



AR
ANDAMAN RIVIERA
PHUKET

MEMBER OF
RADISSON Individuals.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ПХУКЕТА



Пхукет – остров, куда приводят мечты

Процветающая индустрия туризма

Пхукет принимает до 18 млн. туристов в год. Остров находится на 6 месте по версии TripAdvisor среди популярнейших туристических направлений мира

Благоприятный «инвестиционный климат»

Доступные цены – порог входа от 10 млн рублей, гибкие программы финансирования от застройщиков, высокий доход и стабильное увеличение капитала за счет капитализации.

Ограниченный земельный ресурс

Около 70% земли на Пхукете принадлежит паркам и заповедникам. Доступная под застройку территория у пляжей почти освоена. Нехватка земли будет диктовать повышение цен на недвижимость.

Стабильная экономика

Низкая инфляция и стабильная валюта – залог надежных инвестиций. За последние 20 лет тайский бат укрепился по отношению к доллару на 20%.

Развивающаяся инфраструктура

На острове развивается социальная сфера, строятся новые дорожные развязки и второй аэропорт, в проекте – наземного метро и два парка развлечений мирового уровня.

Круглогодичный сезон

Купаться в теплом море, наслаждаться пляжным отдыхом
можно в любое время года

Ежемесячное количество солнечных часов



Пхукет – лучшее место для инвестиций
в недвижимость Таиланда

Что происходит на Пхукете прямо сейчас



Строится наземное метро

На скоростные железные дороги Phuket Light Rail потратят 35 млрд бат



Проектируется аэропорт

Новый аэропорт в провинции Пханг Нга даст развитие северной части острова



Появляются новые дорожные развязки

Добраться из района Ката до Патонга будет еще легче



Построены новые парки развлечений

Andamanda Phuket и Carnival Magic станут тайским Диснейлендом



Живописные пляжи

Днем белоснежные пляжи с ярко-голубыми лагунами, холмами и зарослями джунглей покоряют своим спокойствием. А после захода солнца здесь бурлит ночная жизнь: работают бары, рестораны и клубы.

Яхт-клубы

На Пхукете расположены три знаменитых яхт-клуба. Royal Marina Phuket — это самая высоко-технологичная инфраструктура для яхт в Азии. В Ao Chalong собираются любители парусного спорта и яхтсмены. В лицензированной школе Sail in Asia преподают профессионалы с опытом более 25 лет. Можно взять в прокате оборудование для виндсерфинга, каяки или весельные лодки.





Пляжные клубы и атмосфера дзен

В лучших бич-клубах, таких, как Catch Beach Club, Del Mar Phuket и Xana Beach Club всегда царит расслабленная атмосфера. Днем можно плавать в бассейнах и отдыхать на шезлонгах, а после заката наслаждаться музыкой в стиле лаунж и тропическими коктейлями.



Экзотические фрукты

Манго, рамбутаны, мангостин, дрэгон-фрут, салак, папайя, дуриан – такого изобилия фруктов, как в Таиланде, нет больше нигде. Настоящий тропический рай!



Рестораны тайской и европейской кухни

Тайская кухня – одна из самых гастрономичных в мире. Взять хотя бы том ям кунг, пад таи, джим джан и пананг гай. Если переживаете, что будет слишком остро, просто скажите: «No spicy, please!» Впрочем, на острове достаточно и европейских ресторанов. Французской кухней можно насладиться в Le V restaurant и L'Arôme by the sea, стейк отведать в Thong Dee The Town Bistro, а настоящую итальянскую пиццу – в Ristorante Giacomo Casanova.



Знаменитые шопинг-моллы

Ощутите дух азиатского мегаполиса. Крупнейшие торговые центры Таиланда покоряют футуристической архитектурой и огромным выбором товаров. В моллах можно выгодно купить одежду и аксессуары от Dior, Prada, Fendi и Louis Vuitton. По качеству не уступают и товары местного производства. Тайские драгоценности, жемчуг, шелк, косметику и изделия из кожи ценят по всему миру.



