

# RADISSON SERVICED APARTMENTS

## NEXT POINT CONDOMINIUM

📍 Таиланд, Пхукет

премиальные апартаменты под  
управлением radisson



# БРЕНД RADISSON, КАК ГАРАНТ

⦿ ВЫСОКИХ СТАНДАРТОВ

⦿ РЕГЛАМЕНТОВ

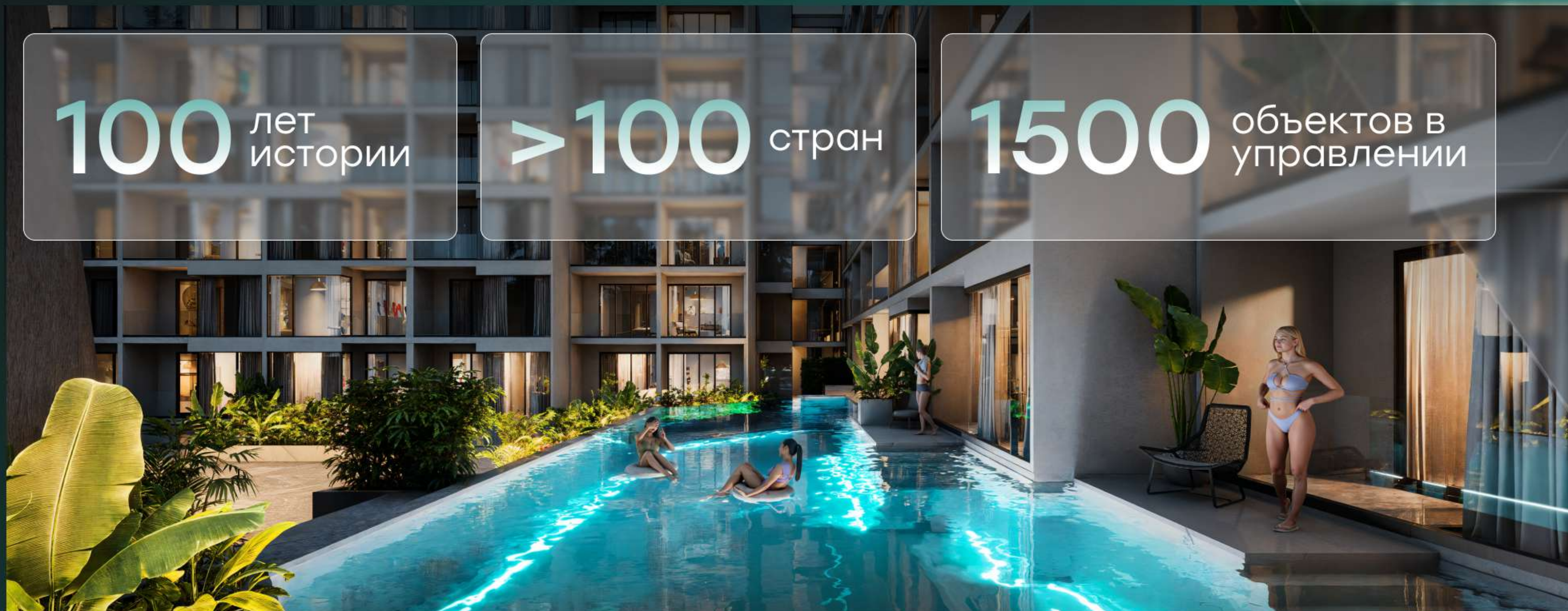
⦿ КАЧЕСТВА СЕРВИСА

ТОП 10 в мире по размеру бренда

100 лет истории

>100 стран

1500 объектов в управлении



АУДИТ

01  
локации

02  
фин. модели

03  
репутации

# РЫНОК ТАИЛАНДА

история успеха и стабильность

## СТРАТЕГИЯ НА:

стабильность  
курса нац. валюты

контроль  
инфляции

круглогодичный  
туристический сезон

привлечение  
обеспеченных туристов

предоставление  
иностранцам права  
владения недвижимостью

## РЕЗУЛЬТАТ:

**1** экономика  
Таиланда входит в  
ТОП-3 сильнейших  
в Юго-Восточной Азии

**2** показатель инфляции  
за последние 5 лет -  
всего 2%

**3** одна из самых  
привлекательных  
стран для экспатов

**4** открытая визовая  
политика: виза  
инвестора (при покупке  
недвижимости на сумму  
от 3.000.000 бат), elite-  
виза, пенсионная виза,  
dtv (для цифровых  
кочевников)



# ПРОБЛЕМА РЫНКА

аренда на короткий срок (для туризма)

близость к морю

компактные планировки

минимальная инфраструктура

аренда на длительный срок (для жизни)

баланс: море + инфраструктура

пространство для жизни

инфраструктура на каждый день

объект, спроектированный под долгосрочное проживание автоматически подходит и для краткосрочно аренды



# SOUTH POINT GROUP

девелопер

команда высококвалифицированных специалистов, с опытом работы у ведущих европейских застройщиков, включая шведскую строительную компанию NCC и финскую BONAVA. Наша миссия – создавать проекты, соответствующие высоким стандартам качества и инновациям в строительстве



- современный подход к проектированию жилых пространств
- тщательное внимание к деталям на каждом этапе строительства
- профессиональная команда с опытом работы в тайланде и за его пределами



