США и Китая могут позволить себе купить второй дом в Таиланде для отдыха, выхода на пенсию или образования своих детей.

Всемирно известный журнал *Компания Destin Asian* опубликовала свой список "Лучших островов Азии в 2024 году". Два тайских острова вошли в топ-10, при этом **Пхукет занимает третье место.**

В среднем Пхукет приветствует **25 452 туриста в день**. Согласно отчету агентства страхования путешествий Columbus Direct, на Пхукете **самое большое количество туристов на квадратную милю** в мире.

PHUKET





Высокий спрос, ограниченное предложение отелей

PHUKET

"В пик сезона заполняемость отелей
достигает 90%, в среднем за год - 70%"



Source: C9 Hotelworks Market Research & MOTS

Уникальная география Пхукета, богатые туристические ресурсы и предложения международных поездок привлекают туристов со всего мира. Заполняемость отелей в пик сезона может достигать 90%, при этом средняя годовая заполняемость составляет около 70%.

С тех пор как Таиланд вновь открылся в 2022 году, туристический спрос на Пхукет быстро восстановился. Количество ночей в гостиничных номерах выросло на 371%, с 2,2 миллиона до 9,56 миллиона.

Туризм на Пхукете остается динамичным, с высоким спросом на раннее бронирование отели. 4- и 5-звездочные отели на побережье теперь сообщают о бронировании цены превышают 90%.



"Средний срок пребывания 3,7 дня -
Самый длительный в Таиланде"

Туристы, посещающие Таиланд, останавливаются в среднем на 1,5 дня в крупных городах

таких как Бангкок, Паттайя и Чиангмай, в то время как на Пхукете,

средний срок пребывания составляет 3,7 дня - это самый длительный срок среди ведущих туристических направлений



Развитие кластерных отелей

"Присоединяйтесь к числу лучших пятизвездочных отелей мира в первоклассной линейке"

Отельные бренды мирового класса Выбирают Пхукет

Поистине заслуженный райский остров во всем мире

Banyan Tree Holding (2)

Hilton Hotels & Resort (2)

Marriott International (5)

Hyatt Hotels Corporation (2)

InterContinental Hotels Group (4)

Отели Novotel (2)

Курорты Аман

Rosewood Hotels & Resorts

Отели, курорты и спа-центры

Анантары (2) Виллы Trisara



PHUKET



Почему выбирают Курорт ЛАЙЯ

ЧАПТЕР

Описание:

THAILAND



Расположение курорта ЛАЙЯ, Пхукет

"Расположен в северной части роскоши
Курортная зона - пляж Банг Тао"

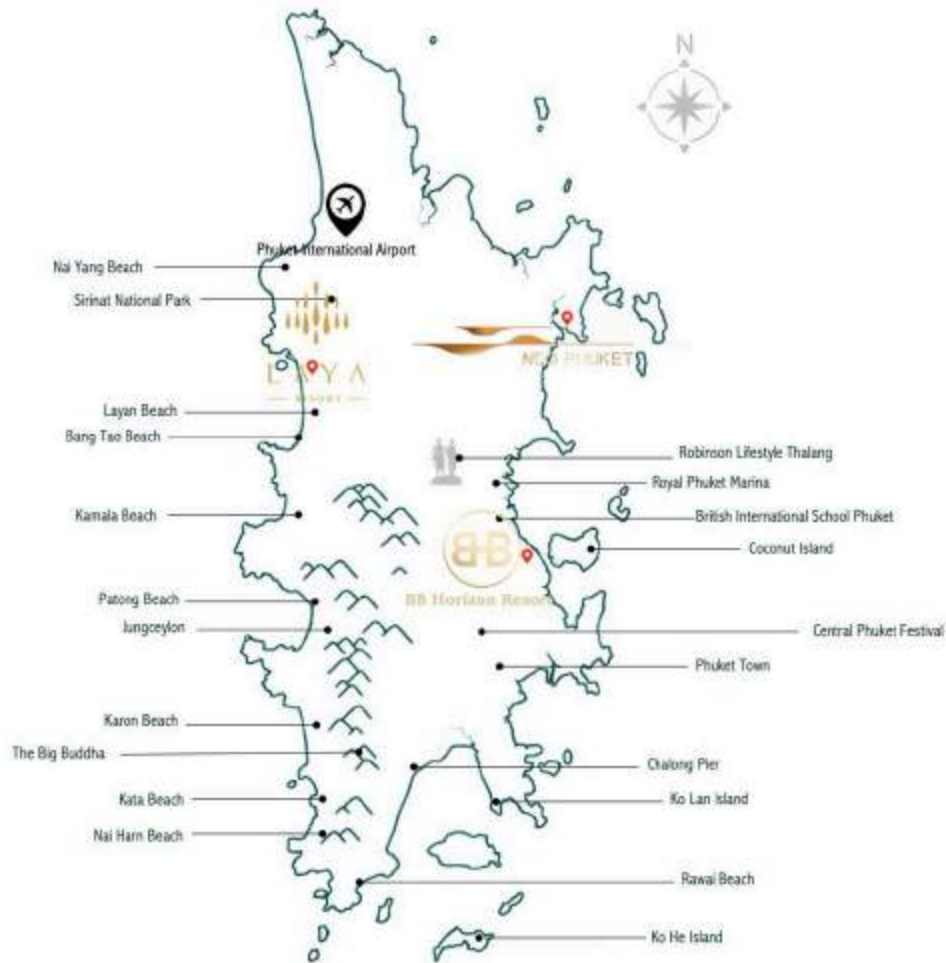
Район	Основные моменты
Пхукет Таун	Богатая культура, рестораны, бары, музеи, ночные рынки, храмы
Пляж Карон	Доступное проживание, местные рынки, пляжи, изучение природы, подводное плавание
Пляж Патонг	Яркая ночная жизнь, множество достопримечательностей, удобный магазины, многолюдные старые отели,
Пляж Ката	Модный район Пхукета, стильные бары, место для снорклинга, горячие точки, прибрежные спа-курорты,
Пляж Камала	тихие пляжи, Для семейного отдыха, тихие пляжи, морские парки, уроки серфинга Широкие
Пляж Банг Тао	пляжи, длинная береговая линия, спокойствие и не только многолюдный, вдали от города, рядом с национальным парком Сиринат

