



LAYAN VERDE



A MAGICAL PLACE FOR THE REAL YOU

PHUKET | THAILAND



villacarte group

Создаем объекты коллекционной
недвижимости с заботой
о природе и людях

14 ЛЕТ ОПЫТА НА РЫНКЕ ПХУКЕТА

3 ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТА

1 СЕМЕЙНЫЙ АПАРТ-ОТЕЛЬ



6

[2012]

30

[2019]

40

[2021]

64

[2023]

94

[2023]

210

[2024]

400+

сотрудников

[2024]

CEO VILLACARTE
GROUP



Вадим Бухкалов



37 800
подписчиков



58 700
подписчиков



▶ 4,9 млн



5 БИЗНЕСОВ

30+ ЛЕТ

предпринимательского опыта

+\$300 млн

за последние 3 года

300К м²

в девелоперских проектах на Пхукете



LAYAN VERDE



VILLACARTE



LaGreen

SABAI

La Vista
VILLAS



LAYAN
GREEN PARK

ПАРТНЕР И ДИРЕКТОР
VILLACARTE GROUP

Dr. Paul Crosio



25+ ЛЕТ

международного опыта в качестве топ-менеджера, члена совета директоров и руководителя высшего звена в компаниях из списка Fortune 100, работающих в Азиатско-Тихоокеанском регионе, Европе и на Ближнем Востоке

40+ ЛЕТ

юридической практики, подтверждённой квалификацией Barristers Admission Board

10 ЛЕТ

член Австралийского института директоров компаний

6 ЛЕТ

член Тайского института директоров

LAYAN GREEN PARK



Премиум класс

Первый кондо-отель премиум класса получивший сертификат зеленого строительства EDGE



8.5 из 10

Оценка качества сервиса и услуг гостями La Green Hotel & Residence на Booking



Рост стоимости

Цена за м² с момента старта продаж выросла более чем вдвое



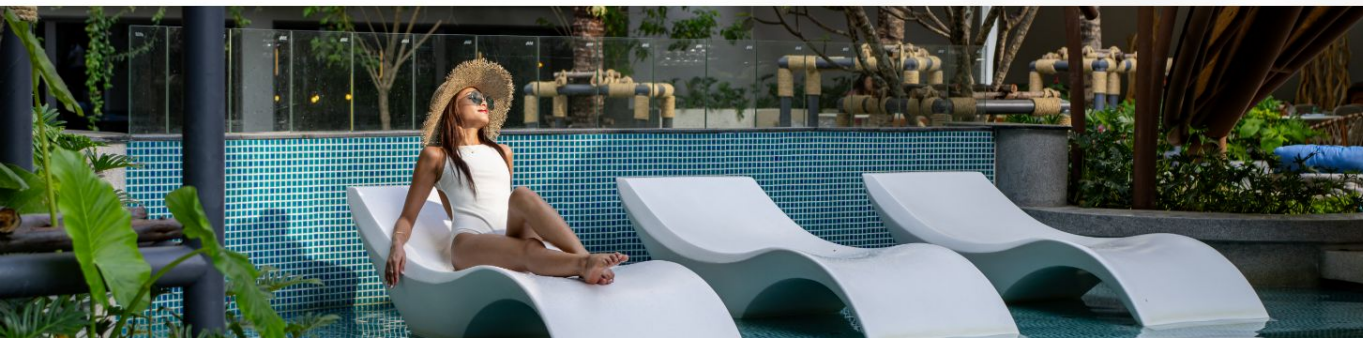
Фаза 1

350 апартаментов. Строительство завершено, и уже сейчас стоимость апартаментов выросла на 100%



Фаза 2

386 апартаментов. Строительство началось в 2023 году, и уже продано более 60% апартаментов



layangreenpark.com

СТАТУС ПРОЕКТА



СТРОИТЕЛЬСТВО ФАЗЫ 1 ЗАВЕРШЕНО. СТОИМОСТЬ АПАРТАМЕНТОВ ВЫРОСЛА НА 100%



РЕНДЕР



РЕАЛЬНОЕ ФОТО



ИНТЕРЬЕР ОБЩИХ ЗОН



РЕАЛЬНОЕ ФОТО



ЭКСТЕРЬЕР



АПАРТАМЕНТЫ



СО СТАРТА ПРОДАЖ LAYAN GREEN PARK СТОИМОСТЬ ВОЗРОСЛА БОЛЕЕ ЧЕМ ВДВОЕ*

	Старт продаж 09.12.2019 THB	Этап строительства 15.02.2022 THB	Завершение работ 26.08.2024 THB	
СТУДИИ	85,000	140,000	205,000	X 2,4
1 СПАЛЬНЯ	95,000	140,000	210,000	X 2,2
2 СПАЛЬНИ	110,000	135,000	213,000	X 1,9
3 СПАЛЬНИ	110,000	140,000	230,000	X 2,1

* СТОИМОСТЬ ЗА М²

ФАКТИЧЕСКИЕ РЕЗУЛЬТАТЫ LAYAN GREEN PARK

ПЕРЕПРОДАЖА ФАЗА 1

(капитализация, факт)

Этап входа	ROI клиента, %*
Pre-sale	80%
Начало строительства	56%
Середина строительства	43%
Конец строительства	22%

*% доходности до уплаты налога физическим лицом.

RENTAL POOL ФАЗА 1 ЗА 2024 ГОД

Тип и площадь апартаментов	Средний годовой доход, % Rental Pool Фаза 1
Студии (30,3 м ²)	8%
1-СП (45,4 м ²)	9%
2-СП (90,9 м ²)	6,5%
3-СП (120,9 м ²)	9,5%

РЕАЛЬНЫЕ КЕЙСЫ ИНВЕСТОРОВ LAYAN GREEN PARK

Тип апартаментов	Сумма покупки	Сумма продажи	Капитализация	Программа доходности	Общий доход	Годовая доходность
СТУДИЯ 30.3 КВ.М.	\$116 000 в 2023 году	\$162 000 в 2025 году	+\$46 000 +40% за 2 года	+\$19 000 8% за 2 года	+\$65 000 +56%	≈28% в год
1-СП 45.4 КВ.М.	\$174 000 в 2022 году	\$243 000 в 2025 году	+\$69 000 +40% за 3 года	+\$42 000 8% за 3 года	+\$111 000 +64%	≈21,3% в год
3-СП 120 КВ.М.	\$415 000 в 2022 году	\$775 000 в 2025 году	+\$360 000 +87% за 3 года	+\$100 000 8% за 3 года	+\$460 000 +110%	≈37% в год