# АЕ PHUKET

генеральный подрядчик – ведущая строительная компания с безупречной репутацией

- ▶ более 12 лет опыта на рынке пхукета
- ▶ 20+ успешно реализованных проектов

## ПОРТФОЛИО



### HOMA Phuket Town \ Bang Tao \ Chalong

проекты с уникальной концепцией долгосрочного проживания



### The View Phuket

элитные апартаменты с панорамными видами

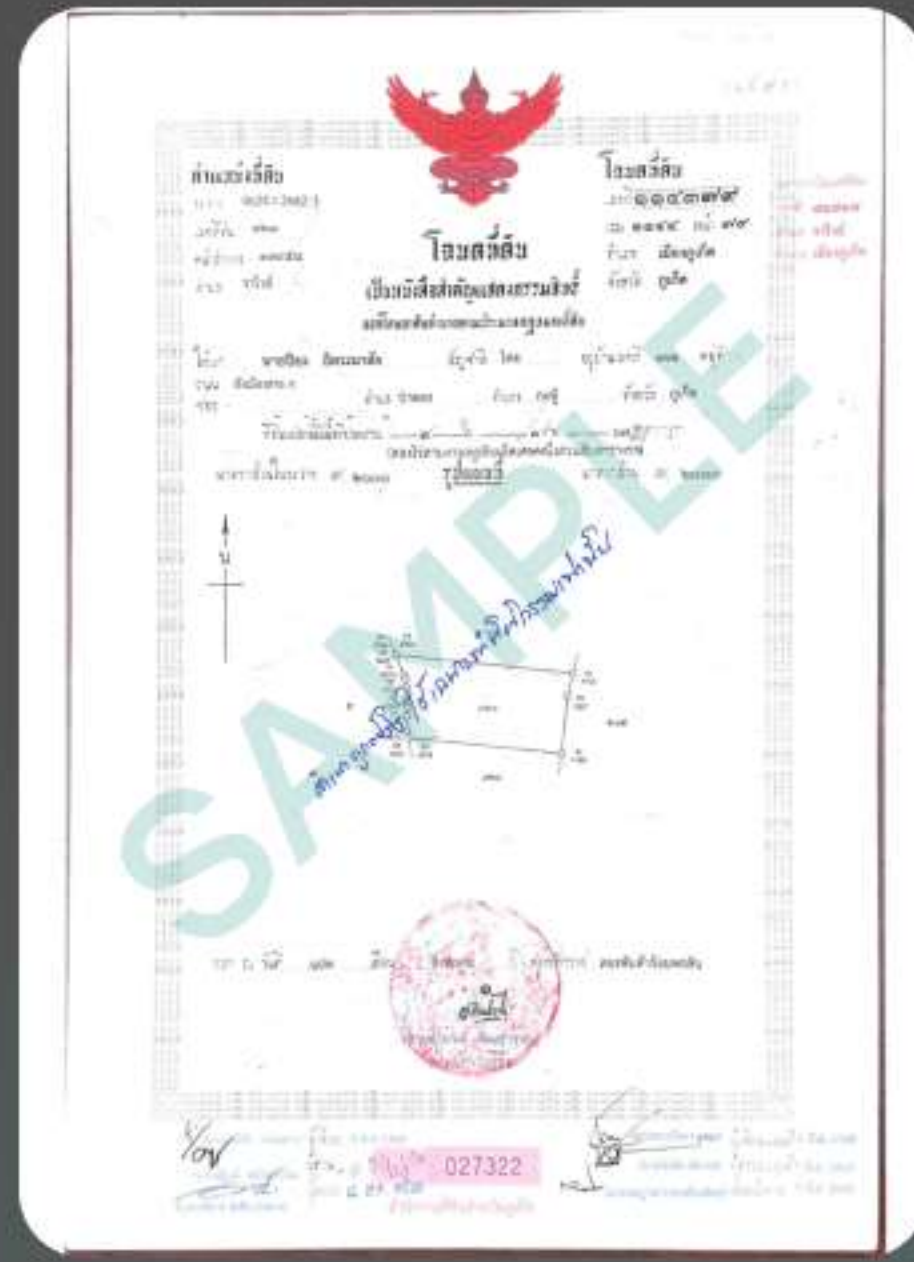
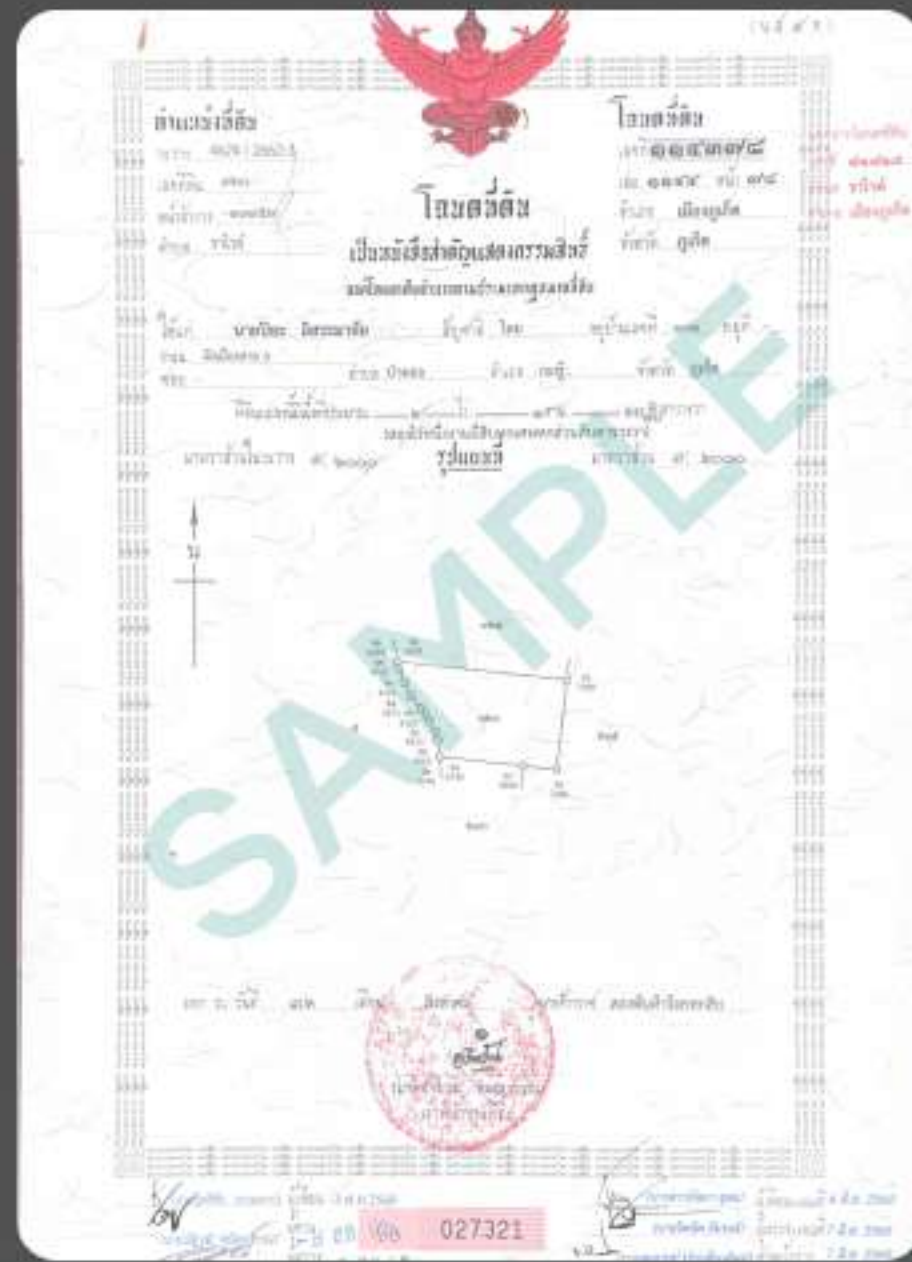


