



LAYAN VERDE



R E N T A L P O O L

PHUKET | THAILAND

Что такое Rental Pool?

Layan Verde — это воплощение духа Пхукета, где уникальность и великолепие сливаются в единое целое.

Проект включает в себя отели, жилые комплексы, торговые площади и всю необходимую инфраструктуру.

Здесь стиль и комфорт становятся образом жизни, а качество предоставляемых услуг отвечает высочайшим мировым стандартам.

Все это гарантирует пассивный доход инвесторам Layan Verde от управления их недвижимостью.

01.

СОБСТВЕННИК ЗАКЛЮЧАЕТ ДОГОВОР С УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

Договор предусматривает резерв недвижимости за собственником на 30 дней 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.

Показатели расходов

НАЛОГИ, НДС И ПРОЧИЕ СЕРВИСНЫЕ СБОРЫ - 18%

Налог, НДС	7%
Городской налог	1%
Плата за обслуживание	10%

ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ - 20%

Операционные расходы	14%
Банковская комиссия	2%
Коммунальные услуги	1%
Расходы на мебель, фурнитуру и оборудование	3%

Расчет доходности

ВЫРУЧКА ОТ АРЕНДЫ ПОСЛЕ
ВЫЧЕТА РАСХОДОВ – 100%

ДОХОД ВЛАДЕЛЬЦА – 60%

КОМИССИЯ УК – 40%

Полный перечень услуг и затрат, КОТОРЫЕ БЕРЕТ НА СЕБЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

01.

УПРАВЛЕНИЕ И АДМИНИСТРИРОВАНИЕ

- Заработная плата и расходы управленческой команды
- Заработная плата и расходы административного персонала
- Найм и программы обучения
- Управление отделами
- Финансы и бухгалтерский учет
- Закупки и хранение

02.

ПРОДАЖИ И МАРКЕТИНГ

- Расходы на продажи и маркетинг
- Отдел бронирования
- Операционная деятельность отдела продаж
- Отдел маркетинга
- Все расходы на маркетинговую деятельность
- PR, брендинг и продвижение

03.

ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

- Заработная плата и расходы ИТ-специалистов
- Системы баз данных и CRM
- Операционные инструменты и программное обеспечение
- Инфраструктура дистрибуции
- Интеллектуальная собственность, бренд и экосистема



LAYAN VERDE

ПРЕМИУМ

ПРИМЕР РАСЧЕТА СУММЫ ДОХОДА
ПО ПРОГРАММЕ RENTAL POOL



Студия

37,4 м²

8,7%

доходность

8 591 740 THB

стоимость

230 033 THB

стоимость за м²

2 097 074 THB

валовой доход

1 419 971 THB

доход после уплаты налогов,
НДС и прочих сервисных сборов

170 396 THB

общая сумма операционных расходов

1 249 574 THB

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход
владельца

749 745 THB

сумма дохода
владельца в год

62 479 THB

сумма дохода
владельца в месяц

ЗАГРУЗКА

65%

Средний сезон —
122 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
3 900 THB

ЗАГРУЗКА

80%

Высокий сезон —
92 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
5 900 THB

ЗАГРУЗКА

90%

Пиковый сезон —
151 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки
9 960 THB

1 спальня

56,2 м²

9,1%

доходность

11 344 613 THB

стоимость

202 005 THB

стоимость за м²

2 886 676 THB

валовой доход

1 954 626 THB

доход после уплаты налогов,
НДС и прочих сервисных сборов

234 555 THB

общая сумма операционных расходов

1 720 071 THB

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход
владельца

1 032 043 THB

сумма дохода
владельца в год

86 003 THB

сумма дохода
владельца в месяц

ЗАГРУЗКА

65%

Средний сезон —
122 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
5 440 THB

ЗАГРУЗКА

80%

Высокий сезон —
92 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
7 140 THB

ЗАГРУЗКА

90%

Пиковый сезон —
151 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки
14 200 THB