PHUKET





Расположение курорта ЛАЙЯ, Пхукет





ОТЕЛЬ Trisara

Национальный
парк Сиринат

Пляж Лаян

Курорт Лайя

350 m

Laguna
Golf Phuket

Лягуны



Позиционирование проекта: Редкий отель высшего и среднего класса Курортный отель на Пхукете

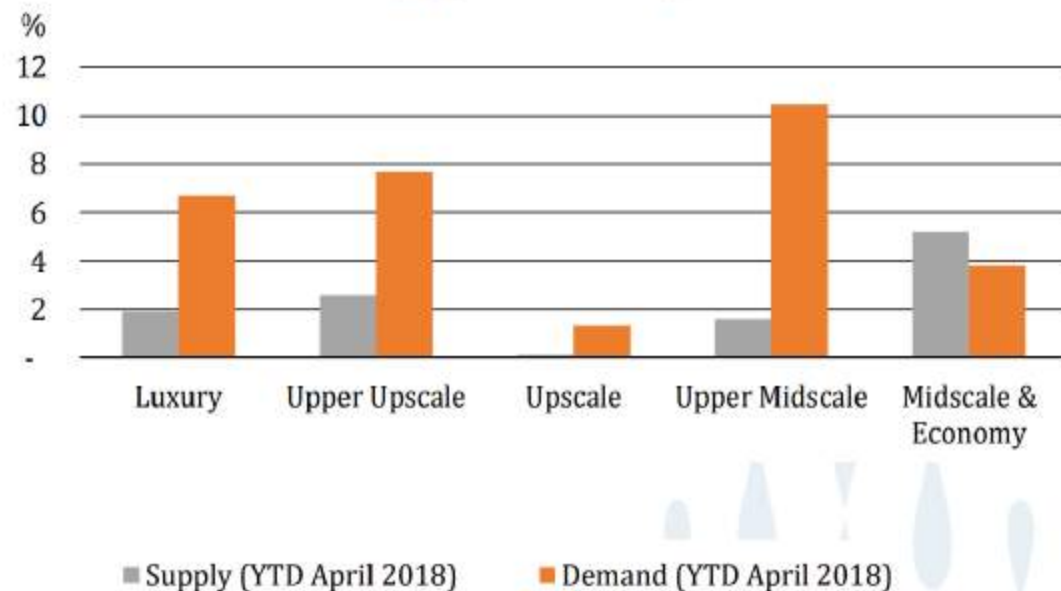
PHUKET

На Пхукете небольшое количество отелей, но есть нехватка бутиковых вариантов. Благодаря постоянному притоку туристов на рынок вышли многие международные гостиничные группы. Проект LAYA Resort направлен на то, чтобы извлечь выгоду из обширных возможностей Пхукета гостиничный рынок.

Согласно STR Global, отели Пхукета можно разделить на следующие категории : эконом, выше среднего класса, высококлассный, выше среднего класса и роскошь.

Наблюдается явный переизбыток отелей эконом-класса, в то время как **отели верхнего и среднего уровня и выше значительно ограничены в предложении**. В результате LAYA Phuket Resort позиционирует себя как очень востребованный **курорт высшего и среднего класса** на Пхукете.

Hotel Demand and Supply Growth – By Tier





Благоустроенное окружение с исключительными предложениями для образа жизни

PHUKET

Ресторан PRU

* Единственный ресторан на Пхукете, отмеченный звездой МИШЛЕН (с 2019 года)

* Награжден МИШЛЕН
Зеленая звезда за экологичность



3 км; 5 мин езды

Laguna Golf Phuket

* Признан *Лучшим полем для гольфа* в Таиланде по версии World Golf Awards

* Организатор крупных турниров включая *Азиатский тур* Мероприятия



2,5 км; 6 мин езды

Porto de Phuket от Central Group

* Характеристики *Лучший выбор*, специализированные рестораны, местные бутики и оздоровительные центры, Где разрешено проживание с домашними животными, ориентировано на семью, и управляемый сообществом



5,3 км; 12 мин езды

Медицинская клиника Пхукета от Больница Бангкока

* Многоязычный персонал и международный пациент сервисный центр



4,4 км; 10 мин езды



Благоустроенное окружение с исключительными предложениями для образа жизни

PHUKET

Школа HeadStart International , кампус Чернгалал

- * Ведущая британская учебная программа
международная школа
- * Современное оборудование, опытный специалист
международный персонал



8 км; 15 минут езды

UWC International Школа в Таиланде

- * Престижная международная
школа на Пхукете, предлагающая
учебная программа IB от первых лет
обучения до получения диплома.



10,5 км; 18 минут езды

Robinson Lifestyle Shopping Торговый центр Thalang

- * Широкий выбор модных брендов,
ресторанов, а также
современный супермаркет и а
кинотеатр и детская зона



12 км; 20 минут езды

Phuket Boat Lagoon Марина

- * Одну из лучших роскошных яхт
с полным спектром услуг на Пхукете
пристань для яхт, расположенная на берегу моря
восточное побережье острова.



17 км; 22 минуты езды

ЗАСТРОЙЩИК- JWP Real Estate

Девелоперский бизнес JWP охватывает различные категории недвижимости, такие как отели, виллы и резиденции для культурного туризма, коммерческая недвижимость для престарелых и студенческое жилье, в соответствии с растущими потребностями состоятельных людей в трансграничных приобретениях недвижимости и распределении активов за рубежом.





Формирование будущего Пхукета: Видение и достижения JWP Global

Азия | Европа | Америка | Океания

Глобальный девелопер, трансграничные активы и зарубежные поставщики услуг

Radisson Hotel Group seals dual signing of Radisson & Radisson Blu resorts in Phuket



Radisson Hotel Group

5 min read · 29 November 2024

Follow



PHUKET

Radisson Hotel Group announces an important new dual signing in Phuket that will introduce Radisson and Radisson Blu branded resorts to Layan Beach, a beautiful stretch of sand on this idyllic island's sunset coast. The launch of Radisson Resort Layan Phuket and Radisson Blu Resort, Layan Phuket will introduce a total of 812 rooms & suites and fantastic facilities to this tropical paradise under two distinct brands, reaffirming the Group's commitment to the future of Thailand's hospitality industry.