### Next Point Condominium

н.в. – 4 квартал 2028 г.

# ДОКУМЕНТЫ

получено в октябре 2025




CHANOTE



EIA



DBD

  
แบบ อ. ๑

**ใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร**

เลขที่ ๓๕๐ / ๒๕๖๕

อนุญาตให้ ..... บริษัท เจ้าที่ พ้อยท์ กรุ๊ป จำกัด ..... เจ้าของอาคาร  
อยู่บ้านเลขที่ ๕๙/๓๐๖ ชั้น ๒ ห้องเลขที่ ๑ ตรอก/ซอย ..... ถนน ..... หมู่ที่ ๗  
ตำบล/แขวง ราไวย์ อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด ภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐

ข้อ ๑ ทำการ ก่อสร้างอาคาร  
ที่บ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย ไสยวง ถนน ไสยวง - กะตะ หมู่ที่ ๔ ตำบล/แขวง ราไวย์  
อำเภอ/เขต เมือง จังหวัด ภูเก็ต รหัสไปรษณีย์ ๘๓๑๑๐

ในที่ดิน  โฉนดที่ดิน  น.ส.๓  น.ส.๓ ก  ส.ค. ๑  อื่น ๆ  
เลขที่ ๑๑๔๗๘๘ / ๑๑๔๗๘๘ เป็นที่ดินของ บริษัท เจ้าที่ พ้อยท์ กรุ๊ป จำกัด

ทำการเคลื่อนย้ายอาคารในท้องที่ที่อยู่ในเขตอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นที่อาคารจะทำการ  
เคลื่อนย้ายตั้งอยู่ ไปยังบ้านเลขที่ ..... ตรอก/ซอย .....  
ถนน ..... หมู่ที่ ..... ตำบล/แขวง ..... อำเภอ/เขต .....  
จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....

ในที่ดิน  โฉนดที่ดิน  น.ส.๓  น.ส.๓ ก  ส.ค. ๑  อื่น ๆ ..... เลขที่ .....

เป็นที่ดินของ .....

ข้อ ๒ เป็นอาคาร  
(๑) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑๒ หลัง ๑๒๖ ห้องชุด เพื่อใช้เป็น  
อาคารชุดพักอาศัยรวม (อาคาร ๑) แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๑๒๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน ๖ ห้อง  
พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... ตร.ม. โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน ..... คัน พื้นที่ ..... ตารางเมตร

(๒) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ๙๑ ห้องชุด เพื่อใช้เป็น  
อาคารชุดพักอาศัยรวม (อาคาร ๒) แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๘๐ ห้อง และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน ๑ ห้อง  
พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... ตร.ม. โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน ..... คัน พื้นที่ ..... ตารางเมตร

(๓) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ๘๗ ห้องชุด เพื่อใช้เป็น  
อาคารชุดพักอาศัยรวม (อาคาร ๓) พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... ตร.ม. โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด  
และทางเข้าออกของรถ จำนวน ..... คัน พื้นที่ ..... ตารางเมตร

(๔) ชนิด ค.ส.ล. ๘ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง ๘๕ ห้องชุด เพื่อใช้เป็น  
อาคารชุดพักอาศัยรวม (อาคาร ๔) แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน ๘๒ ห้อง และห้องชุดเพื่อการค้า จำนวน ๓ ห้อง  
พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... ตร.ม. โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน ..... คัน พื้นที่ ..... ตารางเมตร

(๕) ชนิด ค.ส.ล. ๓ ชั้น และชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง (อาคาร ๕) เพื่อใช้เป็น อาคารพิตเนส  
พื้นที่อาคาร/ความยาว ..... ตร.ม. โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บริด และทางเข้าออกของรถ  
จำนวน ..... คัน พื้นที่ ..... ตารางเมตร