LA GREEN HOTEL & RESIDENCE 5*

Booking 8.5/10

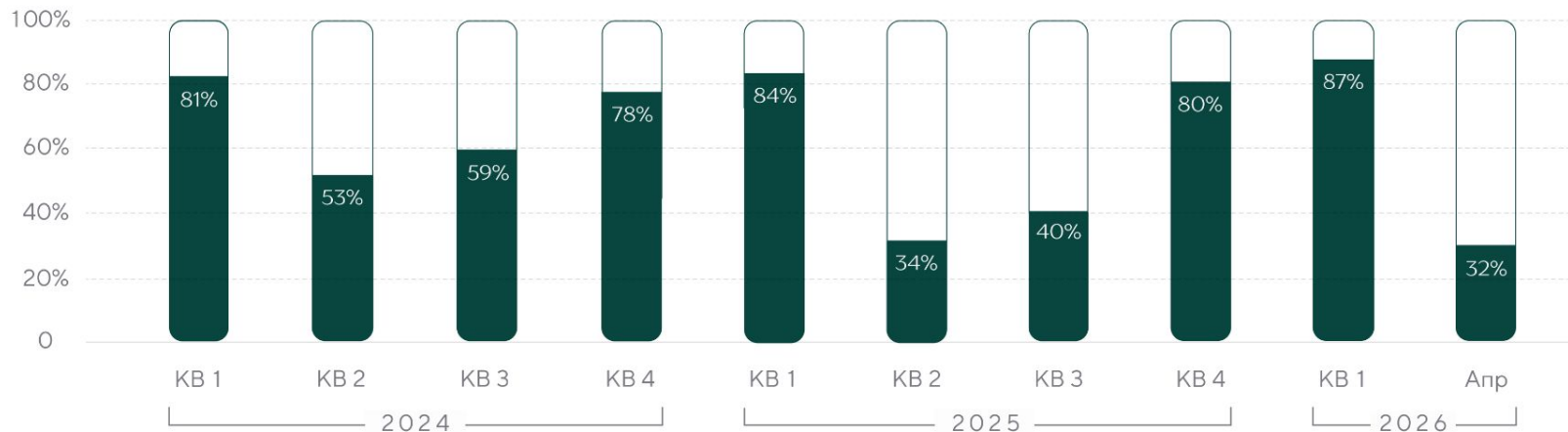
Google 4.5/5

agoda 8.7/10

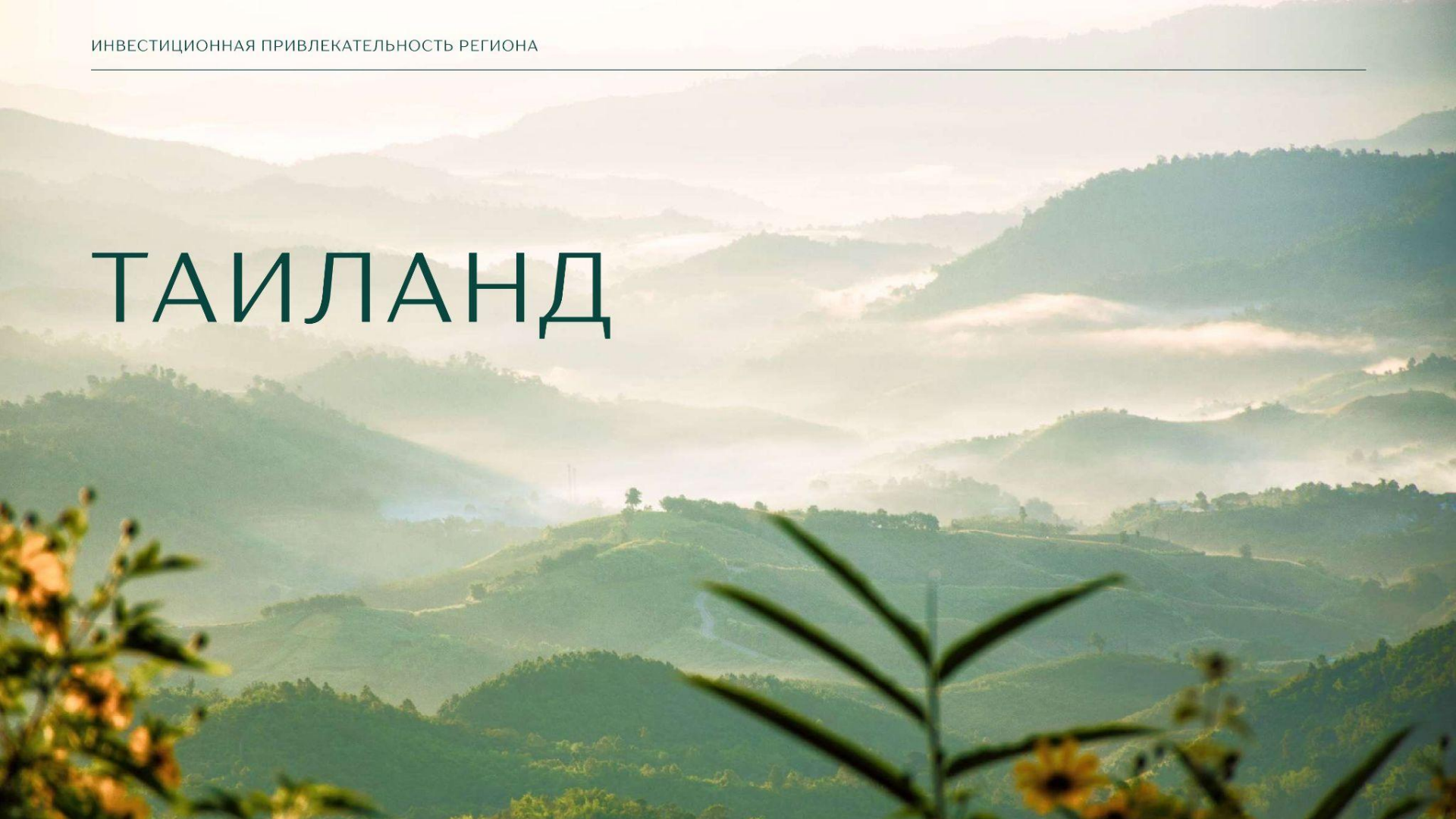
WORLDiary
INTERNATIONAL
THE BEST EMERGING HOTEL

Первый экологичный семейный апарт-отель на Пхукете.
Стабильный спрос на аренду и рост дохода обеспечиваются
собственной профессиональной командой управления.

ГРАФИК ЗАПОЛНЯЕМОСТИ ОТЕЛЯ С МОМЕНТА ОТКРЫТИЯ



ТАИЛАНД



ТУРИЗМ КРУГЛЫЙ ГОД

БОЛЕЕ 32,9 МЛН

иностранцев посетило
Таиланд за 2025 год

8 МЕСТО

в списке самых посещаемых
стран мира в 2025 году

Источник: World Population Review

ОДНО ИЗ ЛУЧШИХ МИРОВЫХ НАПРАВЛЕНИЙ

в рейтинге Condé Nast Traveler Readers'
Choice Awards 2025

Источник: www.cntraveller.com

ТОП-5 СТРАН-ТУРИСТОВ

Источник: Ministry of Tourism & Sports



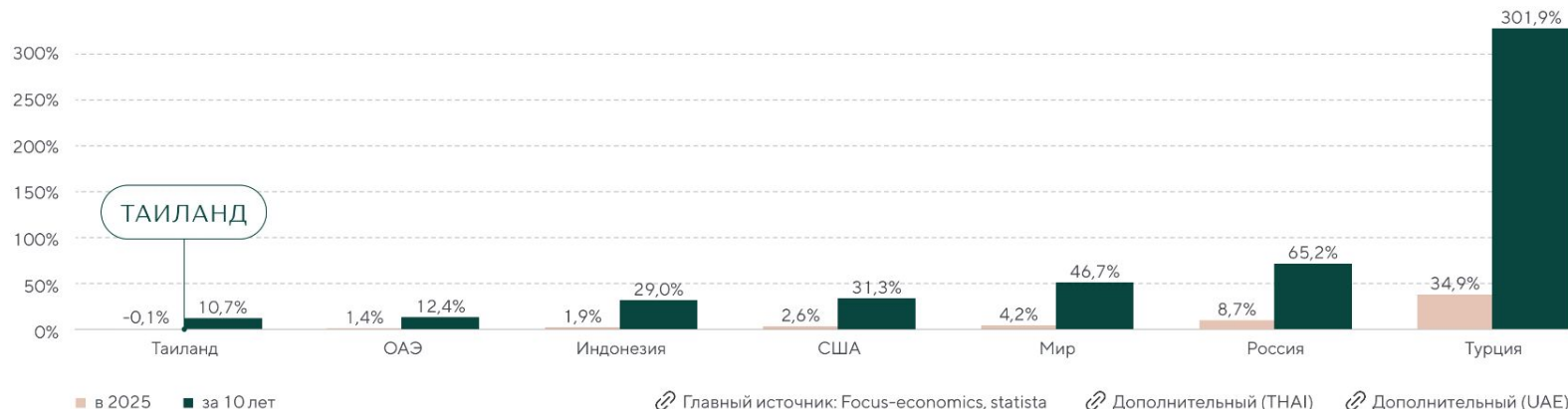
СТАБИЛЬНАЯ ЭКОНОМИКА

20 ЛЕТ

ТАЙСКИЙ БАТ СТАБИЛЕН
ПО ОТНОШЕНИЮ К ДОЛЛАРУ США

+2,2% РОСТ
ВВП

ГРАФИК ИНФЛЯЦИИ ЗА 2016–2025 ГОД



БАЛАНС В СФЕРЕ МЕЖДУНАРОДНЫХ ОТНОШЕНИЙ



11 место в Азии

из 27 по уровню влияния
и эффективности дипломатической
деятельности страны согласно
Global Diplomacy Index, 2025

48 место

из 119 стран согласно рейтингу
индекса устойчивого развития
путешествий и туризма
за 2025 год

Более 90

дипломатических миссий
за рубежом, включая
посольства, консульства
и другие представительства

Свыше 180

стран охватывает сеть
дипломатических
отношений

УЛУЧШЕНИЕ ВИЗОВЫХ ПРАВИЛ В ТАИЛАНДЕ

01.

Программы долгосрочного проживания для иностранцев*

Thailand Elite Visa с уровнями Bronze, Gold, Platinum, Diamond, Reserve на 5-20 лет и LTR Visa на 10 лет.

* Программы предлагают различные привилегии и требования к заявителям, включая финансовые вложения, инвестиции и доход.

02.

Система электронной визы (ETA)

Подача заявления удаленно через систему E-Visa избавляет от необходимости лично посещать посольство и ускоряет оформление визы. Доступна по всему миру.

03.

Цифровая карта прибытия (TDAC)

Все лица, не являющиеся гражданами Таиланда, должны заполнить и отправить цифровую версию TM6, прежде чем им будет предоставлен въезд в Таиланд.

04.

Безвизовый режим с 93 странами

05.

Возможность продления пребывания до 90 дней не покидая страну

ПХУКЕТ



ИНФРАСТРУКТУРА И ПРИРОДА

Первозданная красота природы здесь соседствует
с последними достижениями цивилизации: быстрым
интернетом, цифровыми сервисами
и шоппингом мирового класса



ПХУКЕТ СТАНОВИТСЯ ЕЩЕ УДОБНЕЕ ДЛЯ ЖИЗНИ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ ПХУКЕТ, ФАЗА 2

Пропускная способность: 18 млн пассажиров в год
Статус: завершение строительства в 2031 году

СКОРОСТНАЯ ДОРОГА НА ПХУКЕТЕ

Этап 1: участок Кату – Патонг
Этап 2: участок Муанг Май – Ко Кео – Кату
Статус: завершение строительства в 2029 году

МЕЖДУНАРОДНЫЙ АЭРОПОРТ АНДАМАН

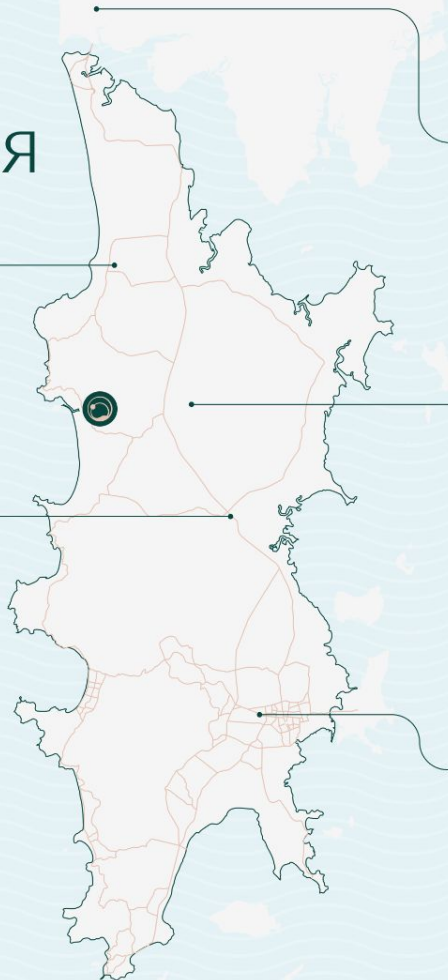
Пропускная способность: 40 млн пассажиров в год
Статус: завершение строительства в 2030 году

СПОРТИВНО- РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Строительство трассы Формулы-1 в районе Таланг
и легального казино на острове Ранг Яй
Статус: завершение 1 этапа строительства
в 2029 году