“

We are delighted to announce the signing of these two resorts in Phuket, one of Asia's most desirable destinations. With its warm, year-round climate, breath-taking natural beauty and world-class infrastructure, it is no surprise that international travellers are flocking to this island paradise. By introducing two more outstanding hotels, comprising 812 keys under two of our industry-leading brands – upscale Radisson and upper-upscale Radisson Blu – we will be contributing to the bright and sustainable future of Phuket's tourism industry.

— Ramzy Fenianos, Chief Development Officer, Asia Pacific, Radisson Hotel Group





Radisson



LICENSE AGREEMENT

BETWEEN

RADISSON HOTELS ASIA PACIFIC INVESTMENTS PTE. LTD.

AND

JWP02 MANAGEMENT CO., LTD.

FOR THE

RADISSON RESORT LAYAN PHUKET

Radisson



LICENSE AGREEMENT

This License Agreement ("Agreement") is dated 11th Nov 2024, ("Signing Date") and is by and between
Radisson Hotels Asia Pacific Investments Pte. Ltd., a company incorporated and existing under the laws

("Licensor"), and

JWP02 Management Co., Ltd., a private limited company incorporated and existing under the laws of
Kingdom of Thailand ("Licensee"), bearing company registration and VAT number 0105561151346 and
having its registered office at No. 8/5, 7th floor, Soi Sukhumvit 18 (Numeon), Khlong Toei Sub-District,
Khlong Toei District, Bangkok, 10110, Thailand.

BACKGROUND:

A. Licensee partially owns and otherwise has leasehold rights (pursuant to Recital B(i) below) in the
land and existing 6-building hotel property located at 48, Moo. 6, Chong Thale Sub-District,
Thalang District, Phuket 83110, and currently operating and trading as "Wanda Vista Resort Phuket
Island Layan".

- C. Licensee would like the existing hotel property to be converted and to operate as a "Radisson Blu"
hotel. Licensee would like to (a) engage Licensor, and Licensee would like to be engaged, to provide
certain design and/or construction services regarding the Renovation of the Hotel, and (b) obtain a
license from Licensor to Renovate and Operate the Hotel under the "Radisson Blu" brand.
- D. Contemporaneous to the execution of this Agreement, parties will enter into another license
agreement in relation to the adjacent land owned by the Licensee and located at 48, Moo. 6, Chong
Thale Sub-District, Thalang District, Phuket 83110, for a hotel which will be operated by the
Licensee as a "Radisson" hotel ("Radisson Resort Layan Phuket").

Radisson



IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have executed this Agreement as of the date first set forth
above.

EXECUTED by Radisson Hotels Asia Pacific Investments Pte. Ltd.


Signature of Authorized Representative

Name:

Designation: Chief Development Officer

EXECUTED by JWP02 Management Co., Ltd.


Signature of Authorized Representative

Name: Ms. Zhao Jia



PHUKET

Radisson Resort Layan Phuket

Radisson



Бренд Radisson Hotel Group является отличительной частью портфолио группы.

Философия бренда проста и непорочна, она направлена на то, чтобы относиться к гостям так, как каждый хотел бы, чтобы относились к нему. Придерживаясь принципа **"Да, я могу!"** дух гостеприимства, Radisson предлагает светлые, функциональные и уютные помещения, создающие идеально сбалансированную обстановку для владельцев. Это полностью соответствует операционной философии LAYA . Охватывая сегменты класса люкс, фешенебельности, премиум-класса и высшего среднего класса, Radisson предлагает комплексные, систематические и профессиональные гостиничные активы решения по управлению и брендированию для владельцев.



PHUKET

Radisson Hotel Group - динамично развивающаяся международная гостиничная компания, признанная одной из крупнейших гостиничных групп мира.

Forbes поставил ее на третье место среди работодателей в индустрии путешествий и отдыха.

Группа может похвастаться разнообразным портфелем **10** отличительных брендов, накопивших **26**

международных наград и работает в более чем **95** Страны.

В Европе, на Ближнем Востоке и в Азиатско-Тихоокеанском регионе Radisson Hotel Group насчитывает больше

, чем **1380 отелей на 227** действующих или находящихся в стадии разработки, охватывающих

более **310 номеров**.

Имея более чем **75 лет** многолетний опыт управления отелями, группа известна

своим внимательным обслуживанием и исключительными условиями проживания.

Каждый член команды, независимо от их роли, они выступают в качестве посла бренда, призванного создавать запоминающиеся моменты и превращать каждого гостя в лояльного защитника бренда.



Наследие

Основные этапы - истории из Золотой эры

Origins (1960): Открыл первый в мире дизайнерский отель в Копенгагене, Дания, положив начало бренду. **Международная экспансия (1986):** Представил бренд Radisson в Европе.

Рост бренда (1994): Начал управлять брендом Radisson с помощью соглашений о франчайзинге, позже преобразовав его в Radisson Blu.

Признание в отрасли (2010): Radisson Blu стал крупнейшим высококласным гостиничным брендом в Европе; группа была признана одной из самых этичных компаний в мире.

Обновление бренда (2018): Переименован в Radisson Hotel Group и запустил новую архитектуру бренда, включая Radisson Collection.

Глобальное влияние (2019): Консорциум, возглавляемый Jin Jiang International Holdings, приобрел группу, укрепив ее глобальное присутствие.

Устойчивое развитие (2021): Стала первой гостиничной группой, которая организовала встречи, на 100% нейтральные к выбросам углерода, продемонстрировав лидерство в отрасли. **Цели на будущее (2022):** Установите цель по достижению чистого нулевого уровня выбросов к 2050 году, продвигая отраслевые стандарты устойчивого развития. **Сегодня:** Radisson Hotel Group и PPHE Hotel Group расширили бренд art'hotel, теперь под управлением группы находятся 10 различных гостиничных брендов



Выдающиеся достижения - Обладатель 26 международных наград

PHUKET

Radisson Hotel Group выделяется в мировой индустрии гостеприимства своим исключительным сервисом и инновациями, получив 26 крупных наград. К ним относятся "Награда лидера гостиничного бизнеса" на Ближнем Востоке, шведская "Лучшая сеть отелей" и Рейтинг Forbes как 3-го в мире лучший работодатель в индустрии путешествий и досуга. Эти награды подчеркивают лидерство компании в сфере обслуживания, дизайна, устойчивого развития и инноваций, а также укрепляют ее силу и влияние бренда на мировой рынок.