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО



# УПРАВЛЕНИЕ И СЕРВИС

ключ к сохранению доходности  
и ликвидности

ПРОБЛЕМА

тропический климат это  
ускоренный износ, влажность,  
плесень

большинство проектов через 5–10 лет  
теряют товарный вид

падает заполняемость, ставка  
аренды и цена перепродажи

кап. ремонт это дорого и выбивает  
объект из дохода

РЕШЕНИЕ

управление по стандартам  
Radisson Hotel Group

система, построенная на опыте и  
времени, позволяющая эксплуатировать  
объекты долго и эффективно

квалифицированный штат  
специалистов – гарантия надлежащего  
технического состояния объекта



# В СЕРДЦЕ РАЙОНА РАВАИ

где природа, культура, окружающая инфраструктура и комфорт сливаются воедино

## 🏖️ ПЛЯЖИ

Nai Harn – 4,2 км  
Rawai – 3 км  
Kata – 8 км  
Karon – 9 км  
Yanui – 6,5 км

## 🏠 СУПЕРМАРКЕТЫ

Villa Market – 3,3 км  
Lotus Rawai – 2,3 км  
Makro Rawai – 2,2 км

## 🛍️ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

Central Festival – 13,5 км  
Robinson Lifestyle – 6 км

## 🎓 МЕЖДУНАРОДНЫЕ ШКОЛЫ

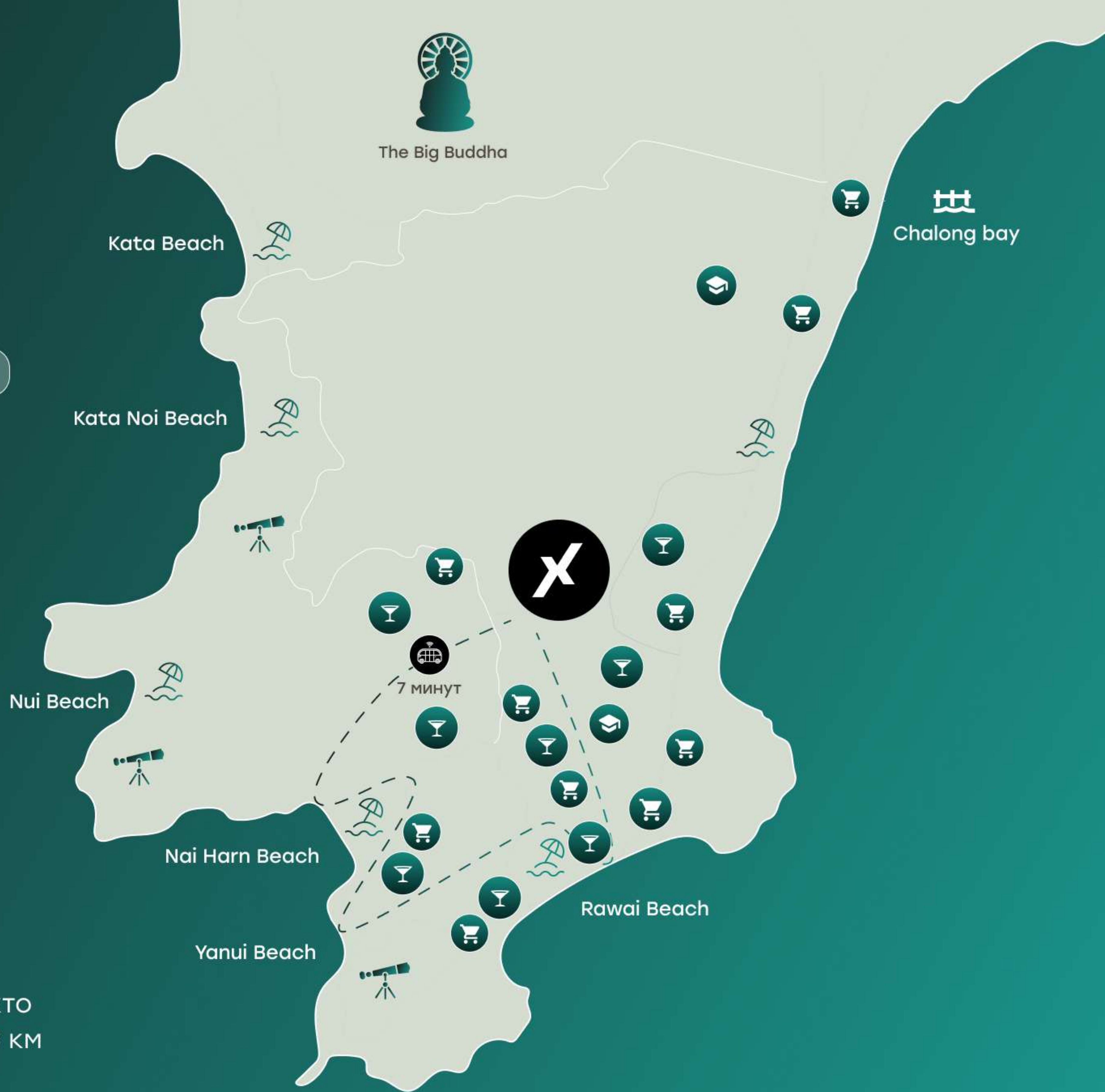
Lighthouse Secondary – 1 км  
Kinderville Nova – 1,9 км  
ISP – 2,4 км  
BCIS – 5,7 км  
OAK MEADOW – 9,3 км

