

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Перспективы и законодательные
особенности инвестиций в
недвижимость Таиланда.

Основатель и руководитель международного
агентства недвижимости Lemandom.

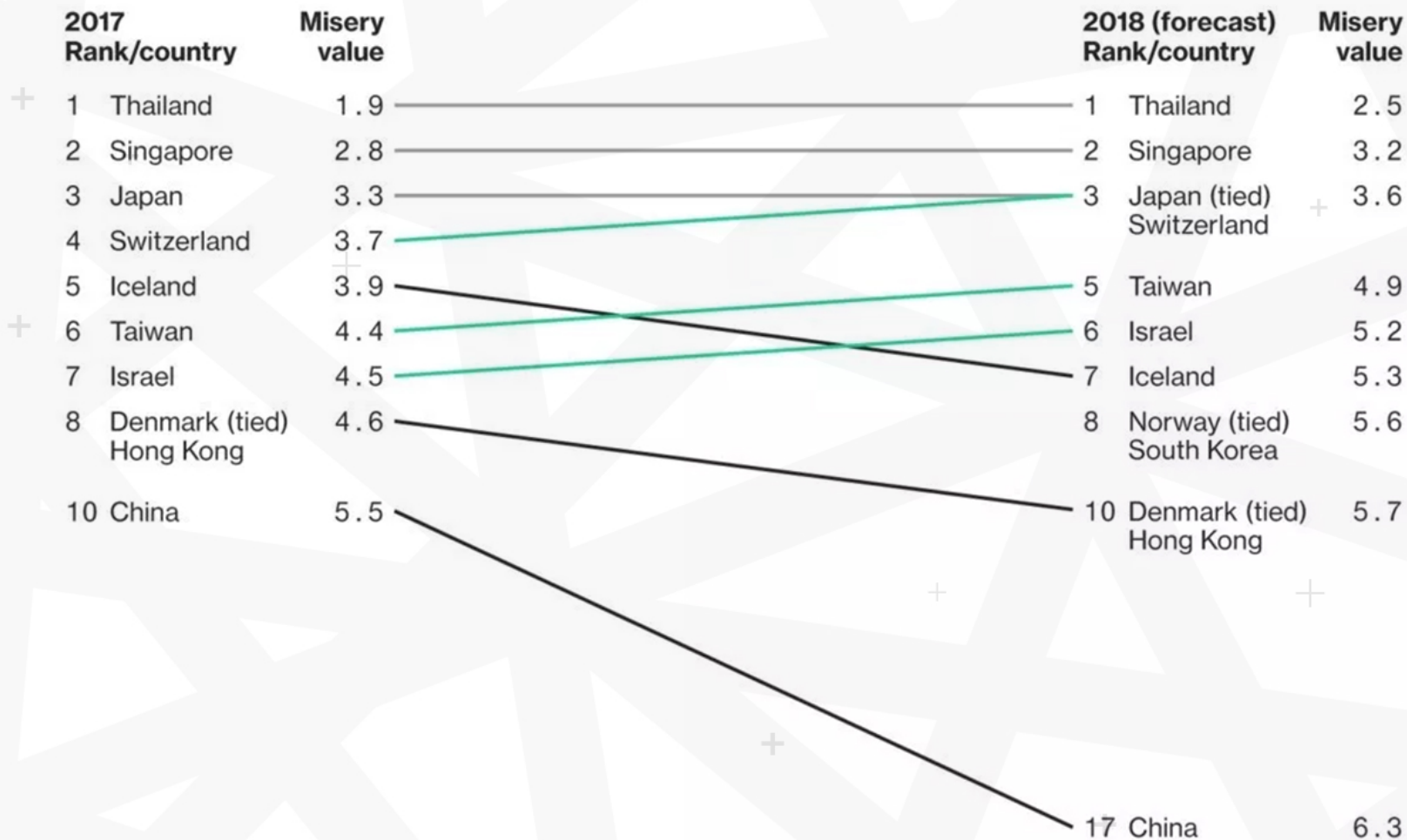
Мария Хромова

Maria Khromova



The Least Miserable

The economies with the best prospects for 2018



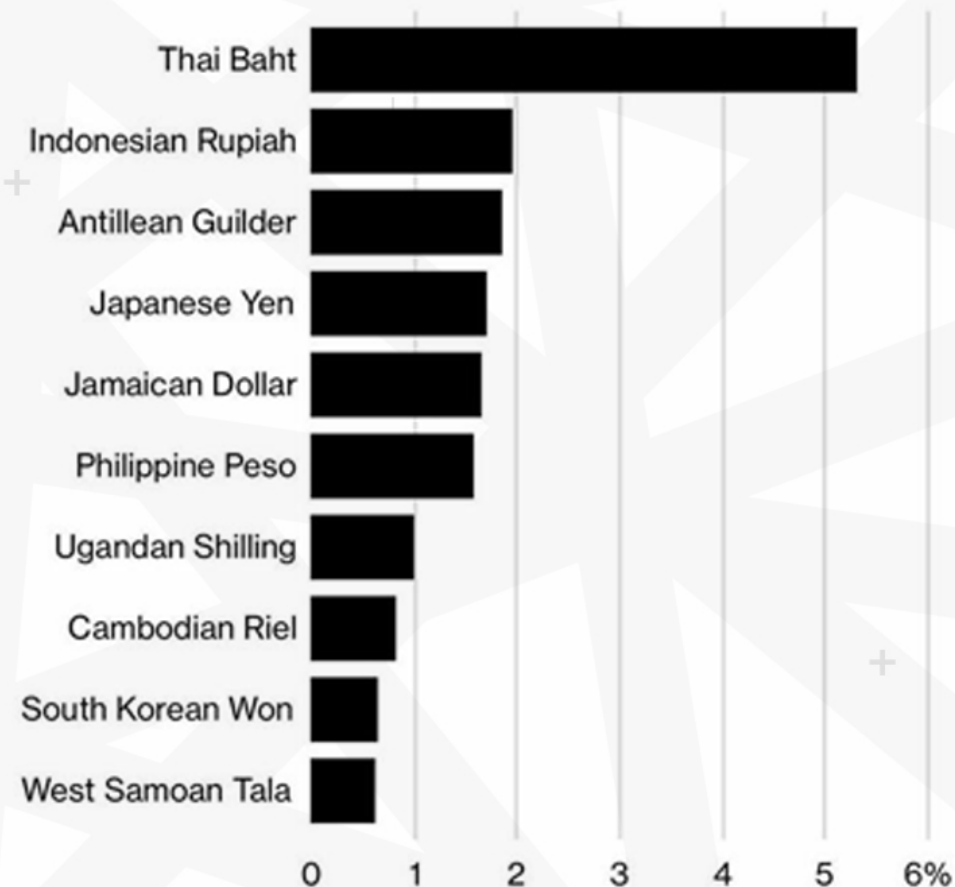
Note: Figures are based on annual averages of monthly or quarterly available data for 2017 and median annual averages of monthly forecasts for 2018 from Bloomberg surveys conducted from September through January.

Source: Bloomberg surveys, national statistics agencies.

The Surge

Top of the World

Thai currency has outperformed all others in the past six months



Тайский бат за последние 6 месяцев вырос на более чем 5% по отношению к американскому доллару. По этому показателю он стал лучшей мировой валютой по данным Bloomberg.

Сейчас самое время
зарабатывать на рынке
недвижимости Таиланда



Паттайя

Курорт городского типа, омываемый
Сиамским заливом



- ✓ Не имеет ограничений на высотность строительства
- ✓ Маленький аэропорт
- ✓ Преимущественно бюджетный туризм



8-12
АПРЕЛЯ

Самуи

Небольшой остров в Сиамском заливе



- ✓ Маленький частный аэропорт
- ✓ Отсутствие развитой инфраструктуры
- ✓ Высокий сезон совпадает с европейским