Зал славы Radisson: объекты, отмеченные наградами

Radisson Hotel Budapest BudaPart



Рейтинг категории





10 фирменных брендов Radisson

PHUKET

Radisson Hotel Group - мир самобытного гостеприимства

. Индивидуальный подход к проживанию. Незабываемые моменты.

Radisson Hotel Group предлагает разнообразное и яркое

портфолио гостиничных брендов, каждый из которых обладает своим уникальным

шармом. Мы создаем тепло, комфорт и незабываемые впечатления

для каждого путешественника, где бы он ни находился.



Философия деятельности Radisson Group



"Да, я могу!" -

Отель Radisson знаковых
услуги философия, которая
наделяет сотрудников, решает
проблемы с упреждением,
и гарантирует, что каждый
гость Уходит Довольным



Устойчивость на сердце:
Radisson Hotel Group
выступает за экологичную
деятельность и
развитие сообщества



Инновации и совершенство:
Radisson Hotel Group
Обеспечивает уникальный
Опыт Благодаря
творческому видению и
оперативному мастерству



Открытость и прозрачность
Коммуникация: Radisson
Hotel Group поощряет
культуру открытости для
укрепления доверия и
расширения возможностей командной работы.

В совокупности эти принципы составляют операционную философию
Radisson Hotel Group, определяя ее деловую практику по всему миру.



О курорте Лайя Пхукет

ЧАРТЕР

ФОУР

THAILAND



Overview of LAYA Resort / Radisson Resort Layan Phuket

Подходит как для инвестиций, так и самостоятельного использования





Генеральный План Проекта



SCALE 1:250 (GALL)

Общая Информация.

Название проекта	Лайя-курорт / Radisson Resort Layan
Расположение	Phuket Район Таланг, Пхукет
Общая Площадь этажа	м ² 26666.88
Площадь земельного участка	м ² 11521.6
Здание	3 Здания
Полы	7 Этажей
Строительство	Alliance Corp Co., Ltd.



План благоустройства курорта ЛАЙЯ

LAYA Resort / Radisson Resort Layan Phuket consists of 3 buildings, including G#, H# and I#

Резиденция, в которой разрешено проживание с домашними животными. Ваши домашние животные тоже приветствуются!

Корпус G включает в себя гостевые комнаты и фитнес-центр

Корпус H включает в себя гостевые комнаты и бар у бассейна

Корпус I включает в себя гостевые номера и ресторан







Вестибюль в
Корпус I



Бар у бассейна в
Корпусе H





Доступ к бассейну на первом этаже в здании



TYPE *A1*

Studio apartment



TYPE *A1m*

Studio apartment



Диван 0,6 м X 2,5 м

Шкаф 0,6 м x 1,75 м

Раковина 0,5 м x 0,8 м

Вид на комнату

m²

Тип А/С_25

Водостойкая латексная краска

Осветительное оборудование Apple:

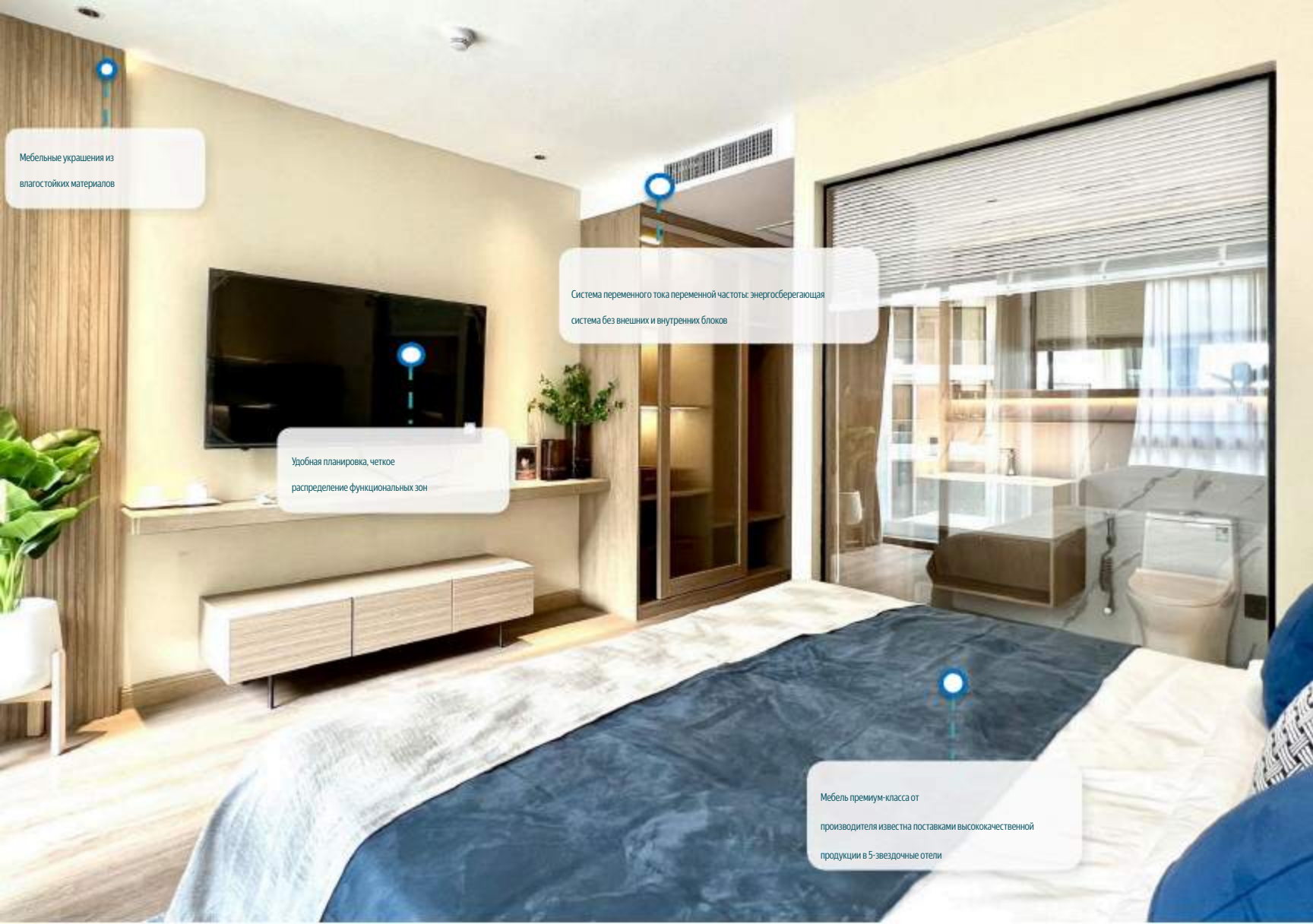
Использование дизайнерских ламп обеспечивает
множество вариантов освещения