Захватывающие дух аквапарки

Таиланд стал мировым центром семейного отдыха, прославившись водными активити. Пока взрослые осваивают хождение под парусом и греблю, дети совершают виражи на горках в тематических водных парках Siam Park City, Ramayana и Blue Tree Phuket.





Высокое качество образования

На Пхукете свыше десятка частных школ мирового уровня. Среди лучших – British International School of Phuket, Headstart International School of Phuket, Berda Claude International School, QSI International School of Phuket и другие. Выпускники поступают в лучшие колледжи и университеты мира. Есть также спортивные школы мирового значения, где готовят будущих олимпийских звезд.

Прогрессивная медицина

Все клиники в Таиланде, которые принимают иностранцев, проходят международную аккредитацию. Большинство местных врачей проходили практику в лучших европейских клиниках. Таиланд – далеко не только массажи и фитотерапия.



AR
ANDAMAN RIVIERA
PHUKET

MEMBER OF
RADISSON **Individuals.**

Почему **Пхукет**, а не **Турция**?

Курс национальной
валюты к доллару

Накопленная
инфляция

ЗА 20 ЛЕТ

ЗА 10 ЛЕТ

Тайский бат
฿ **укрепился
на 20%**

Турецкая лира
₺ **упала
в 13 раз**

Таиланд



12%

Турция



179%

! Падение турецкой лиры относительно доллара, 2002–2023 годы (20 лет) !

Сезонность

Пхукет

Круглый год

Турция

с мая по октябрь

Доход от аренды на Пхукете
формируется в течение 12 месяцев в
году, в Турции всего 5–6 месяцев

Менталитет

Таиланд – “страна улыбок.”
Славится радушием, добротой
и отзывчивостью местного
населения.

В Турции нередки случаи
мошенничества, в том числе и
в сделках с недвижимостью.

Доход вы получаете в **стабильной валюте**

Тайский бат – одна из самых устойчивых и наименее волатильных валют в мире

ЗА 10 ЛЕТ

Таиланд – **12%**

Россия – **75%**

Казахстан – **87%**

Турция – **179%**

ОАЭ – **15%**

Индонезия – **40%**

США – **25%**

Весь МИР – **29%**



Диапазон движения валютного курса THB к USD, 2007–2023 год (15 лет)

Окупаемость недвижимости



Таиланд

8-11 лет

Турция

53 года

Налог на доход от аренды



Пхукет

Резидент 5-35%

Нерезидент 15%

Турция

Физлицо 15-40%

Юрлицо 20%



AR
ANDAMAN RIVIERA
PHUKET

MEMBER OF
RADISSON Individuals.

А может быть **Дубай?**

Цена

Пхукет

Стоимость студии в комплексе известной
отельной сети, с премиальной
инфраструктурой, рядом с морем

от \$150 000

Дубай

Стоимость аналогичного объекта

от \$250 000 – \$300 000

Риск “пузыря”

Дубай

Неограниченный земельный ресурс, высокоэтажная застройка, огромное количество проектов уже привели к сложностям на вторичном рынке. Большое количество предложений по аренде сказывается и на арендном доходе инвесторов.

Ситуация на вторичном рынке

Пхукет

70% территории – заповедные леса и горы, а свободной под застройку территории рядом с морем практически не осталось. Дефицит земли для нового строительства приводит к дальнейшему росту цен на недвижимость. **Поэтому объекты с хорошей локацией остаются высоколиквидными.**



Дубай

Искусственные острова Дубая создают практически неограниченный земельный ресурс. Появляются всё новые объекты недвижимости. Избыток предложения, длительная рассрочка на новостройки **сводят к минимуму возможность выгодной для собственников перепродажи** недвижимости на вторичном рынке.