СИСТЕМА ЛЕГКОРЕЛЬСОВОГО ТРАНСПОРТА

Статус: планируется



ОДНО ИЗ САМЫХ ПОПУЛЯРНЫХ ТУРИСТИЧЕСКИХ НАПРАВЛЕНИЙ ТАИЛАНДА

БОЛЕЕ 14 МЛН
ЧЕЛОВЕК

ПРИБЫЛО НА ПХУКЕТ ЗА 2025 ГОД

545 МЛРД БАТ

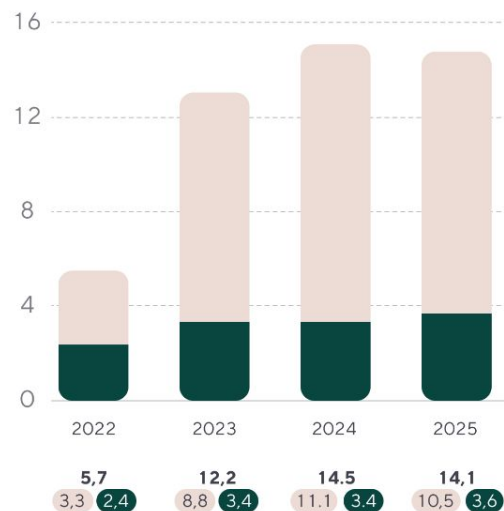
ДОХОД ОТ ТУРИЗМА В 2025 ГОДУ

19,1% ДОЛЯ ПХУКЕТА

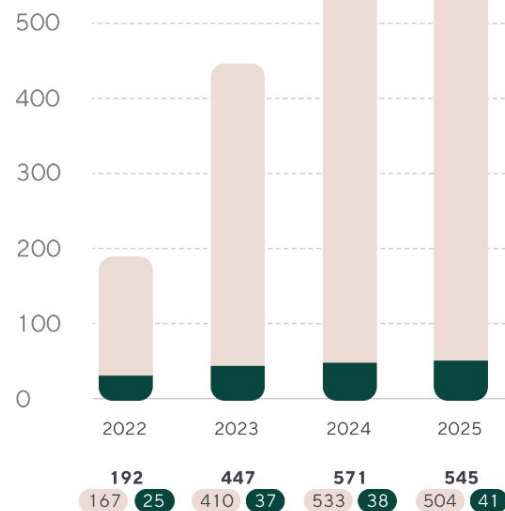
В ОБЩЕНАЦИОНАЛЬНОМ ДОХОДЕ
ТАИЛАНДА ОТ ТУРИЗМА ЗА 2025 ГОД

Иностранные гости Тайские посетители

Туристы, млн



Доход от туризма, млрд/бат





КОМЬЮНИТИ

30 000

иностранцев постоянно
живут на острове

5 МЕСТО В МИРЕ

занимает Таиланд в рейтинге
эффективности систем
здравоохранения (GHS Index)

15 ШКОЛ
(МЕЖДУНАРОДНЫХ)

открылось на острове
за последние 20 лет

5 РЕЛИГИОЗНЫХ
МИРОВЫХ ОБЩИН

имеют представительства
на Пхукете

ОГРАНИЧЕННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

≈ 20%

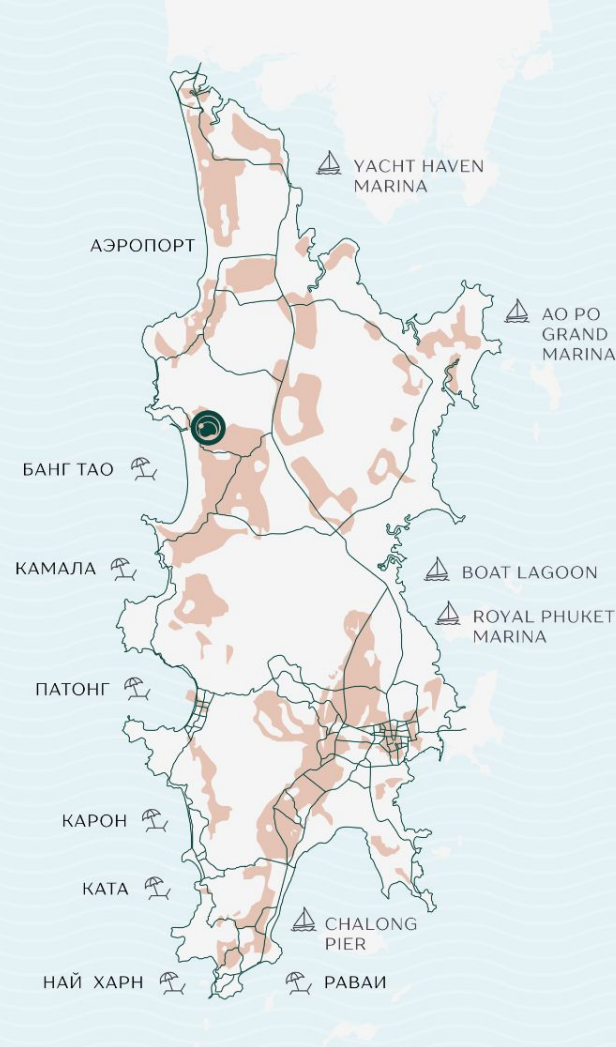
площади острова доступно
к жилой застройке (●)

23 МЕТРА

или 7 этажей — максимальная
высота застройки



ПРИБРЕЖНАЯ
ТЕРРИТОРИЯ ПРИЗНАНА
ЗАПОВЕДНОЙ ЗОНОЙ



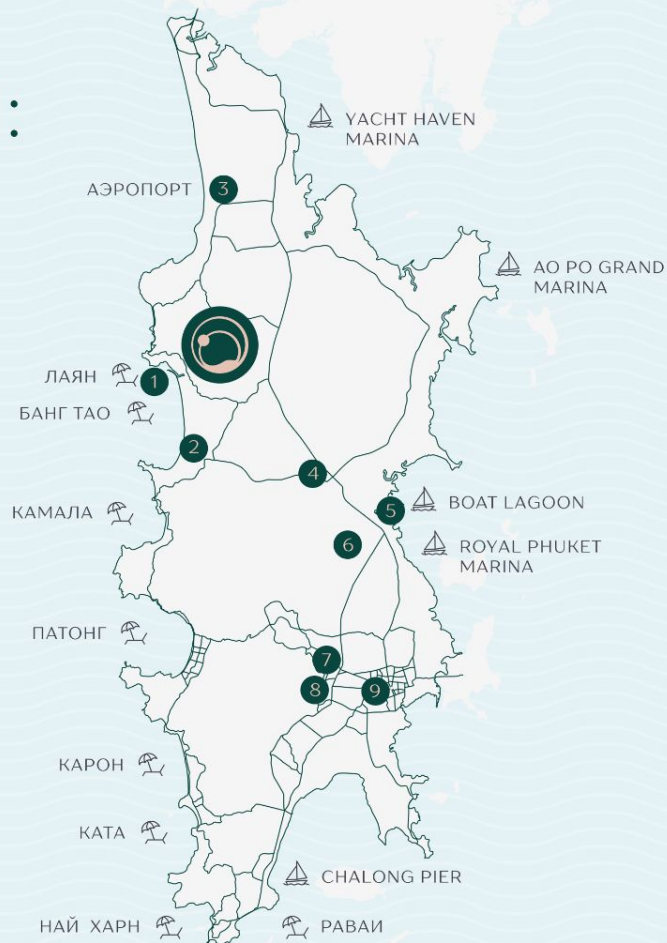
ЛОКАЦИЯ

ПЛЯЖ ЛАЯН

РАЙОН БАНГ ТАО



ЛОКАЦИЯ: ЛАЯН



1	ПЛЯЖ ЛАЯН	1-3 МИН
2	РАЙОН ЛАГУНА	5 МИН
3	АЭРОПОРТ	20 МИН
4	ТЦ ROBINSON	20 МИН
5	АО РО GRAND MARINA	25 МИН
6	БРИТАНСКАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ШКОЛА	25 МИН
7	CENTRAL PHUKET	35 МИН
8	МЕЖДУНАРОДНАЯ ШКОЛА HEADSTART	35 МИН
9	ПХУКЕТ ТАУН	35 МИН

ПЛЯЖ КАМАЛА	12 КМ
ПЛЯЖ ПАТОНГ	22 КМ
ПЛЯЖ КАРОН	31 КМ
ПЛЯЖ КАТА	32 КМ
ПЛЯЖ РАВАИ	35 КМ
ПЛЯЖ НАЙ ХАРН	40 КМ

САМЫЙ ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН ОСТРОВА

PORTO DE PHUKET | BOAT AVENUE | BLUE TREE PHUKET | XANA BEACH CLUB
ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ | КУРОРТНЫЙ КОМПЛЕКС LAGUNA PHUKET | ГОЛЬФ-ПОЛЯ

2 МИНУТЫ ДО ПЛЯЖА

7 км песчаного берега
в окружении национального парка

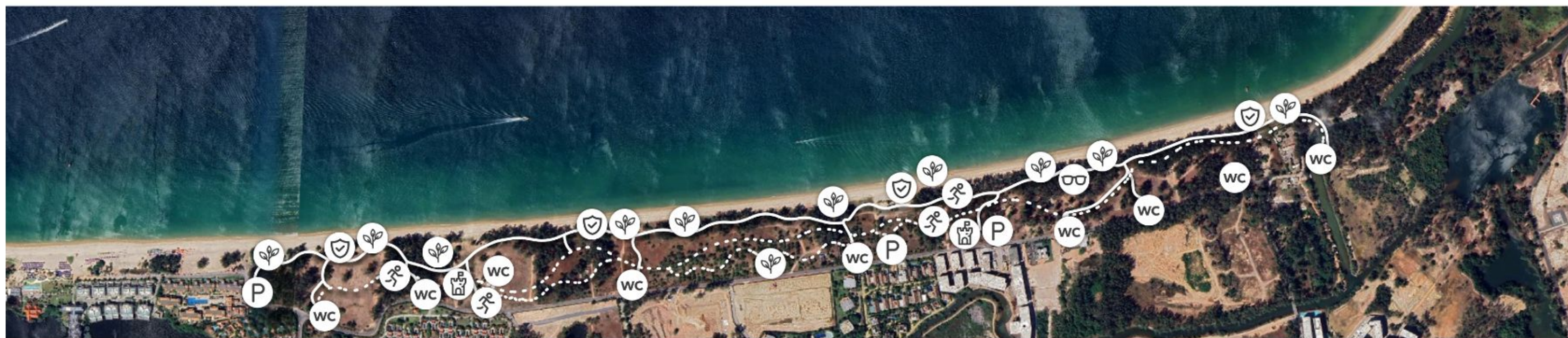


РАЗВИТИЕ ПЛЯЖА ЛАЯН

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ЗОНИРОВАНИЕ ПРИБРЕЖНОЙ ТЕРРИТОРИИ