Мебельные украшения из
влагостойких материалов

Мебель премиум-класса от производителя,
известного поставками
высококачественной продукции в 5-звездочные отели

Износостойкие противоскользящие полы





Мебельные украшения из
влагостойких материалов

Система переменного тока переменной частоты энергосберегающая
система без внешних и внутренних блоков

Удобная планировка, четкое
распределение функциональных зон

Мебель премиум-класса от
производителя известна поставками высококачественной
продукции в 5-звездочные отели

Просмотр номеров

m²

Тип А/С_25



Просмотр номеров

m²

Тип кондиционера_25

Разделение влажной и сухой уборки в ванной комнате

Просторные столешницы обеспечивают достаточно места для
вашего личного ухода за собой

Оснащен эффективной и
энергосберегающей системой смыва



TYPE **B1**

1-bedroom apartments



TYPE **B1m**

1-bedroom apartments



Открытая кухня

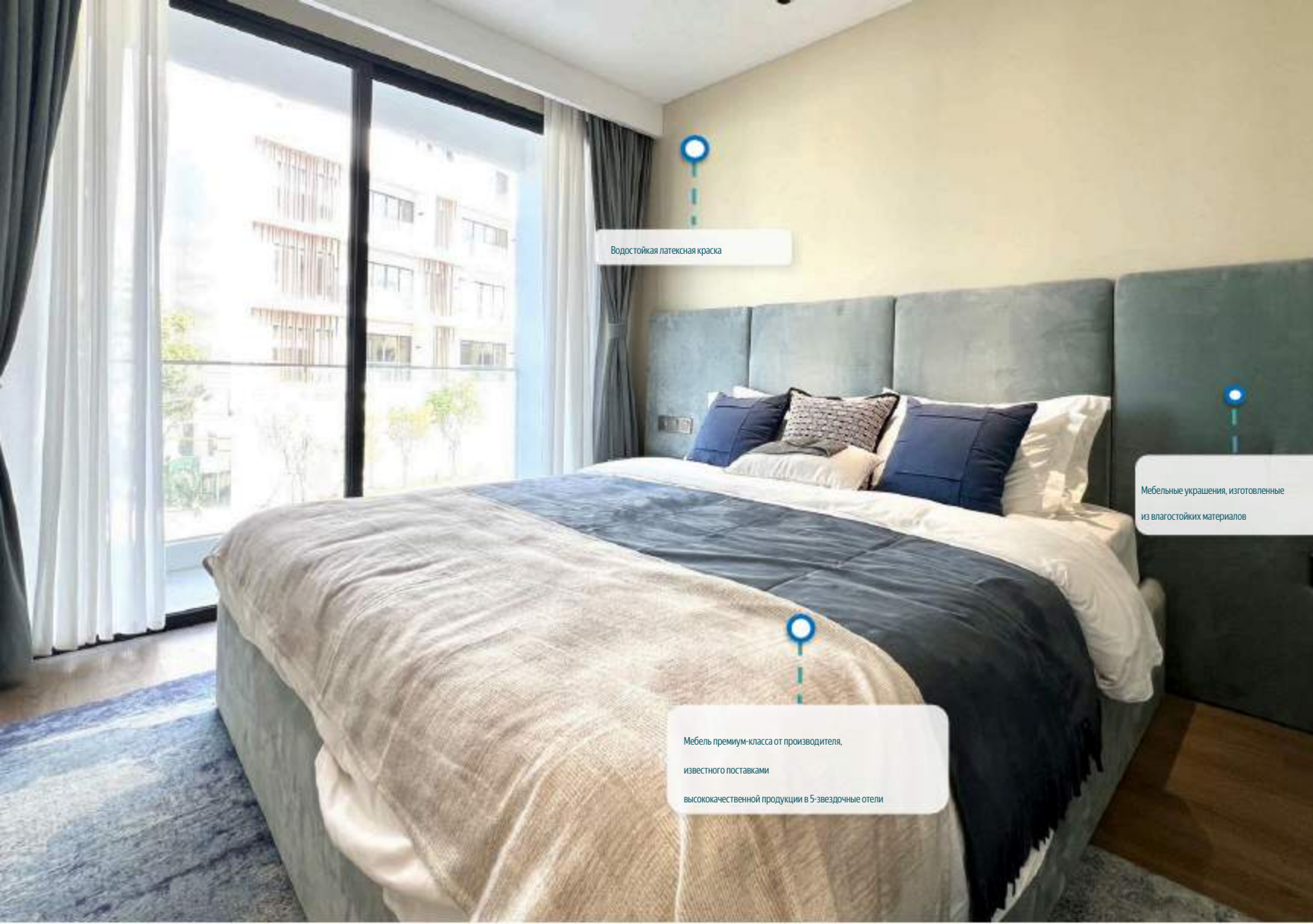
Двуспальная кровать 2 м X 2 м

Диван 0,9 м x 1,8 м

Шкаф 0,6 м x 1,2 м

Раковина 0,6 м x 1,3 м

Ванна 0,7 м x 1,8 м



Водоустойчивая латексная краска

Мебельные украшения, изготовленные
из влагостойких материалов

Мебель премиум-класса от производителя,
известного поставками
высококачественной продукции в 5-звездочные отели