2 спальни

102,4 м²

8,4%

доходность

20 530 039 THB

стоимость

200 528 THB

стоимость за м²

4 836 078 THB

валовой доход

3 274 605 THB

доход после уплаты налогов,
НДС и прочих сервисных сборов

392 953 THB

общая сумма операционных расходов

2 881 653 THB

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход
владельца

1 728 992 THB

сумма дохода
владельца в год

144 082 THB

сумма дохода
владельца в месяц

ЗАГРУЗКА

65%

Средний сезон —
122 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
9 180 THB

ЗАГРУЗКА

80%

Высокий сезон —
92 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
12 240 THB

ЗАГРУЗКА

90%

Пиковый сезон —
151 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки
23 600 THB

3 спальни

145,8 м²

7,3%

доходность

27 363 289 THB

стоимость

187 677 THB

стоимость за м²

5 610 607 THB

валовой доход

3 799 054 THB

доход после уплаты налогов,
НДС и прочих сервисных сборов

455 887 THB

общая сумма операционных расходов

3 343 168 THB

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход
владельца

2 005 901 THB

сумма дохода
владельца в год

167 158 THB

сумма дохода
владельца в месяц

ЗАГРУЗКА

65%

Средний сезон —
122 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
10 650 THB

ЗАГРУЗКА

80%

Высокий сезон —
92 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
14 200 THB

ЗАГРУЗКА

90%

Пиковый сезон —
151 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки
27 380 THB



LAYAN VERDE

Л Ю К С

ПРИМЕР РАСЧЕТА СУММЫ ДОХОДА
ПО ПРОГРАММЕ RENTAL POOL

1 спальня

101,8 м²

9,3%

доходность

24 043 282 THB

стоимость

236 182 THB

стоимость за м²

6 239 800 THB

валовой доход

4 225 093 THB

доход после уплаты налогов,
НДС и прочих сервисных сборов

507 011 THB

общая сумма операционных расходов

3 718 082 THB

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход
владельца

2 230 849 THB

сумма дохода
владельца в год

185 904 THB

сумма дохода
владельца в месяц

ЗАГРУЗКА

65%

Средний сезон —
122 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
16 800 THB

ЗАГРУЗКА

80%

Высокий сезон —
92 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
20 400 THB

ЗАГРУЗКА

90%

Пиковый сезон —
151 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки
28 000 THB

2 спальни

168,5 м²

7,3%

доходность

39 037 207 THB

стоимость

231 675 THB

стоимость за м²

7 997 010 THB

валовой доход

5 414 935 THB

доход после уплаты налогов,
НДС и прочих сервисных сборов

649 792 THB

общая сумма операционных расходов

4 765 143 THB

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход
владельца

2 859 086 THB

сумма дохода
владельца в год

238 257 THB

сумма дохода
владельца в месяц

ЗАГРУЗКА

65%

Средний сезон —
122 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
23 900 THB

ЗАГРУЗКА

80%

Высокий сезон —
92 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
29 100 THB

ЗАГРУЗКА

90%

Пиковый сезон —
151 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки
39 800 THB

3 спальни

265,3 м²

6,8%

доходность

54 896 775 THB

стоимость

206 923 THB

стоимость за м²

10 386 533 THB

валовой доход

7 032 929 THB

доход после уплаты налогов,
НДС и прочих сервисных сборов

843 952 THB

общая сумма операционных расходов

6 188 978 THB

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход
владельца

3 713 387 THB

сумма дохода
владельца в год

309 449 THB

сумма дохода
владельца в месяц

ЗАГРУЗКА

65%

Средний сезон —
122 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
33 400 THB

ЗАГРУЗКА

80%

Высокий сезон —
92 дня

Средняя стоимость
аренды в сутки
40 770 THB

ЗАГРУЗКА

90%

Пиковый сезон —
151 дней

Средняя стоимость
аренды в сутки
55 770 THB



LAYAN VERDE

ПОЛУЧИТЕ МАКСИМАЛЬНУЮ ПРИБЫЛЬ ОТ ИНВЕСТИЦИЙ

УЗНАЙТЕ ПОДРОБНЕЕ О ПРОЕКТЕ
У НАШЕГО МЕНЕДЖЕРА



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 этой презентации, носит исключительно информационный и рекламный характер, не является публичной офертой и предназначен для предварительного ознакомления с объектом недвижимости.