ПЕШЕХОДНЫЕ И ВЕЛОСИПЕДНЫЕ ДОРОЖКИ | СМОТРОВЫЕ ПЛОЩАДКИ | ЗОНЫ ОТДЫХА | ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ | СПОРТИВНЫЕ И ТРЕНИРОВОЧНЫЕ ПЛОЩАДКИ



РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ТУАЛЕТЫ | ДУШЕВЫЕ | КАФЕ | ПАРКОВКИ | ПОСТЫ СПАСАТЕЛЕЙ

О ПРОЕКТЕ

LAYAN VERDE



1 000+ ПАРКОВЫХ МЕСТ

30 000 М² ОЗЕЛЕНЕНИЯ

774 АПАРТАМЕНТА

106 125 М² ПРОДАВАЕМОЙ ПЛОЩАДИ

200 000 М² ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ПРОЕКТА

1 500 М² ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ СПОРТА

БОЛЕЕ 300 ТИПОВ РАСТЕНИЙ

2 КМ ПРОГУЛОЧНЫХ ДОРОЖЕК

3 500 М² ВОДНОЙ ПОВЕРХНОСТИ

16+ РЕСТОРАНОВ

2 ОТЕЛЯ 5* НА 163 НОМЕРА

OCEAN CLUB НА 200 ГОСТЕЙ

5 000 М² ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ



[СМОТРЕТЬ ПРОМО](#)



ПАРАМЕТРЫ

СРОК СДАЧИ 2028 ГОД

Земельный участок
7,5 гектаров

Локация
Район Банг Тао, пляж Лаян, 2 минуты езды до моря

Тип проекта
Кондоминиум под отельным управлением

Количество зданий и апартаментов
Люкс — 5 (93) / Премиум — 10 (681)

Парковка
1000+ парковочных мест

Инфраструктура
2 отеля, 5000 м² торговых площадей, +16 ресторанов, кафе и баров, 650 м² игровой площадки, вдохновленной природой, 3 детских клуба, 700 м² пространств для проведения мероприятий, 250 м² коворкинга, 2 км прогулочных дорожек, 630 м² для спорта на открытом воздухе, 50-метровый бассейн, 2 падел-корта, 1500 м² wellness-центр, 9 бассейнов



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

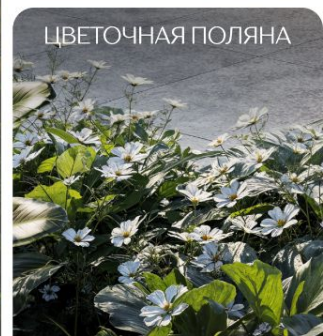
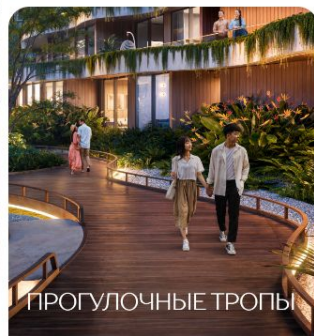
ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

.01

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН ОТ SHMA

[🔗 ПОДРОБНЕЕ](#)

10+ РАЗНООБРАЗНЫХ ЗОН, ГДЕ ПРИРОДА И ЧЕЛОВЕК
СТАНОВЯТСЯ ЕДИНЫМ ЦЕЛЫМ



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

БИОНИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРА

.02

БИОНИЧЕСКАЯ АРХИТЕКТУРА

ОТ ВСЕМИРНО ИЗВЕСТНОГО АРХИТЕКТУРНОГО
БЮРО DEWAN ИЗ ДУБАЯ

Террасная застройка

Органическая, текучая пластика фасадов

Естественное продолжение природных форм

Передовые технологии в строительстве

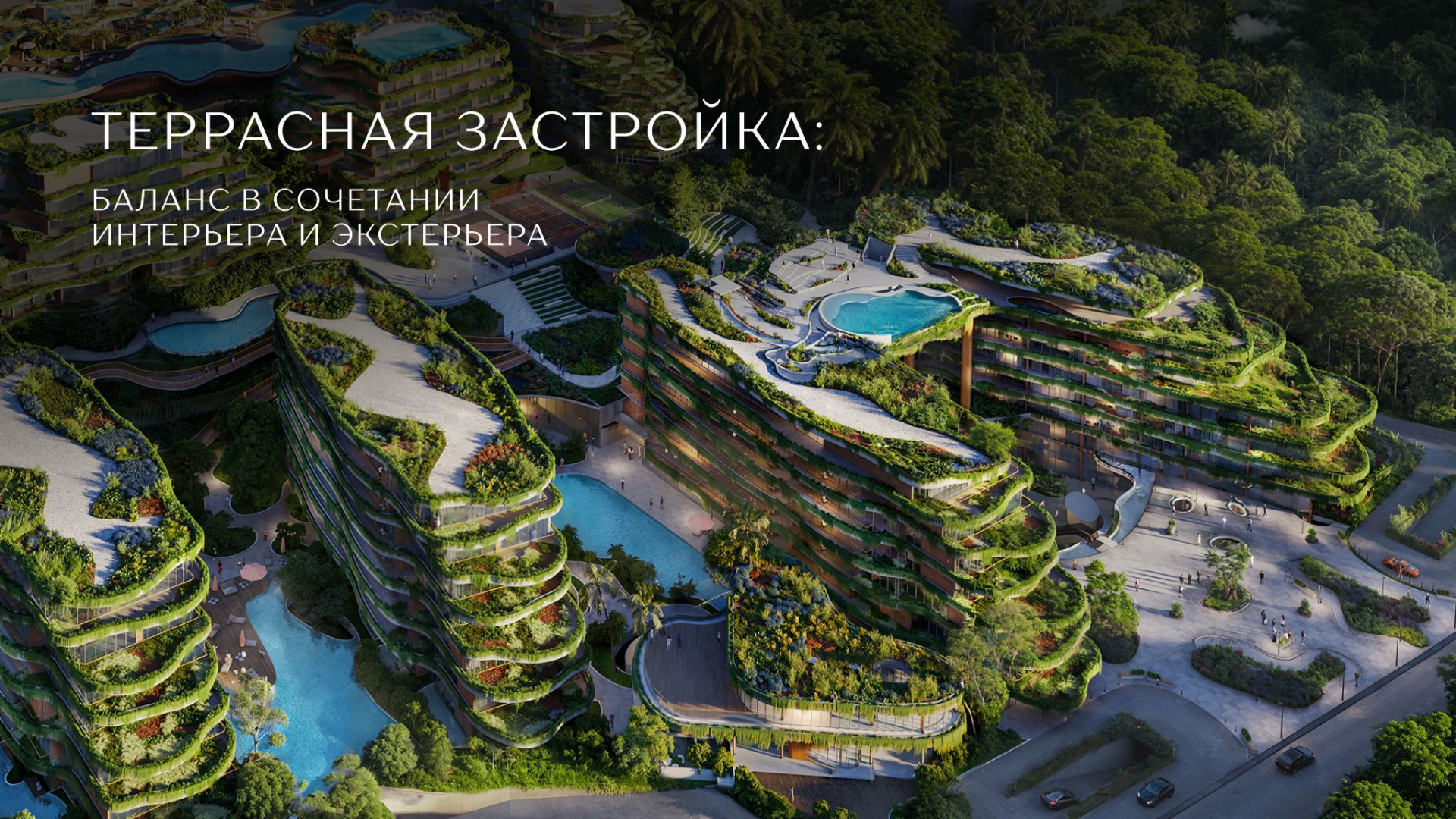
Вертикальное озеленение фасадов

Панорамное остекление



ТЕРРАСНАЯ ЗАСТРОЙКА:

БАЛАНС В СОЧЕТАНИИ
ИНТЕРЬЕРА И ЭКСТЕРЬЕРА



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

САМОДОСТАТОЧНЫЙ МИНИ-ГОРОД

.03

ВСЕ ДЛЯ ЖИЗНИ В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

Инфраструктура комплекса
предусматривает беспрепятственное
и удобное передвижение для людей
с ограниченными возможностями
и детских колясок



ПЛОЩАДИ ПРОЕКТА
ЗАНЯТО ВНУТРЕННЕЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ



OCEAN CLUB



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР



БИЗНЕС-ПРОСТРАНСТВА



ЗОНЫ ОТДЫХА



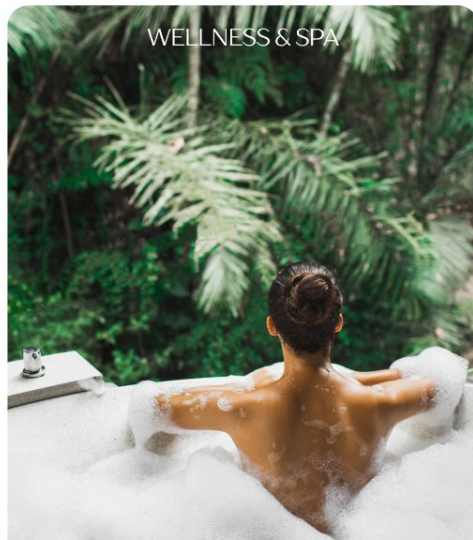
ДЕТСКИЕ АКТИВНОСТИ
ДЛЯ ВСЕХ ВОЗРАСТОВ



16+ РЕСТОРАНОВ,
БАРОВ И КАФЕ



WELLNESS & SPA



СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ,
ФИТНЕС-ЦЕНТР



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ЭКОЛОГИЧНОСТЬ И ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ

.04

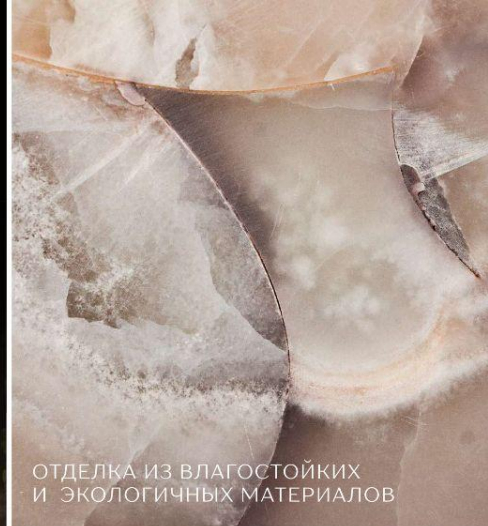
КАЧЕСТВЕННЫЕ И ЭКОЛОГИЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ СО ВСЕГО МИРА