8-12
АПРЕЛЯ

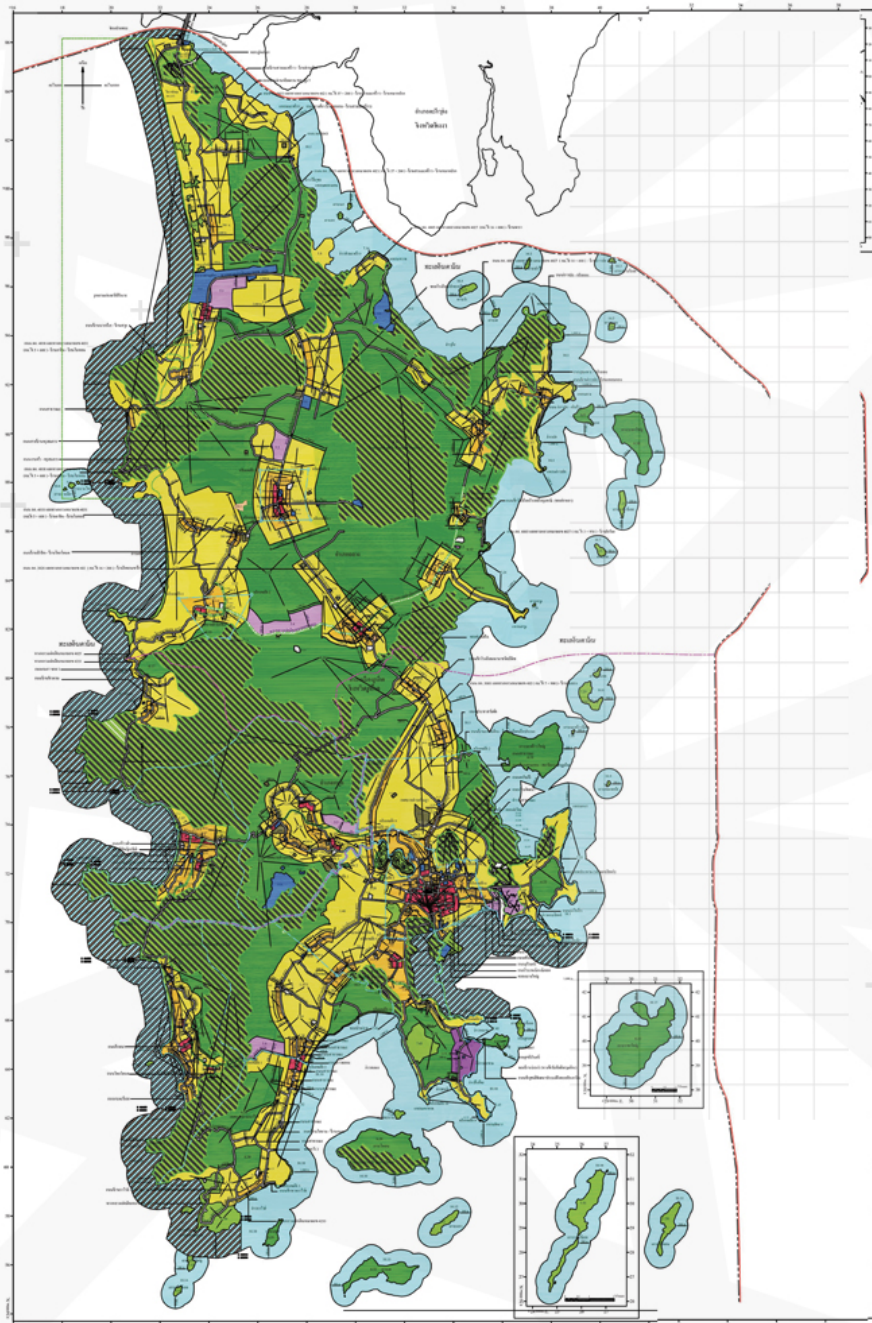
Пхукет

Круглогодичный курорт, омывается Андаманским морем



- ✓ Принимает более 9 миллионов туристов в год
- ✓ Развита инфраструктура
- ✓ Имеет жесткие ограничения на строительство

8-12
АПРЕЛЯ



Желтая, оранжевая и красная зоны позволяют жилищное строительство, но имеют ограничение по высоте застройки:

- не более восьми/четырёх/одного этажей
- не выше 80 м над уровнем моря
- не более 35% уклон на ландшафте

- ✓ **Высокая ликвидность**
- ✓ **Отсутствие необходимости доказательства происхождения ваших средств**
- ✓ **Рост стоимости недвижимости 3-5% в год**
- ✓ **Низкие коммунальные платежи
1 месяц содержания = 1 день аренды**
По данным www.globalpropertyguide.com
- ✓ **Отсутствие ежегодного налога на недвижимость**



Пхукет

Гарантированная программа 6 – 10 % в год
Коммерческая программа ~ 5 – 15 % в год

+



✓ Сетка он-лайн бронирования

✓ Регистрация при заселении

✓ Показания счетчиков

✓ ПАССИВНЫЙ доход от аренды

8-12
АПРЕЛЯ

👍 Преимущества покупки на этапе строительства

- ✔️ Рассрочка до 3-х лет
- ✔️ Удорожание объекта на 25-30%
- ✔️ Капитализация с каждым этапом строительства
- ✔️ Самая низкая цена
- ✔️ Лучшие планировки и расположения квартир в комплексе
- ✔️ Современные строительные материалы



- 35% Начало продаж, депозит, активация контракта +35%
 - 15% Прокладка коммуникаций, установка свай +15%
 - 15% Укладка фундамента +15%
 - 15% Возведение стен +15%
 - 15% Отделочные работы +15%
 - 5% Акт приемки + ключи +5%
- Получение чанота



Формы собственности

Квартира

49% freehold собственность ∞

51% leasehold владение 30+30+30

Вилла

Дом freehold собственность ∞

Земля leasehold владение 30+30+30



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Lemandom™

www.lemandom.com



@Lemandom

