



ПЕРВЫЙ ЭКОЛОГИЧНЫЙ АПАРТ-ОТЕЛЬ
НА ПХУКЕТЕ ПРЕМИУМ КЛАССА



LAYAN GREEN PARK

Премиум класс

Первый апарт-отель премиум класса получивший сертификат зеленого строительства EDGE.

5* обслуживание

Отельная команда La Green Hotel & Residence (рейтинг 8.6 на Booking) будет сдавать и обслуживать ваши апартаменты, а вам остается только получать доход от аренды от 8,5% годовых.

Фаза 1

Собственники получили ключи в 2024 году, стоимость апартаментов за время строительства выросла на 100%.

Фаза 2

Последний шанс для ваших инвестиций. Сдача в 2026 году, прогнозируемый рост цены к окончанию строительства — +25%.

Подробнее о проекте



Новости строительства, планировки и цены, инфраструктура, команда и преимущества

layangreenpark.com





САМЫЙ ВОСТРЕБОВАННЫЙ РАЙОН ОСТРОВА

2 минуты до пляжа

7 км песчаного берега в окружении
национального парка

РНИК

НЕ КВАДРАТНЫЕ
МЕТРЫ,

А СТИЛЬ ЖИЗНИ

40% ЗАНЯТО
ИНФРАСТРУКТУРОЙ

ИНФРАСТРУКТУРА



1350 м² для занятий
спортом и спа

5 бассейнов

конференц-залы,
коворкинг,
переговорные комнаты

9 ресторанов

магазины
повседневных
товаров

детский клуб
и детская площадка



30+ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ

ОТ 30 ДО 269 М² | ОТ СТУДИЙ ДО ДУПЛЕКСОВ

СТУДИИ	30-48 М ²	от 5 000 000 THB от 149 120 USD	37 М ²	от 7 424 784 THB от 221 437 USD
ОДНОСПАЛЬНЫЕ	45-67 М ²	от 9 034 600 THB от 284 342 USD	44-82 М ²	от 9 262 280 THB от 276 239 USD
ДВУСПАЛЬНЫЕ	76-144 М ²	от 17 014 256 THB от 489 055 USD	56-118 М ²	от 11 564 800 THB от 344 909 USD
ТРЕХСПАЛЬНЫЕ	127-130 М ²	от 28 000 000 THB от 835 073 USD	148 М ²	от 28 291 380 THB от 843 763 USD
ДУПЛЕКСЫ	109 М ²	Продано	244-269 М ²	от 46 868 248 THB от 1 397 800 USD

* Цена актуальна на 03.08.2026

1 USD = 33,3 THB



АПАРТАМЕНТЫ "ПОД КЛЮЧ" С ДИЗАЙНЕРСКОЙ МЕБЕЛЬЮ И ПРЕМИАЛЬНОЙ ТЕХНИКОЙ



Высокие потолки
2,7 м



Эргономичная
встроенная мебель



Износостойкое и противоскользящее
покрытие SPC



Отделка кухни из влагостойких материалов



Отдельностоящая ванна

Центральное горячее водоснабжение



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

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 налогов физическим лицом.

RENTAL POOL ФАЗА 1 ЗА 2024 ГОД

Тип и площадь апартаментов	Средний годовой доход, % Rental Pool Фаза 1
Студии (30,3 м²)	8%
1-СП (45,4 м²)	9%
2-СП (90,9 м²)	6,5%
3-СП (120,9 м²)	9,5%



СТРАТЕГИЯ
ИНВЕСТИРОВАНИЯ

LAYAN GREEN PARK PHASE 2 | СТУДИЯ | 36.72 М² | СТОИМОСТЬ: 214 235 USD

Тип дохода	2026 USD %	2027 USD %	2028 USD %	2029 USD %	2030 USD %	2031 USD %	2032 USD %	2033 USD %	2034 USD %	2035 USD %
Капитализация	53 559	6 427	6 427	6 427	6 427	6 427	6 427	6 427	6 427	6 427
	25%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
Rental Pool		18 210	18 210	18 210	18 210	18 210	18 210	18 210	18 210	18 210
		8.5%	8.5%	8.5%	8.5%	8.5%	8.5%	8.5%	8.5%	8.5%
Итоговый доход	53 559	24 637	24 637	24 637	24 637	24 637	24 637	24 637	24 637	24 637
	25%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%	11.5%
Накопительный доход	53 559	78 196	102 833	127 470	152 107	176 744	201 381	226 018	250 655	275 292
	25%	37%	48%	60%	71%	83%	94%	106%	117%	129%

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%

ВАРИАНТЫ ПЛАТЕЖЕЙ:

100% оплата

1. Резервационный платеж **200 000 THB**
2. Оплата оставшейся суммы в течение **14 дней** после резервации.

Рассрочка на период строительства

1. Резервационный платеж **200 000 THB**
2. Первый платеж (35% от стоимости) в течение **14 дней** после резервации.
3. Оплата оставшейся суммы в соответствии с этапами строительства по плану рассрочки.

Рассрочка после завершения строительства

1. Резервационный платеж **200 000 THB**
2. Первый платеж (35% от стоимости) в течение **14 дней** после резервации.
3. Второй платеж (35% от стоимости) может быть распределен на **весь 2026 год**.
4. Оплата оставшейся суммы (30% от стоимости) в течение **3 лет** по плану рассрочки*.

*Процентная ставка: первый год – 3%, второй год – 4%, третий год – 5%



СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ЭКОЛОГИЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



40%+

общей экономии

Процент экономии показывает, насколько владелец апартаментов сокращает свои расходы на оплату счетов благодаря установленным системам.

Все показатели приблизительные и могут незначительно измениться за время строительства.

-3,85%

Солнечные
панели

-7,09%

Лифты Kone

-7,35%

Ливневая
канализация

-8,09%

Остекление
Low-E Glass

-2,31%

Система Smart
Home

-3,97%

Система очистки воды
без хлора в бассейне
Nature Swim

-7,09%

Стены из газо-
бетонных блоков

-24,32%

Водосберегающая
сантехника

-5,86%

Светодиодное
освещение

-5,96%

Раздельная
канализация

-4,78%

Теплоизоляция
кровли здания

-10,79%

Инверторная система
кондиционирования

PHUKET | THAILAND

LAYAN GREEN PARK



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



УЗНАЙТЕ ПОДРОБНЕЕ
О ПРОЕКТЕ У МЕНЕДЖЕРА

PHUKET | THAILAND
LAYAN GREEN PARK