ОЗЕЛЕНЕНИЕ НА ФАСАДАХ
И ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН



LOW-E GLASS ОСТЕКЛЕНИЕ
С ЗАЩИТОЙ ОТ УФ-ИЗЛУЧЕНИЯ

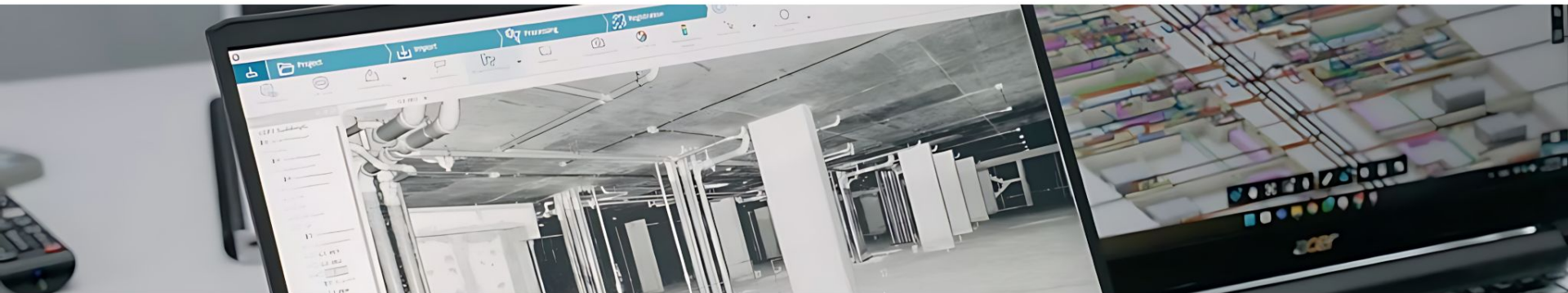


ОТДЕЛКА ИЗ ВЛАГОСТОЙКИХ
И ЭКОЛОГИЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ



ПРЕМИАЛЬНАЯ МЕБЕЛЬ
ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА

ПЕРЕДОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА



QR-коды и цифровые паспорта апартментов

BIM-проектирование (Autodesk Revit / ArchiCAD)

Лазерное 3D-сканирование (Leica BLK360 / RTC360, Trimble X7)

IoT-сенсоры для цифрового двойника здания

Система контроля качества PlanRadar

Преимущества внедрения:

- Полная прозрачность процессов;
- Минимизация рисков срыва сроков или некачественного исполнения;
- Презентабельность и технологическая репутация проекта;
- Более высокая маржинальность и доверие со стороны конечного покупателя.



СЕРТИФИКАТ
ЭКОЛОГИЧНОСТИ



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
LAYAN VERDE

35%

ЭКОНОМИЯ ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ



Водосберегающая сантехника



Система сбора и переработки дождевой воды



Подземные источники воды



Инверторная система кондиционирования



Энергосберегающие источники света



Теплоизоляция кровли и наружных стен



Система очистки воды в бассейне без хлора и химии



Естественная вентиляция



Система "Умный дом"



Солнечные панели

ОСОЗНАННОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ НА ВТОРОЙ БЕРЕГОВОЙ ЛИНИИ



Снижение коррозии металлов
на 50-70%

согласно стандартам ASTM International
(Американского общества по испытанию
материалов)

Сокращение коррозии
и эрозии бетона

согласно исследованию Национального
института стандартов и технологий
США (NIST)

Сокращение экономических потерь
на 30-50% от прибрежной эрозии

здания на первой линии требуют ремонта
каждые 5-7 лет, в то время как на второй —
интервал увеличивается до 15-20 лет

СИСТЕМА ТЕХНОЛОГИЧНОГО УМНОГО ДОМА SMART HOME

Сценарии управления
климатом и светом

Интеграция пользовательских
устройств

Система автоматического
управления шторами с настройкой
расписания и режима

автоматическое закрытие штор
при отсутствии человека в помещении

Датчики присутствия с включением/
отключением кондиционирования
и освещения

помогает снизить энергозатраты
до 20–30%

Датчики закрытия окон и дверей с включением/
отключением кондиционирования

оптимизация энергосбережения, климата
и предотвращение скопления конденсата

Автоматический запуск кондиционеров
для подсушки помещения
при долгом отсутствии

предотвращение образования
плесени

Датчики освещенности и присутствия
на общественных территориях
с расписанием включения/отключения

оптимизация электропотребления
на освещение до 90%



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ВИДОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

.05

ПРОСЫПАЙТЕСЬ С ВИДОМ
НА БЕЗГРАНИЧНЫЕ
ВОЗМОЖНОСТИ

Эксклюзивно для апартаментов
класса люкс



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

КОМАНДА

ЛИДЕРОВ РЫНКА

.06

КОМАНДА ПРОЕКТА



Отельный бренд для премиальной части проекта



Главный архитектор проекта: Mohammed Adib



Ландшафтный дизайн



Генеральный проектировщик: архитектурные и конструктивные решения, инженерные системы, интерьер



Управление проектными и строительными работами



Сертификация «зеленого» строительства



Ритейл-консалтинг и инвестиции в недвижимость



Консалтинг в сфере гостиничного бизнеса и недвижимости



Консалтинг и управление гостиничным бизнесом



Консультационные услуги по проектированию систем бассейнов



Фундаментные работы



Конструктивные работы



Ведущий поставщик систем вертикального транспорта



Высококачественные алюминиевые профили



Цифровая платформа для управления строительством



Консультант по освещению ландшафта



Локальный подрядчик по производству окон

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ТЕКУЩИЙ СТАТУС

МАЙ 2026

.07

ИДЕМ ПО НАМЕЧЕННОМУ ПУТИ

Проектная документация

2 кв 2023 – 1 кв 2024



Ландшафтный дизайн

4 кв 2023 – 4 кв 2024



Интерьерный дизайн

4 кв 2024 – 1 кв 2025



EIA

1 кв 2024 – 4 кв 2024



RHC

4 кв 2024 – 1 кв 2025



Офис продаж

1 кв 2024 – 4 кв 2024



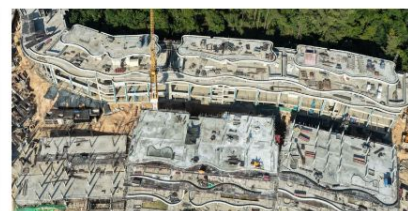
Чаноты

4 кв 2024 – 3 кв 2025



Строительство

4 кв 2024 – Сейчас





СТРОИТЕЛЬСТВО

ноябрь

2024

НАЧАЛО
СТРОИТЕЛЬСТВА

декабрь

2028

ОКОНЧАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

СТАТУС СТРОИТЕЛЬСТВА

АПРЕЛЬ 2026

339 060 м³

Вывезено грунта

2042

Пробурено свай*

16 285 м³

Залито бетона

* 100% свай фаз 1А и 1В, зданий В8 и В9

ОФИС ПРОДАЖ

[🔗](#) GOOGLE MAPS



Интерактивный
макет

[🔗](#) Галерея



Иммерсивная
комната

[🔗](#) Видео-обзор



Шоурумы апартamentов
класса премиум

[🔗](#) Видео-обзор [🔗](#) Галерея



Шоурумы апартamentов
класса люкс

[🔗](#) Видео-обзор [🔗](#) Галерея



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

.08

[🔗 ПОДРОБНЕЕ](#)

LAYAN VERDE СЕРТИФИЦИРОВАН VOI

Отдельная часть Layan Verde получила официальное одобрение на реализацию гостиничного бизнеса на острове Пхукет от Board of Investment – государственного органа, предоставляющего поддержку и привилегии для стратегически важных проектов в Таиланде.

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПРАВА VOI ДЛЯ КАЧЕСТВЕННОГО УПРАВЛЕНИЯ ОТЕЛЕМ

Кадры	Упрощённое получение позиций, виз и разрешений на работу для сотрудников-экспертов международного уровня.
Земля	Право оформить землю на проект или работать на условиях долгосрочной аренды с полной юридической защитой.
Валюта	Возможность переводить дивиденды и платежи за рубеж в рамках установленных правил.
Комплаенс	Чёткие контрольные точки и структурированная отчётность, обеспечивающие максимальную прозрачность бизнеса.

ПРЕИМУЩЕСТВА VOI



Для Гостей

Международные стандарты сервиса, многоязычный персонал, изысканная аутентичная кухня и эксклюзивные wellness-программы гарантируют беспрецедентный уровень комфорта и незабываемые впечатления, превосходящие ожидания.

[B2C]

Для Партнёров и MICE

Привлекательность стратегического партнерства обеспечивается абсолютной юридической чистотой, прозрачными бизнес-процессами и железной предсказуемостью сроков, что минимизирует риски и гарантирует стабильный рост при долгосрочном сотрудничестве.

[B2B]

Для Инвесторов

Строжайшая финансовая дисциплина, чёткие контрольные точки и государственный надзор обеспечивают максимальную прозрачность и высочайшую надежность инвестиций, подтверждая качество и устойчивость проекта.

ПОТЕНЦИАЛ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Стоимость недвижимости растёт по мере реализации проекта и приближения к вводу в эксплуатацию, а также вследствие рыночной индексации, обусловленной ограниченным предложением и устойчивым спросом.

+44%

ПРОГНОЗИРУЕМЫЙ
РОСТ ЦЕН ЗА 2 ГОДА

Прогноз капитализации проекта (USD за м²)



**+44% РОСТ СТОИМОСТИ
ОТ ТЕКУЩИХ ЦЕН К ВВОДУ ОБЪЕКТА**



RENTAL POOL

Управляющая компания объединяет квартиры в пулы, деля все расходы и прибыль между владельцами в равных долях, а финансовый отдел обеспечивает полную отчетность и регулярные перечисления

01.

СОБСТВЕННИК ЗАКЛЮЧАЕТ ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Договор предусматривает резерв недвижимости за собственником на 30 дней в году с мая по октябрь. Собственник может отдыхать сам или приглашать друзей или членов семьи.