Климат, сезонность

Пхукет

- Сезон круглогодичный
- Живописные бухты и атмосфера райского острова
- Тихие, протяженные пляжи с бич-клабами и буйной растительностью, в тени которой можно отдыхать
- Разнообразная флора и фауна



Дубай

- Сезон только с октября по апрель, остальное время в ОАЭ очень жарко
- Небоскребы, урбанизация, ритм большого города
- Шумные пляжи с редкими, искусственно посаженными пальмами, скудная растительность



Местные культурные особенности

Пхукет

- Улыбчивые, открытые, жизнерадостные тайцы
- Доступен любой вид отдыха – от спокойного семейного, до яркого ночного
- Свобода самовыражения, дзен



Дубай

- Множество ограничений для туристов
- Арабы не особенно контактны и держатся на дистанции от иностранцев



Ситуация 2. Вы купили недвижимость на Пхукете

Инвестировали в 2023 году \$150 000 в объект
на стадии строительства

- с учетом роста рынка
- 8% в год

оценка актива в 2028 году: \$210000

Дополнительно

- Заработали на аренде от \$75000

ИТОГО

Рост капитализации ваших активов за 5 лет
составит 90%



Рост индекса недвижимости в Таиланде составил 60% за 10 лет



Данные Bank of Thailand по индексу цен на недвижимость с 2013 года

Цены на квартиры в кондоминиумах росли даже в период пандемии. А после открытия Таиланда и Пхукета в 2022 году рост ускорился, предложение в объектах с высокой ликвидностью всё ещё остаётся небольшим. Ограниченность земельного ресурса острова и запрет на высотное строительство поддерживают тенденцию на рост цен.



Топ 10 мест для отдыха

по версии MasterCard's Global
Destination Cities Index: Play 2022

Прибытие через Международный
аэропорт Пхукета

увеличилось в
2.5 раза в 2022



Топ 10 городов

по потраченным
долларам по версии
MasrerCard's Global
Destination Cities
Index 2022