## 🔍 ЧТО СТОИТ ПОСЕТИТЬ

Большой Будда  
Храм Чалонг  
Рыбный рынок  
Мыс Промтеп

## 🏖️ ПИРС ЧАЛОНГ И РАВАИ

место притяжения для всех, кто любит морские экскурсии – 3 км



ТОП-10 ЛУЧШИХ ПЛЯЖЕЙ АЗИИ

# ЖИВОПИСНЫЙ ПЛЯЖ NAI HARN ВСЕГО В 7 МИНУТАХ ЕЗДЫ ОТ ВАШЕГО БУДУЩЕГО ДОМА

## Nai Harn Beach

лучший пляж пхукета, входит в топ-50 лучших пляжей мира

## Yanui Beach

спорт, каяки, снорклинг, видовой остров в 10 мин

## Rawai Beach

магазины, кафе, рестораны, spa и салоны красоты

Пляж Най Харн – один из самых красивых и уютных пляжей Пхукета с белоснежным песком, окруженный тропическими холмами и кристально чистыми водами Андаманского моря



**ДИЗАЙН КОМПЛЕКСА  
ОТКРЫВАЕТ ПОТРЯСАЮЩИЕ  
ВИДЫ НА МОРЕ И ТРОПИКИ**

# ПОТРЯСАЮЩИЙ ВИД НА ПРИРОДУ ТАИЛАНДА

90% апартаментов имеют захватывающие  
видовые характеристики



на Андаманское море



на тропические холмы и на символ Пхукета – Большого Будду



# ИНФРАСТРУКТУРА ALL-IN-ONE

все что нужно для жизни  
и отдыха в одном месте



4

корпуса



372

квартиры

5 РАЙ

площадь земельного участка

>4200 М<sup>2</sup>

общая площадь инфраструктуры комплекса



Инфинити-бассейн на крыше



Руфтоп бар



Зоны отдыха



Кинотеатр