02.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ФОРМИРУЕТ ПУЛЫ И СДАЕТ ИХ В АРЕНДУ

Пулы формируются из однотипных апартаментов. Все студии объединяются в один пул, односпальные в другой и так далее. Расходы и доходы разделяются между всеми объектами внутри каждого пула.

03.

ПО ОКОНЧАНИИ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА СОБСТВЕННИК ПОЛУЧАЕТ ДОХОД

Управляющая компания считает арендный доход по каждому пулу, вычитает расходы и высчитывает чистую прибыль от сдачи апартаментов. Далее управляющая компания предоставляет полную отчетность и перечисляет 60% чистой прибыли собственникам.

РАСЧЕТ ДОХОДНОСТИ

[ПОДРОБНЕЕ](#)

ВЫРУЧКА ОТ АРЕНДЫ ПОСЛЕ
ВЫЧЕТА РАСХОДОВ – **100%**

ДОХОД ВЛАДЕЛЬЦА – 60%

ДОХОД УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ – 40%

8% ГОДОВЫХ СРЕДНИЙ ДОХОД ОТ СДАЧИ В АРЕНДУ

[ПОДРОБНЕЕ](#)



Люкс

Тип апартаментов	Стоимость апартаментов, THB	Прибыль в год, THB	Прибыль в месяц, THB	ROI, %
1-спальные	24 043 282	2 230 849	185 904	9,3
2-спальные	39 037 207	2 859 086	238 257	7,3
3-спальные	54 896 775	3 713 387	309 449	6,8

Премиум

Тип апартаментов	Стоимость апартаментов, THB	Прибыль в год, THB	Прибыль в месяц, THB	ROI, %
Студия	8 591 740	749 745	62 479	8,7
1-спальные	11 344 613	1 032 043	86 003	9,1
2-спальные	20 530 039	1 728 992	144 082	8,4
3-спальные	27 363 289	2 005 901	167 158	7,3

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

.09



ЛЮКС

КОНДОМИНИУМ КЛАССА ЛЮКС ПОД УПРАВЛЕНИЕМ ОТЕЛЯ 5*

Окончание строительства в декабре 2028

	A2	A3	A4	A5	Цена, ТНВ*
Количество апартаментов	46	36	5	6	
1-СП: от 100,7 м ²	16	6			ОТ 20,9 МЛН
2-СП: от 165,3 м ²	14	11			ОТ 37,8 МЛН
3-СП: от 196,1 м ²	12	10			ОТ 43,9 МЛН
4-СП: от 394,4 м ²	4	9			ОТ 89,0 МЛН
ПЕНТХАУС 4-СП: от 519,6 м ²			5		ОТ 125,1 МЛН
ПЕНТХАУС 5-СП: от 629,6 м ²				6	

[ПРАЙС-ЛИСТ](#)

[ИНТЕРЬЕРЫ](#)

[ПЛАНИРОВКИ](#)

[ВИДЫ](#)

ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ ДО 3.2 М

Высота потолков выше,
чем в аналогичных проектах на Пхукете

ОСВЕЩЕНИЕ

Использование дизайнерских светильников
предоставляет разнообразные сценарии освещения

ЭРГОНОМИЧНАЯ ВСТРОЕННАЯ МЕБЕЛЬ

Оптимальное использование пространства
и более длительный срок службы благодаря
индивидуальному подходу к изготовлению

ПРЕМИАЛЬНАЯ МЕБЕЛЬ

от производителей, известных высокотехнологичными
поставками для пятизвездочных отелей



ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ОДНОКАМЕРНЫЕ СТЕКЛОПАКЕТЫ

Low-E Glass с защитой от ИК и УФ-излучения

SMART HOME

Позволяет удаленно управлять вашим комфортом и настраивать сценарии на различные случаи

ЭКОЛОГИЧНОЕ ИЗНОСОСТОЙКОЕ НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ

ЦЕНТРАЛЬНОЕ ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Инверторный водонагреватель, позволяющий централизованно обеспечить весь комплекс горячей водой

ПРОДУМАННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

Естественный свет даже в частных помещениях

ОТДЕЛЬНОСТОЯЩАЯ ВАННА

ВОДОСБЕРЕГАЮЩАЯ САНТЕХНИКА

ЭКОЛОГИЧНЫЕ И ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ПОЛ:

Инженерная дубовая
доска от Engineered
floor Floorteen

Покрытие террасы
с натуральным камнем
(для кухонной зоны)

Крупноформатная
керамическая плитка
(для ванной комнаты)



ДВЕРИ И ОКНА:

Стеклопакет в раме из алюминиевого
профиля HS6 Low-e on low-iron / 12Ar /
FL6 low-iron + 1.52 PVB + FL6 low-iron

Invisible doors.
Отделка - шпон дуба

СТЕНЫ:

Высококачественная краска
Benjamin Moore

Мраморная стеновая панель
в душевой Marble Arabescato
Orobico

МЕБЕЛЬ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИЗГОТОВЛЕНИЯ



КУХНЯ:

Остров из натурального
камня Classic beige
travertine

Фартук из натурального
камня Silver travertine

Шпонированные дубом
фасады



БАННАЯ КОМНАТА:

Мраморная раковина
Marble Arabescato
Orobico

МЕБЕЛЬ:

Изголовье кровати
шпонированное тиком

Встроенная мебель
с фасадами из шпона тика



1 СПАЛЬНЯ

ОТ 100,7 М²

ЛЮКС



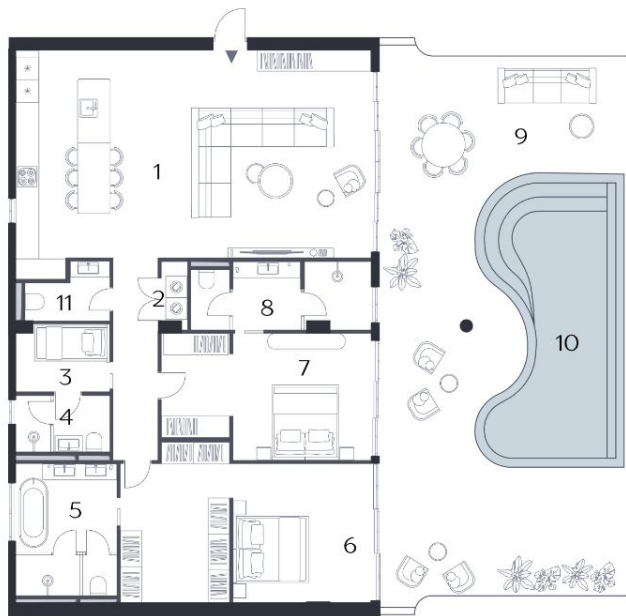
- 1. Кухня-гостиная
- 2. Спальня
- 3. Ванная комната

- 4. Санузел
- 5. Терраса
- 6. Джакузи

- 7. Прачечная

2 СПАЛЬНИ

ОТ 165,7 М²



- | | |
|--------------------------|-------------------|
| 1. Кухня-гостиная | 7. Спальня |
| 2. Прачечная | 8. Ванная комната |
| 3. Комната для персонала | 9. Терраса |
| 4. Ванная комната | 10. Бассейн |
| 5. Ванная комната | 11. Санузел |
| 6. Спальня | |

ЛЮКС

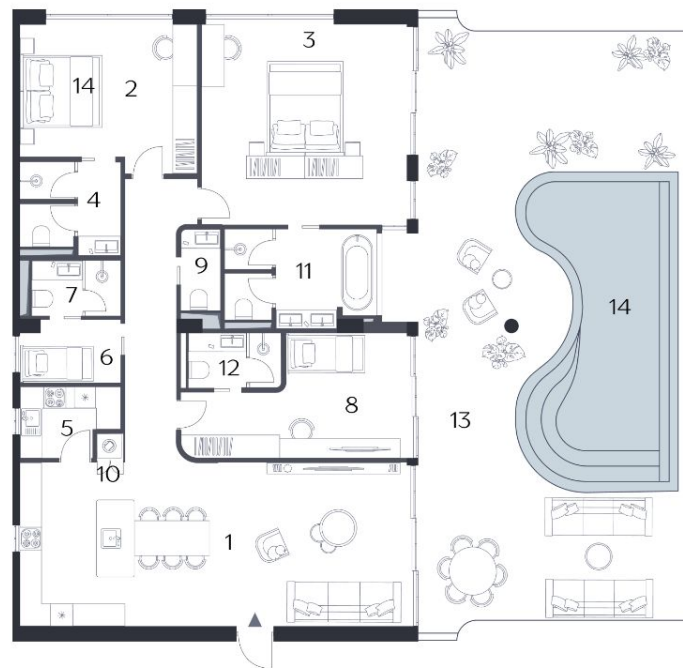


3 СПАЛЬНИ



ОТ 243,9 М²

ЛЮКС



- | | | |
|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| 1. Кухня-гостиная | 6. Комната для персонала | 10. Прачечная |
| 2. Спальня | 7. Ванная комната для персонала | 11. Ванная комната |
| 3. Главная спальня | 8. Спальня | 12. Ванная комната |
| 4. Ванная комната | 9. Санузел | 13. Терраса |
| 5. Черновая кухня | | 14. Бассейн |

4 СПАЛЬНИ

ОТ 394,4 М²

ЛЮКС



- | | | |
|-------------------|---------------------|----------------------------------|
| 1. Кухня-гостиная | 7. Спальня | 13. Сауна |
| 2. Черновая кухня | 8. Ванная комната | 14. Ванная комната для персонала |
| 3. Кабинет | 9. Спальня | 15. Прачечная |
| 4. Санузел | 10. Ванная комната | 16. Комната для персонала |
| 5. Спальня | 11. Главная спальня | 17. Терраса |
| 6. Ванная комната | 12. Ванная комната | 18. Бассейн |