Строящийся 2й Международный
аэропорт

10 миллионов
дополнительных пассажиров



В настоящее время
обслуживает прямые рейсы из
80 направлений
из 24 стран

U.S. News & World Report's

**Лучшие места в мире
для посещения 2022**



Пхукет готов принять

14
миллионов посетителей в
2023

ВТОРОЙ КРУПНЕЙШИЙ АЭРОПОРТ ТАИЛАНДА

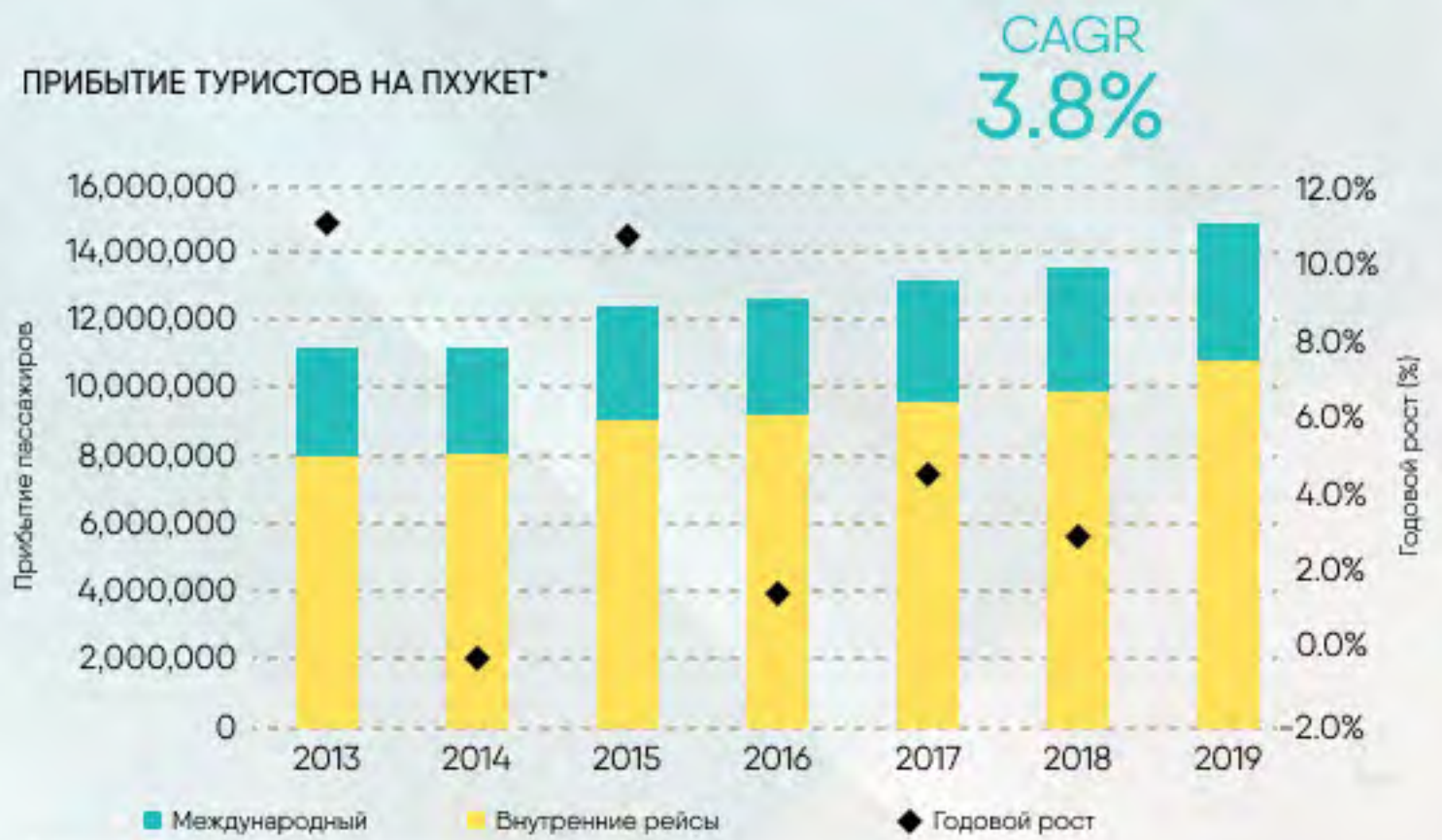
ПРИБЫТИЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ ПАССАЖИРОВ
ЧЕРЕЗ МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ПХУКЕТА*



Источник: Аэропорты Таиланда.

*Пассажиры, включенные сюда, являются только международными пассажирами, которые прошли иммиграционный контроль в международном аэропорту Пхукета в качестве своего первого пункта назначения.

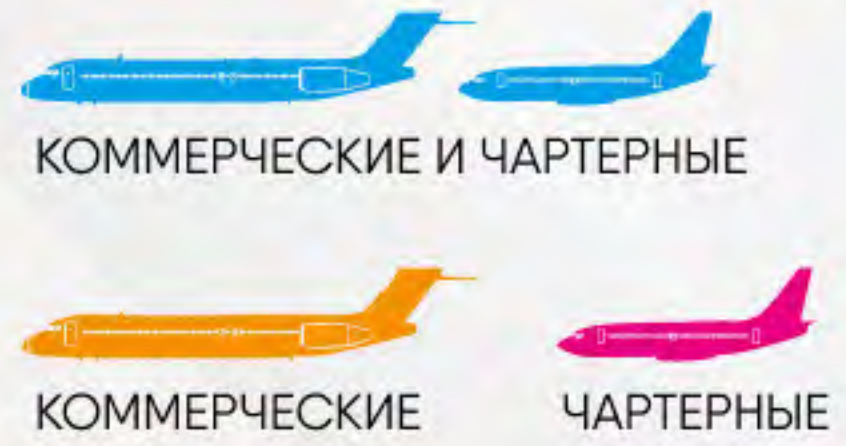
ПРИБЫТИЕ ТУРИСТОВ НА ПХУКЕТ*



Источник: Министерство туризма и спорта Таиланда.

*Последние доступные данные.

АВИАСООБЩЕНИЕ С ПХУКЕТОМ



Источник: Аэропорты Таиланда.

*Включая коммерческие и чартерные рейсы с октября 2018 года по март 2019 года.