Просмотр комнаты

м²

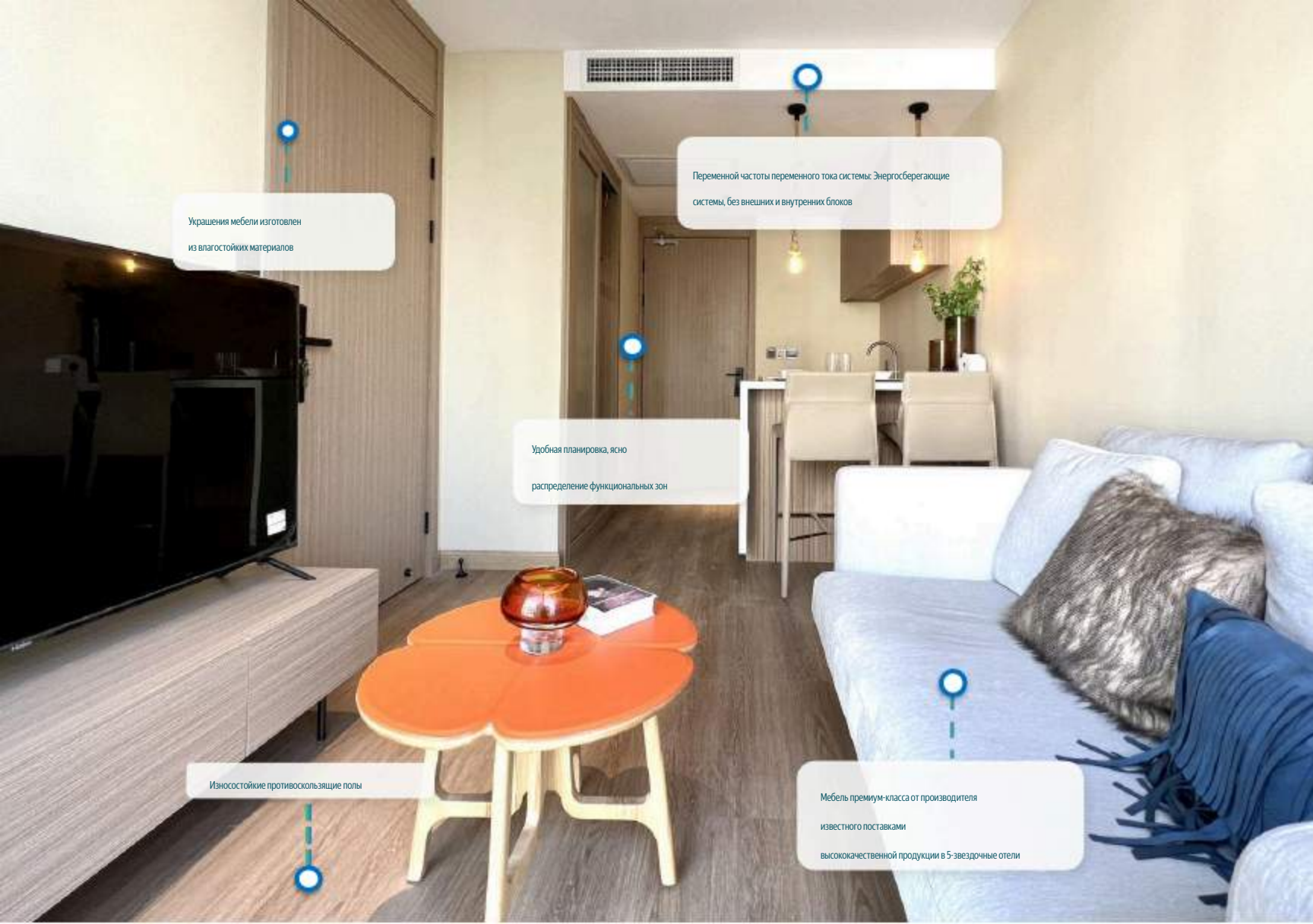
Тип В_35



Просмотр номеров

м²

Тип В_35



Украшения мебели изготовлен
из влагостойких материалов

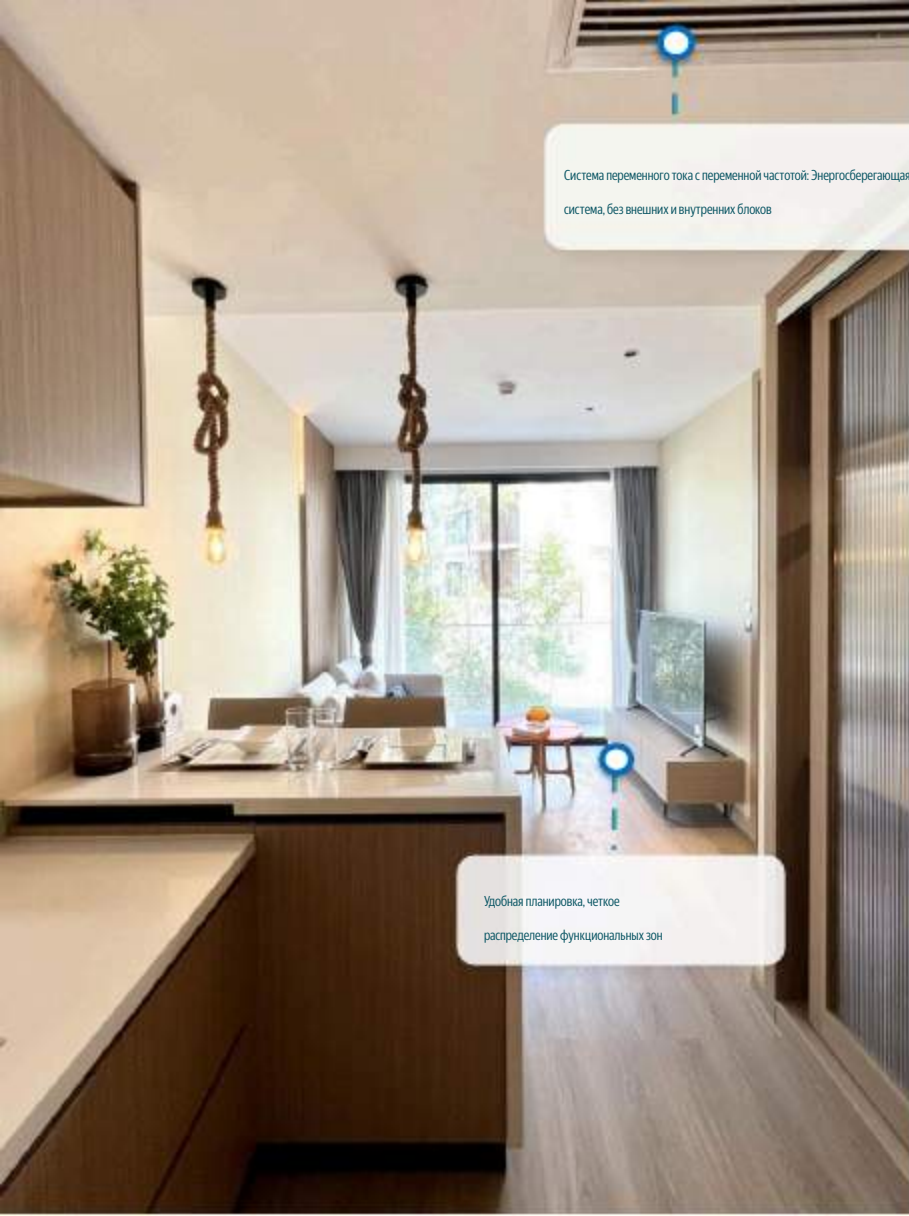
Переменной частоты переменного тока системы: Энергосберегающие
системы, без внешних и внутренних блоков