Тренажерный зал



Коворкинг



Бассейны на первом этаже



Подземный паркинг



Центральный заезд с основной дороги



Центральный вход



Атриум



Кафе / ресторан



Коммерческие помещения



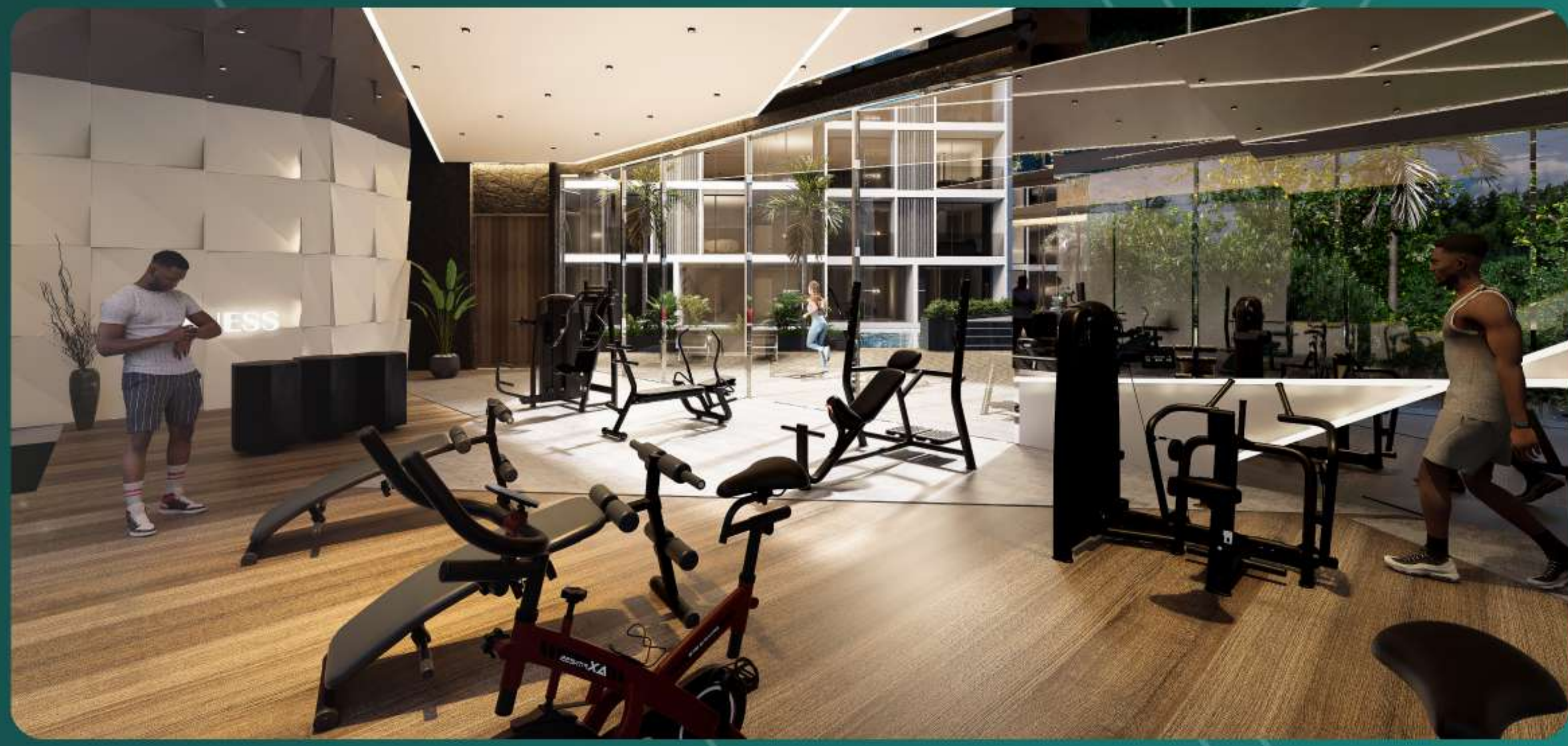
>770М<sup>2</sup>

общая площадь бассейнов комплекса





бассейны комплекса



тренажерный зал 200+ м<sup>2</sup>



кафе и ресторан + рум сервис



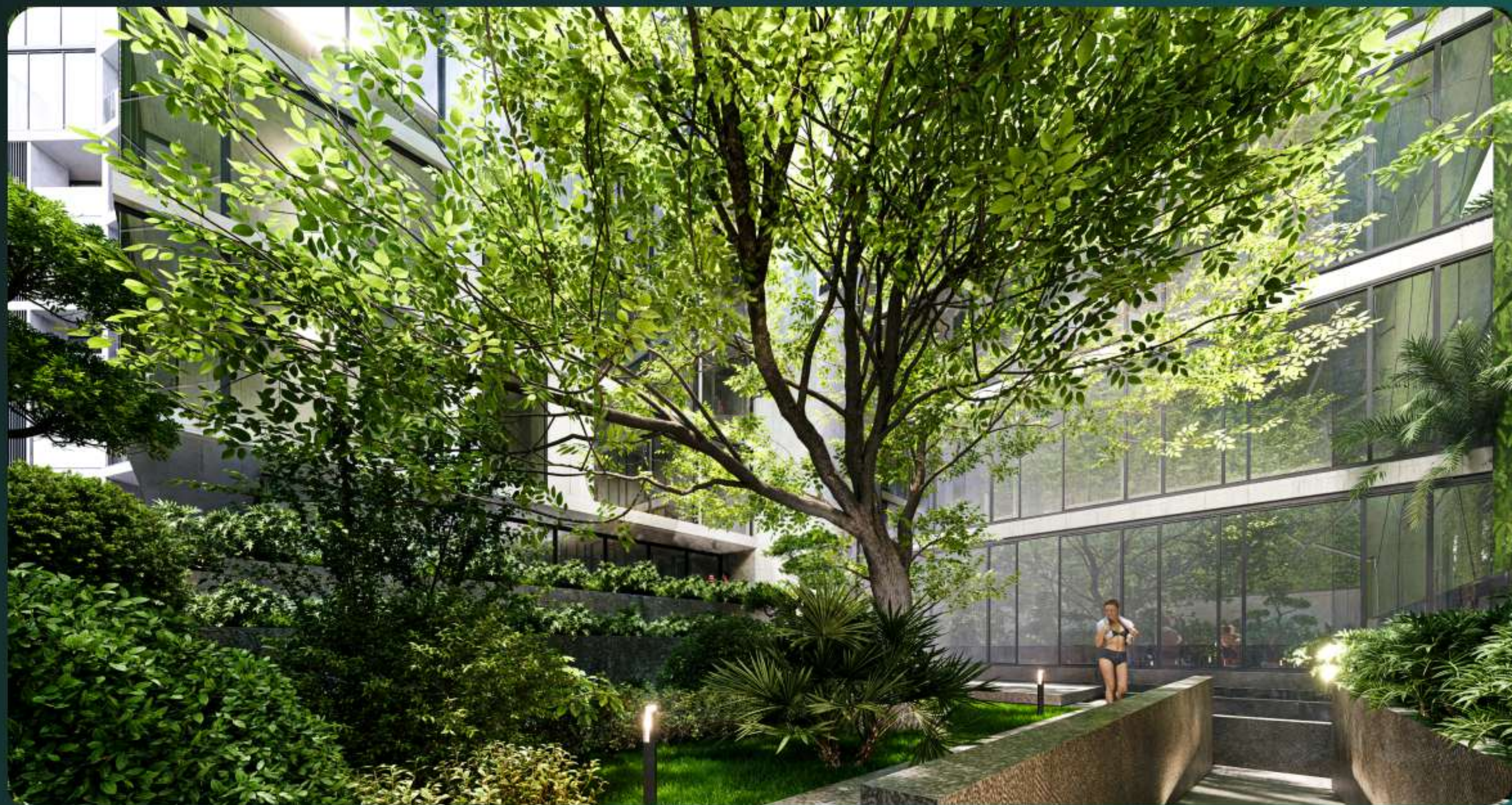
коворкинг



подземный паркинг – 140 м/м для авто, электрoзарядки



спа-центр – хамам и массаж



уютный внутренний двор-атриум – 200 м<sup>2</sup>



детский клуб с доступом к видеоняне

# ИНФРАСТРУКТУРА НА КРЫШЕ



инфинити-бассейн с эффектом звездного неба



кинотеатр под открытым небом



# ВИДЫ ПЛАНИРОВОК

СТУДИИ

35 М<sup>2</sup> – 51 М<sup>2</sup>

АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНОЙ

50.43 М<sup>2</sup> – 70.5 М<sup>2</sup>

АПАРТАМЕНТЫ С 2 СПАЛЬНЯМИ

70 М<sup>2</sup> – 104.6 М<sup>2</sup>

УГЛОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

48.7 М<sup>2</sup> – 114.22 М<sup>2</sup>

ПЕНТХАУСЫ

55.08 М<sup>2</sup> – 195.4 М<sup>2</sup>



# СТУДИЯ

39,6 кв.м.

ТИП ПЛАНИРОВКИ  
STUDIO - A



# АПАРТАМЕНТЫ С 1 СПАЛЬНЕЙ

59,4 КВ.М.