ПЕНТХАУС 4 СПАЛЬНИ

ОТ 519,6 М²

ЛЮКС



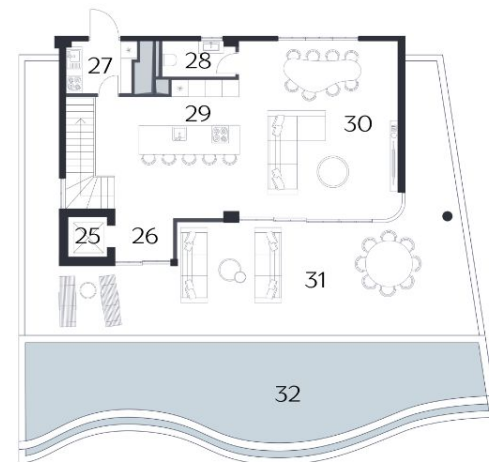
Первый этаж

1. Холл
2. Лифт
3. Ванная комната для персонала
4. Комната для персонала
5. Кабинет
6. Санузел
7. Прачечная
8. Частный сад
9. Сауна
10. Игровая / винотека
11. Терраса
12. Санузел



Второй этаж

13. Холл
14. Лифт
15. Ванная комната
16. Спальня
17. Спальня
18. Ванная комната
19. Ванная комната
20. Спальня
21. Ванная комната
22. Спальня
23. Гардероб
24. Терраса



Третий этаж

25. Лифт
26. Холл
27. Черновая кухня
28. Санузел
29. Кухня
30. Гостиная
31. Терраса
32. Бассейн

ПЕНТХАУС 5 СПАЛЕН

ОТ 649,1 М²

ЛЮКС



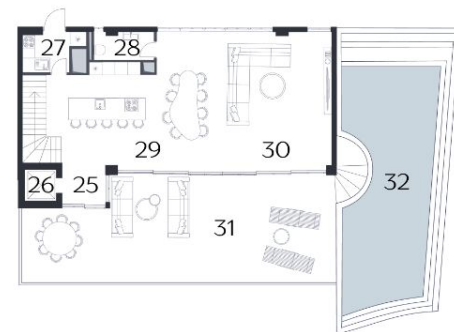
Первый этаж

1. Холл
2. Лифт
3. Комната для персонала
4. Ванная комната для персонала
5. Санузел
6. Кладовая
7. Сауна
8. Частный сад
9. Кабинет
10. Тренажерный зал / бильярд / домашний кинотеатр



Второй этаж

11. Холл
12. Лифт
13. Спальня
14. Ванная комната
15. Санузел
16. Спальня
17. Ванная комната
18. Спальня
19. Ванная комната
20. Спальня
21. Ванная комната
22. Ванная комната
23. Спальня
24. Терраса



Третий этаж

25. Холл
26. Лифт
27. Черновая кухня
28. Санузел
29. Кухня
30. Гостиная
31. Терраса
32. Бассейн

СОТРУДНИЧЕСТВО

CAMUS

Заклучили сотрудничество
с всемирно известным брендом Camus



 YouTube

№5 В МИРЕ

по величине производства коньяка и самый
крупный среди семейных коньячных домов

С 1863 ГОДА

существует как бренд

В LAYAN VERDE

будет открыта первая штаб-
квартира CAMUS в Азии

ПЕРЕГОВОРЫ ПО БРЕНДАМ

АКТИВНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ С ОТЕЛЬНОМ
БРЕНДОМ ДЛЯ ЛЮКСОВОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА
И ИЗВЕСТНЫМИ РЕСТОРАТОРАМИ





ПРЕМИУМ

КОНДОМИНИУМ КЛАССА ПРЕМИУМ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ DUSIT INTERNATIONAL

Окончание строительства в декабре 2028

	B2	B3	B4	B8	B9	Цена, THB*
Количество апартаментов	77	100	103	61	57	
Студия: от 37,3 м ²	32	37	38	21	31	ОТ 7,9 МЛН THB
1-СП: от 56,0 м ²	25	36	40	12	11	ОТ 11,4 МЛН THB
2-СП: от 100,5 м ²	18	24	21	20	9	ОТ 18,9 МЛН THB
3-СП: от 155,2 м ²	2	3	4	8	6	ОТ 28,8 МЛН THB

[ПРАЙС-ЛИСТ](#)

[ИНТЕРЬЕРЫ](#)

[ПЛАНИРОВКИ](#)

[ВИДЫ](#)

ОСВЕЩЕНИЕ

Использование дизайнерских светильников предоставляет разнообразные сценарии освещения

ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ ДО 2.9 М

Высота потолков выше, чем в аналогичных проектах на Пхукете

SMART HOME

Климат-контроль, сценарии управления светом, интеграция пользовательских устройств, система автоматического управления шторами с возможностью настройки расписания и режима

ПРЕМИАЛЬНАЯ МЕБЕЛЬ

от производителей, известных высококласными поставками для пятизвездочных отелей



ИНДУКЦИОННАЯ ПЛИТА

Быстрый нагрев и точное поддержание температуры, безопасное использование и экономия энергии

ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА

ОТДЕЛКА КУХНИ ИЗ ВЛАГОСТОЙКИХ МАТЕРИАЛОВ

ЭРГОНОМИЧНАЯ ВСТРОЕННАЯ МЕБЕЛЬ

Оптимальное использование пространства и более длительный срок службы благодаря индивидуальному подходу к изготовлению

ИНВЕРТОРНАЯ СИСТЕМА КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ

Энергоэффективная система без наружных блоков на фасадах здания и внутренних блоков на стенах ваших апартаментов

ИЗНОСОСТОЙКОЕ И ПРОТИВОСКОЛЬЗЯЩЕЕ НАПОЛЬНОЕ ПОКРЫТИЕ





ЦЕНТРАЛЬНОЕ ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Инверторный водонагреватель, позволяющий
централизованно обеспечить весь комплекс горячей водой



ПРОДУМАННОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ

Естественный свет даже в частных помещениях

ВОДОСБЕРЕГАЮЩАЯ САНТЕХНИКА

ЭКОЛОГИЧНЫЕ И ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫЕ ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



ПОЛ:

Инженерная дубовая
доска от Engineered
floor Floorteen

Крупноформатная
плитка терраццо
с заполнением из
натурального камня



ДВЕРИ И ОКНА:

Стеклопакет в раме из алюминиевого
профиля HS6 Low-e on low-iron / 12Ar /
HS6 low-iron

Invisible doors.
Отделка — шпон дуба

СТЕНЫ:

Высококачественная
краска Benjamin Moore

МЕБЕЛЬ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ИЗГОТОВЛЕНИЯ



КУХНЯ:

Кухонная столешница и фартук выполнены из натурального камня Classic beige travertine

Фасады кухни из МДФ под высококачественной матовой эмалью



ВАННАЯ КОМНАТА:

Плитка из натурального камня Travertine Mosaic

Раковины санузла из натурального камня Classic beige travertine

МЕБЕЛЬ:

Встроенная мебель с фасадами из шпона дуба





СТУДИЯ
ОТ 37,5 М²

ПРЕМИУМ



- 1. Студия
- 2. Ванная комната
- 3. Терраса

1 СПАЛЬНЯ

ОТ 55,8 М²

ПРЕМИУМ

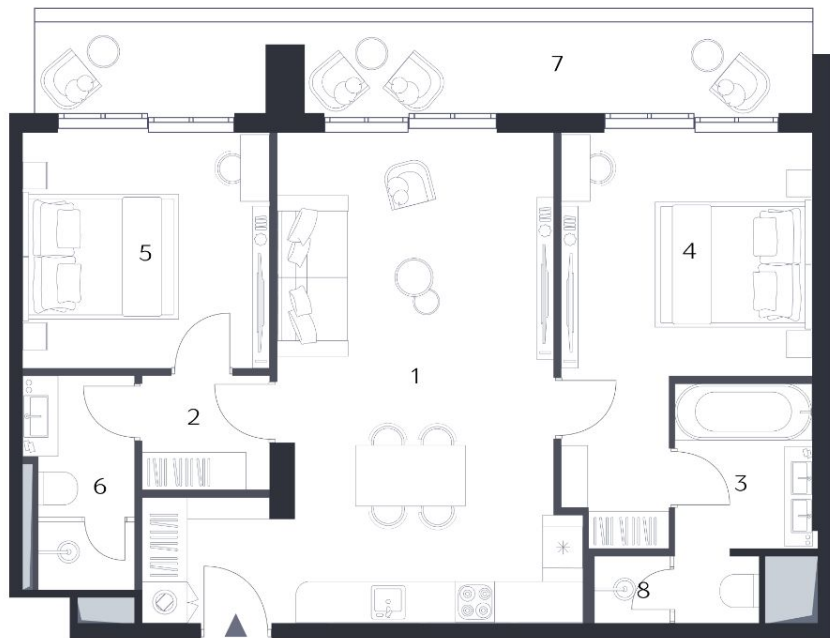


- 1. Кухня-гостиная
- 2. Спальня
- 3. Ванная комната
- 4. Терраса



2 СПАЛЬНИ

ОТ 100,1 М²



- | | |
|--------------------|-------------------|
| 1. Кухня-гостиная | 5. Спальня |
| 2. Гардеробная | 6. Ванная комната |
| 3. Ванная комната | 7. Терраса |
| 4. Главная спальня | |