Удобная планировка, ясно
распределение функциональных зон

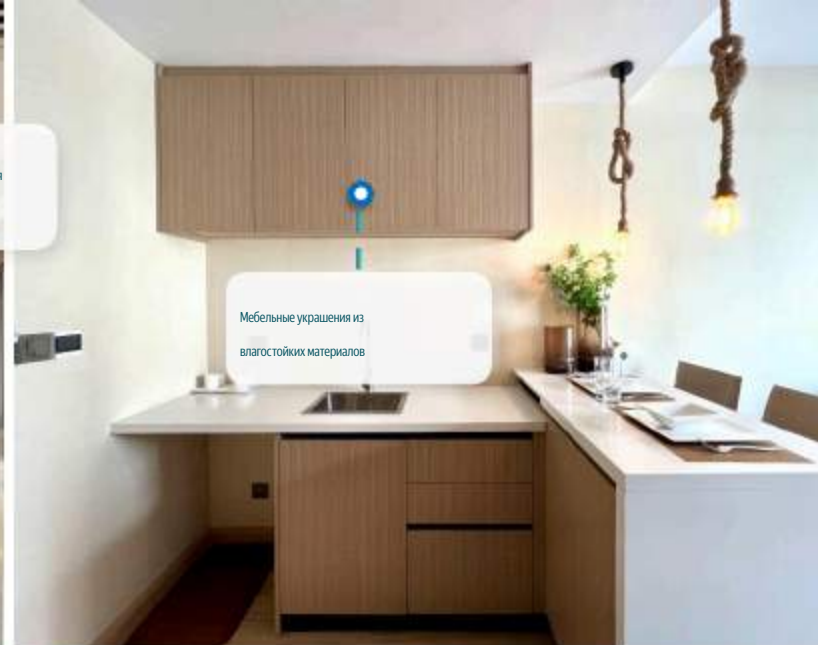
Износостойкие противоскользящие полы

Мебель премиум-класса от производителя
известного поставщика
высококачественной продукции в 5-звездочные отели





Система переменного тока с переменной частотой: Энергосберегающая система, без внешних и внутренних блоков



