



RENTAL POOL



ЧТО ТАКОЕ RENTAL POOL?

Layan Green Park — отель с собственной управляющей компанией, а уровень качества предоставляемых услуг соответствует мировым стандартам.

Все это гарантирует пассивный доход своим покупателям 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.

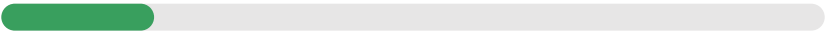
02. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ФОРМИРУЕТ ПУЛЫ И СДАЕТ ИХ В АРЕНДУ

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

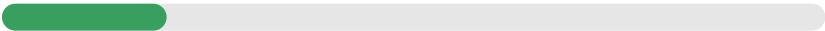
Управляющая компания считает арендный доход по каждому пулу, вычитает расходы и рассчитывает чистую прибыль от сдачи апартаментов. Далее управляющая компания предоставляет полную отчетность и перечисляет 60% чистой прибыли собственникам.

ПОКАЗАТЕЛИ РАСХОДОВ



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%**



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

ФАЗА 1

ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА СУММЫ ДОХОДА
ПО ПРОГРАММЕ RENTAL POOL

ЗАГРУЗКА
60%

СРЕДНИЙ СЕЗОН — **91 ДЕНЬ**

Средняя стоимость аренды в сутки
2 400 THB / 68 USD

ЗАГРУЗКА
70%

ВЫСОКИЙ СЕЗОН — **184 ДНЯ**

Средняя стоимость аренды в сутки
5 000 THB / 143 USD

ЗАГРУЗКА
85%

ПИКОВЫЙ СЕЗОН — **90 ДНЕЙ**

Средняя стоимость аренды в сутки
8 300 THB / 237 USD



Расчет носит справочный характер и не является
офертой. Точный размер дохода может быть рассчитан
при заключении соответствующего договора.

СТУДИЯ 30,3 М²

1 455 990 THB

41 533 USD

выручка за год с учетом загрузки
в разные сезоны

545 770 THB

15 568 USD

общая сумма расходов

910 220 THB

25 964 USD

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход владельца

546 132 THB

15 579 USD

сумма дохода владельца в год

45 511 THB

1 298 USD

сумма дохода владельца в месяц

5 757 000 THB

174 454 USD

стоимость апартментов

9,49%

процент доходности

ФАЗА 2

ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА СУММЫ ДОХОДА
ПО ПРОГРАММЕ RENTAL POOL

ЗАГРУЗКА
60%

СРЕДНИЙ СЕЗОН — **91 ДЕНЬ**

Средняя стоимость аренды в сутки
2 520 THB / 72 USD

ЗАГРУЗКА
70%

ВЫСОКИЙ СЕЗОН — **184 ДНЯ**

Средняя стоимость аренды в сутки
5 250 THB / 150 USD

ЗАГРУЗКА
85%

ПИКОВЫЙ СЕЗОН — **90 ДНЕЙ**

Средняя стоимость аренды в сутки
8 715 THB / 249 USD

СТУДИЯ 36,7 М²

1 528 790 THB

43 609 USD

выручка за год с учетом загрузки
в разные сезоны

591 198 THB

16 864 USD

общая сумма расходов

937 592 THB

26 745 USD

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход владельца

562 555 THB

16 047 USD

сумма дохода владельца в год

46 880 THB

1 337 USD

сумма дохода владельца в месяц

7 498 224 THB

214 235 USD

стоимость апартментов

7,5%

процент доходности



Расчет носит справочный характер и не является
офертой. Точный размер дохода может быть рассчитан
при заключении соответствующего договора.

ЗАГРУЗКА
60%

СРЕДНИЙ СЕЗОН — **91 ДЕНЬ**

Средняя стоимость аренды в сутки
4 725 THB / 135 USD

ЗАГРУЗКА
70%

ВЫСОКИЙ СЕЗОН — **184 ДНЯ**

Средняя стоимость аренды в сутки
9 608 THB / 274 USD

ЗАГРУЗКА
85%

ПИКОВЫЙ СЕЗОН — **90 ДНЕЙ**

Средняя стоимость аренды в сутки
15 540 THB / 443 USD



Расчет носит справочный характер и не является
офертой. Точный размер дохода может быть рассчитан
при заключении соответствующего договора.

ОДНОСПАЛЬНАЯ 74,5 М²

2 772 630 THB
79 147 USD

выручка за год с учетом загрузки
в разные сезоны

1 092 556 THB
31 166 USD

общая сумма расходов

1 680 074 THB
47 925 USD

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход владельца

1 008 045 THB
28 755 USD

сумма дохода владельца в год

80 004 THB
2 282 USD

сумма дохода владельца в месяц

13 217 715 THB
377 649 USD

стоимость апартamentов

7,63%

процент доходности

ЗАГРУЗКА
60%

СРЕДНИЙ СЕЗОН — **91 ДЕНЬ**

Средняя стоимость аренды в сутки
8 820 THB / 252 USD

ЗАГРУЗКА
70%

ВЫСОКИЙ СЕЗОН — **184 ДНЯ**

Средняя стоимость аренды в сутки
13 860 THB / 395 USD

ЗАГРУЗКА
85%

ПИКОВЫЙ СЕЗОН — **90 ДНЕЙ**

Средняя стоимость аренды в сутки
23 625 THB / 828 USD

ДВУСПАЛЬНАЯ 106,8 М²

4 201 565 THB
120 057 USD

выручка за год с учетом загрузки
в разные сезоны

1 642 642 THB
46 937 USD

общая сумма расходов

2 558 923 THB
73 119 USD

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход владельца

1 535 354 THB
43 872 USD

сумма дохода владельца в год

127 946 THB
3 656 USD

сумма дохода владельца в месяц

19 288 080 THB
551 088 USD

стоимость апартamentов

7,96%

процент доходности



Расчет носит справочный характер и не является
офертой. Точный размер дохода может быть рассчитан
при заключении соответствующего договора.

ЗАГРУЗКА
60%

СРЕДНИЙ СЕЗОН — **91 ДЕНЬ**

Средняя стоимость аренды в сутки
15 015 THB / 429 USD

ЗАГРУЗКА
70%

ВЫСОКИЙ СЕЗОН — **184 ДНЯ**

Средняя стоимость аренды в сутки
20 580 THB / 588 USD

ЗАГРУЗКА
85%

ПИКОВЫЙ СЕЗОН — **90 ДНЕЙ**

Средняя стоимость аренды в сутки
28 875 THB / 825 USD



Расчет носит справочный характер и не является
офертой. Точный размер дохода может быть рассчитан
при заключении соответствующего договора.

ТРЕХСПАЛЬНАЯ 148,2 М²

5 868 797 THB
167 696 USD

выручка за год с учетом загрузки
в разные сезоны

2 262 800 THB
64 658 USD

общая сумма расходов

3 605 997 THB
103 039 USD

чистая прибыль от сдачи в аренду

60%

доход владельца

2 163 598 THB
61 823 USD

сумма дохода владельца в год

180 300 THB
5 152 USD

сумма дохода владельца в месяц

26 646 360 THB
761 325 USD

стоимость апартментов

8,12%

процент доходности



УЗНАЙТЕ ПОДРОБНЕЕ
О ПРОЕКТЕ У НАШЕГО
МЕНЕДЖЕРА

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