ПРЕМИУМ

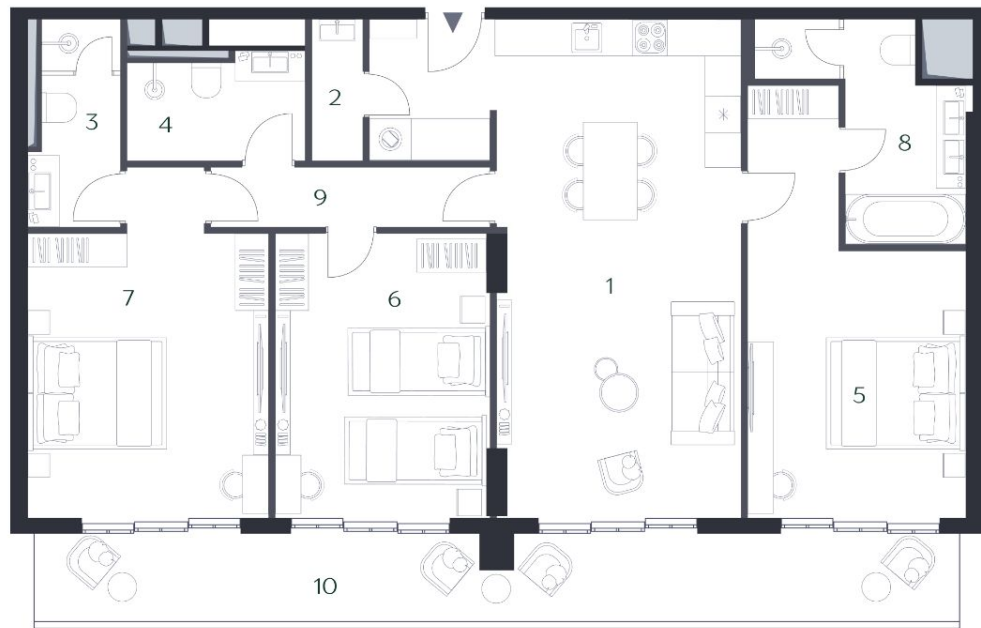


3 СПАЛЬНИ



ОТ 157,5 М²

ПРЕМИУМ



1. Кухня-гостиная
2. Санузел
3. Ванная комната

4. Ванная комната
5. Главная спальня
6. Спальня

7. Спальня
8. Ванная комната
9. Коридор

10. Терраса



СОТРУДНИЧЕСТВО DUSIT

75+ ЛЕТ
в гостиничном бизнесе

19+ СТРАН
на 4 континентах

300+ ОБЪЕКТОВ
в эксплуатации*

60+ КОНТРАКТОВ
на управление отелями
в работе

30+ ЛЕТ
в сфере образования
в гостиничном бизнесе

Подписан контракт на
премиум-сегмент проекта

Пятизвездочное обслуживание

Повышенный доход от аренды
для владельцев

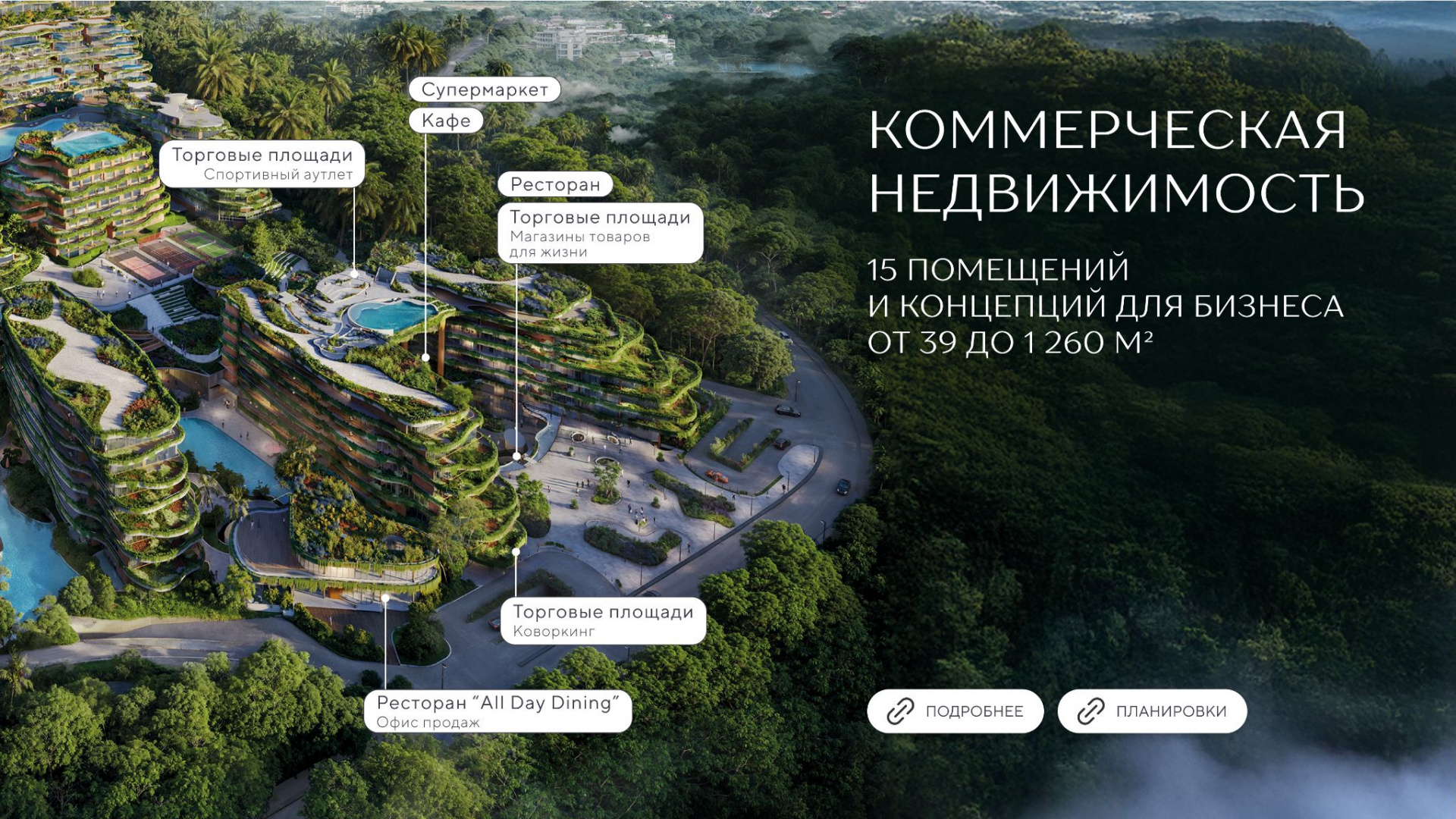
Повышение стоимости
недвижимости

Расширенная клиентская база

Эксклюзивные привилегии
и программа лояльности

*Включая контракты
на управление виллами

WWW.DUSIT-INTERNATIONAL.COM



Супермаркет

Кафе

Торговые площади
Спортивный аутлет

Ресторан

Торговые площади
Магазины товаров
для жизни

Торговые площади
Коворкинг

Ресторан "All Day Dining"
Офис продаж

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15 ПОМЕЩЕНИЙ
И КОНЦЕПЦИЙ ДЛЯ БИЗНЕСА
ОТ 39 ДО 1 260 М²



ПОДРОБНЕЕ



ПЛАНИРОВКИ

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

СПОСОБЫ ПОКУПКИ И ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ

10

ГИБКИЕ УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

		Предоплата 100%	Рассрочка 50%	Рассрочка 35%
Резервационный платеж	3 рабочих дня после подписания резервации			
Первый платеж	14 дней после резервации	100%	50%	35%
Второй платеж	каждые 6 месяцев		8,33%	10,83%
Третий платеж	каждые 6 месяцев		8,33%	10,83%
Четвертый платеж	каждые 6 месяцев		8,33%	10,83%
Пятый платеж	каждые 6 месяцев		8,33%	10,83%
Шестой платеж	каждые 6 месяцев		8,33%	10,83%
Седьмой платеж	31.12.2028		8,33%	10,83%





РАССРОЧКА ДО 3 ЛЕТ ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

СЕГОДНЯ

Бронирование от **200 000** до **400 000** THB

ЧЕРЕЗ 14 ДНЕЙ

Первоначальный взнос **35%** от суммы контракта

ДО ЗАВЕРШЕНИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА

Q4 2028

15% от суммы контракта
равными частями **каждые 6 месяцев**

ПОСЛЕ ЗАВЕРШЕНИЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА

50% от суммы контракта равными частями
каждые 6 месяцев на срок от 1 года до 3х лет*

*от 3-5% на остаток суммы в зависимости от срока рассрочки

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

	Люкс		Премиум	
	A2, A3, A4, A5	B2, B3, B9	B4, B8	
Обслуживание	100 THB/кв.м/мес	75 THB/кв.м/мес	85 THB/кв.м/мес	авансовый платеж за год
Фонд капитального ремонта	850 THB/кв.м	850 THB/кв.м	850 THB/кв.м	оплачивается 1 раз на дату оформления права собственности
Мебель	13 000 THB/кв.м	10 000 THB/кв.м	10 000 THB/кв.м	полный пакет
Freehold	10 000 THB/кв.м	10 000 THB/кв.м	10 000 THB/кв.м	
Регистрация Leasehold	1.1% от покупной стоимости	1.1% от покупной стоимости	1.1% от покупной стоимости	оплачивается каждые 30 лет
Регистрация Freehold	6.3% от покупной стоимости	6.3% от покупной стоимости	6.3% от покупной стоимости	оплачивается 1 раз на дату оформления права собственности покупателем и продавцом 50/50
Счетчики	15 000 THB	15 000 THB	15 000 THB	депозит и установка счетчиков (2 - вода, 1 - электричество)



УДАЛЕННАЯ СДЕЛКА

Комфортно — из любой точки мира
в любое удобное для него время

Просто — более 20% сделок
заключается удаленно

Выгодно — можно осуществить
сделку не выходя из дома

Безопасно — равносильна очной встрече
и имеет одинаковую юридическую силу



ЭТАПЫ УДАЛЕННОЙ СДЕЛКИ

1. Согласовываем условия сделки
2. Составляем резервационное соглашение и оплачиваем бронирование
3. Формируем основной договор и оплачиваем контрактную часть
4. Завершаем заключение сделки



ПРОГРАММА ЛОЯЛЬНОСТИ VILLACARTE GROUP

Все владельцы апартаментов автоматически становятся участниками программы лояльности и могут воспользоваться следующими привилегиями:

25% на лучшую доступную цену для всех категорий номеров при бронировании в низкий сезон (апрель-октябрь) и **20%** выгоды при бронировании в высокий сезон (ноябрь-март).
выгоды Распространяется как на собственников апартаментов, так и на близких членов семьи

на услуги Spa-центра, **15%** на пакеты Spa-центра

на посещение тренажерного зала, **15%** на фитнес-программы

на дневной пропуск в детский клуб, **15%** на активности в клубе

20% на оплату счета во всех ресторанах и барах комплекса
выгоды на обслуживание номеров

15% на услуги трансфера
выгоды

Раннее заселение и поздний выезд без дополнительных затрат (при наличии мест)

Полные условия программы лояльности будут опубликованы за 6 месяцев до открытия комплекса

A MAGICAL PLACE FOR THE REAL YOU



Все визуальные материалы, представленные в презентации, предназначены только для рекламных целей. Они носят концептуальный характер, отражают дизайнерские замыслы и могут отличаться от конечного продукта. Визуальные материалы могут быть изменены без предварительного уведомления. Материал, представленный в этом альбоме, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой и предназначен для предварительного ознакомления с объектом недвижимости.