Мебельные украшения из влагостойких материалов

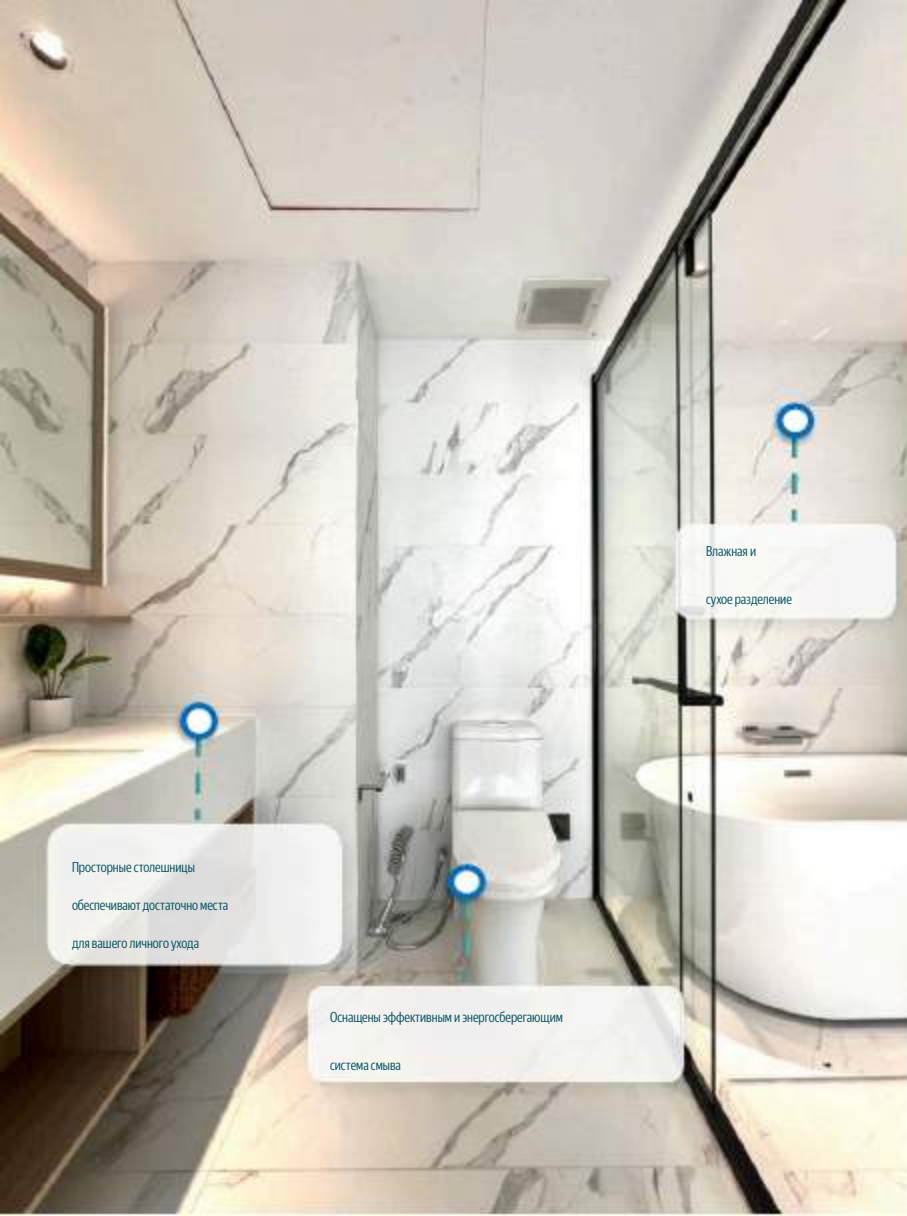


Просмотр номеров

м²

Тип В_35





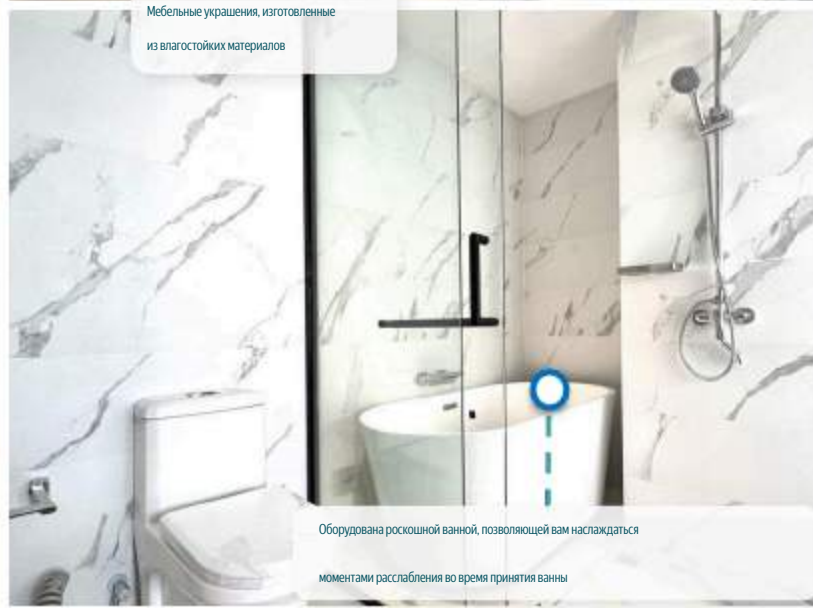
Влажная и
сухое разделение

Просторные столешницы
обеспечивают достаточно места
для вашего личного ухода

Оснащены эффективным и энергосберегающим
СИСТЕМА СМЫВА



Мебельные украшения, изготовленные
из влагостойких материалов



Оборудована роскошной ванной, позволяющей вам наслаждаться
моментами расслабления во время принятия ванны

Просмотр помещения
m²
Тип В_35



TYPE A

50m² Апартаменты с 1 спальней



Номер типа А
Расположен по адресу: Корпус I

TYPE B

74m² Апартаменты с 2 спальнями



Номер типа В
Расположен по адресу: Корпус I

TYPE C1

п71 Апартаменты с 2 спальнями



Тип номера C1
Расположен по адресу: Корпус I

TYPE C2

п71 Апартаменты с 3 Спальнями



Тип номера C2
Расположен по адресу: Корпус I





B R A N D



Глобальный бутик-дом
мебель



Глобальный бутик
для дома мебель



Производитель фарфора



Итальянский бренд
высококачественной керамической плитки



Оборудование для общественного питания



Изделия из пластика



Крупные предприятия по
производству
центрального кондиционирования



Профессиональная
уборка продукты



Энергосберегающее освещение
продукты

Стабильная отдача от инвестиций · Управляется известной
международной группой гостиничного менеджмента

PHUKET

15-летний

Долгосрочный контракт на управление

Гарантированная аренда на 5 лет с

6%

Фиксированный Доход

Впоследствии,

80%

часть чистой прибыли отеля возвращается владельцу

Наслаждайтесь 30 днями бесплатного проживания в Низкий сезон (май-октябрь)

или 15 дней в Высокий сезон (ноябрь-апрель) Каждый год

THAILAND



Доход от аренды (6-15 лет) - LAYA Resort
(Рэдиссон Резорт Лайан Пхукет)

Студия площадью 25 кв. м

Объект: G407 Цена продажи: 4456000.00 тайских батов

Долгосрочная аренда

Контракт аренды на один год по цене 35 000 тайских батов в месяц на общую сумму 420 000 тайских батов в год.

Годовая доходность = Доход / Общая стоимость недвижимости = 9.42%

Краткосрочная аренда

Уровень заполняемости

Низкий сезон 2000 тайских батов за ночь 6 месяцев

50%

Доход - 180 000,00 тайских батов

Высокий сезон 4000 тайских батов за ночь 4 Месяца

60%

Доход - 288 000,00 тайских батов

Пик сезона 5000 тайских батов за ночь 2 месяца

70%

Доход - 210 000,00 тайских батов

Расходы на краткосрочную аренду составляют примерно 30% от общего дохода, при этом общий доход от аренды составляет 474 600,00 тайских батов. Доход владельца от аренды составляет 80% за вычетом расходов, при фактическом доходе в 379 680,00 тайских батов.

Общий доход -
678,000,00 тайских батов

Фактическая годовая доходность = Фактический доход Клиента / фактическая стоимость недвижимости = 8.52%



Доход от аренды (6-15 лет) - LAYA Resort (Рэдиссон Резорт Лайан Пхукет)

Студия площадью 35 кв.м.

Квартира: Н304 Цена продажи: 6984300,00 тайских батов

Долгосрочная аренда

Контракт аренды на один год по цене 55 000 тайских батов в месяц на общую сумму 660 000 тайских батов в год.

Годовая доходность = Доход / Общая стоимость недвижимости = 9.45%

Краткосрочная аренда

Уровень заполняемости

Низкий сезон 2800 тайских батов за ночь 6 месяцев

50%

Доход - 252 000,00 тайских батов

Высокий сезон 5600 тайских батов за ночь 4 месяца

60%

Доход - 403 200,00 тайских батов

Пик сезона - 7000 тайских батов за ночь 2 месяца

70%

Доход - 294 000,00 тайских батов

Расходы на краткосрочную аренду составляют примерно 30% от общего дохода, при этом общий доход от аренды составляет 664 440,00 тайских батов. Доход владельца от аренды составляет 80% за вычетом расходов, с фактическим доходом в размере 531 552,00 тайских батов.

Общий доход -
949,200.00 тайских батов

Фактическая годовая доходность = Фактический доход клиента / фактическая цена недвижимости = 7.61%



План оплаты LAYA Resort



Phuket Island

Добро пожаловать в Пхукет

Пхукет-Таиланд

LAYA
RESORT