ТИП ПЛАНИРОВКИ  
1BR-A



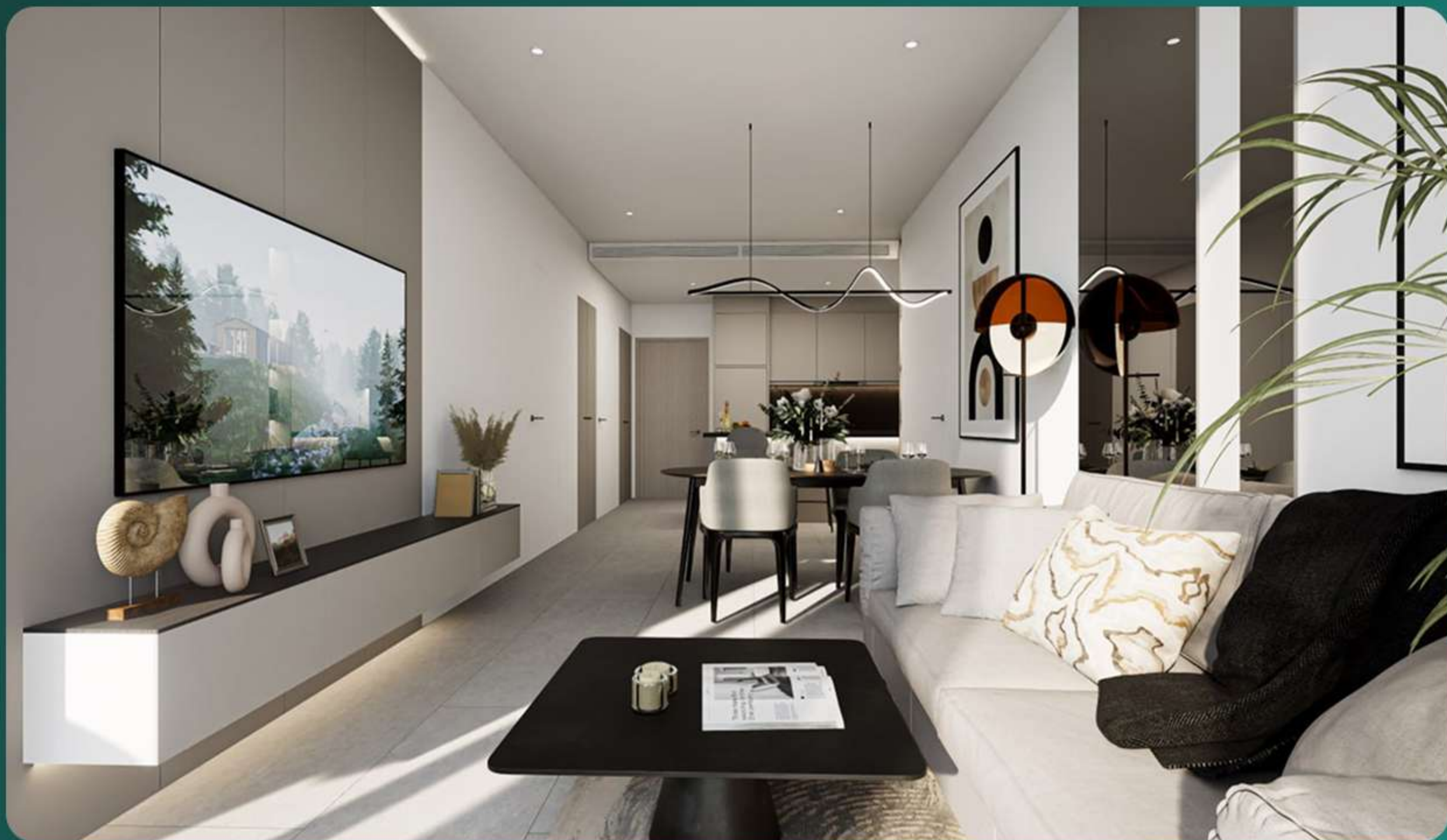
планировка представлена в офисе продаж



# АПАРТАМЕНТЫ С 2 СПАЛЬНЯМИ

89,1 КВ.М.

ТИП ПЛАНИРОВКИ  
2BR-A



# АПАРТАМЕНТЫ С 2 СПАЛЬНЯМИ

94,4 КВ.М.

ТИП ПЛАНИРОВКИ  
2BR-E



# УГЛОВЫЕ АПАРТАМЕНТЫ

100,0 КВ.М.

ТИП ПЛАНИРОВКИ  
CORNER R-7



# ПЕНТХАУС

148,3 кв.м.

ТИП ПЛАНИРОВКИ  
ЗВР-3



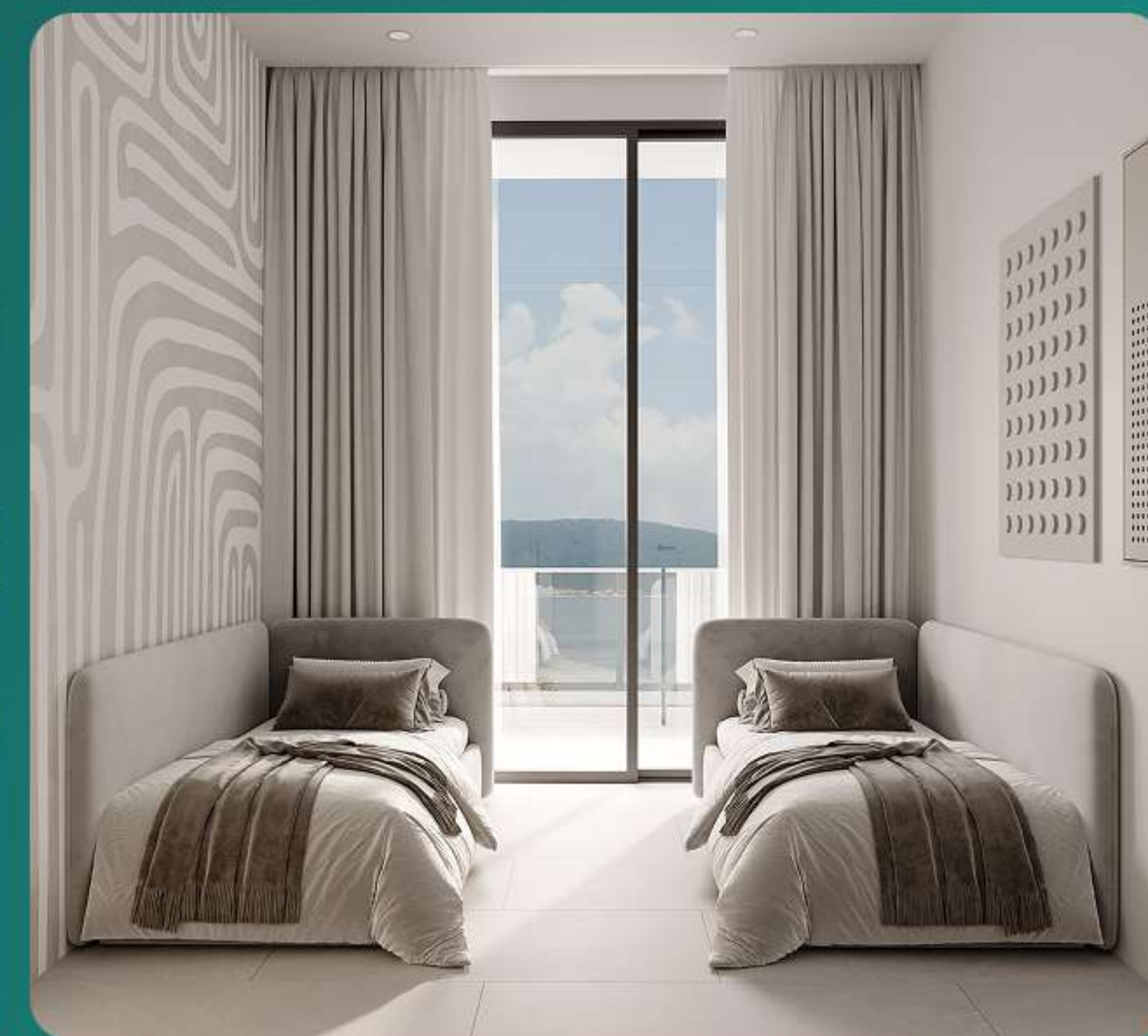
Приватность и  
лучший сервис



Панорамные виды  
на море и острова



Высота потолков  
3,2 м



# ФОРМАТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ МОДЕЛИ

1, 2 И 3 КОРПУС  
NEXT POINT CONDOMINIUM

4 КОРПУС  
RADISSON SERVICED APARTMENTS PHUKET RAWAI



- ▶ можно проживать лично
- ▶ можно сдавать самостоятельно
- ▶ можно подключиться к управлению
- ▶ pet-friendly

freehold

leasehold 30 + 30 + 30

нет обязательного lease-back

гибкость стратегии

рост капитализации

мебельный пакет на выбор

# ФОРМАТЫ ИНВЕСТИЦИОННОЙ МОДЕЛИ

1, 2 И 3 КОРПУС  
NEXT POINT CONDOMINIUM

4 КОРПУС  
RADISSON SERVICED APARTMENTS PHUKET RAWAI



- ▶ впервые на пхукете
- ▶ core-бренд
- ▶ аккредитованная управляющая компания
- ▶ подключен к мировой системе бронирования radisson – более 20 млн. участников
- ▶ прогнозируемая среднегодовая заполняемость более 80%
- ▶ распределение прибыли по доле владения

нельзя проживать

leasehold

lease-back на 10 лет + продление

коэффициент за вид

отдельный ресепшен

максимальный мебельный пакет

можно перепродать

# ПРОГНОЗ ГОДОВОЙ ДОХОДНОСТИ

4 корпус | Radisson Serviced Apartments

все цены указаны в таиских батах (thb)

данный материал несет ознакомительный характер и не является инвестиционной рекомендацией

площадь юнита \_\_\_\_\_ 89,1 м2

стоимость юнита \_\_\_\_\_ 13.231.000

валовый доход корпуса \_\_\_\_\_ 155.946.000

чистый доход корпуса  
(валовый доход корпуса - 30%) \_\_\_\_\_ 109.162.000

распределение дохода 80/20  
(80% от чистого дохода корпуса) \_\_\_\_\_ 87.330.000

доля инвестора  
(89.1 м2 от общего пула квадратных метров) \_\_\_\_\_ 1.13%

доход инвестора \_\_\_\_\_ 984.000

коэффициент за лучший вид  
(x 1.2) \_\_\_\_\_ 1.181.000

ROI \_\_\_\_\_ 8.2%

консервативный прогноз



ROI \_\_\_\_\_ 9.0%

оптимистичный прогноз

# ПРОГНОЗ ГОДОВОЙ ДОХОДНОСТИ

1, 2 и 3 корпус | Next Point Condominium

возможность выбора – жить самому или сдавать через программу rental pool

данный материал несет ознакомительный характер и не является инвестиционной рекомендацией. все цены указаны в таиских батах (thb)

## RENTAL POOL 80/20

- принцип честного распределения 80% владельцу, 20% управляющей компании, после вычета расходов
- управление, маркетинг и сдача в аренду – под ключ
- прозрачная отчетность - через приложение на телефоне

от 6%

гарантированный доход

40%

прогнозируемый рост стоимости недвижимости, основанный на данных за 2022-2025 гг.

## ИНВЕСТИЦИИ

ПОКАЗАТЕЛЬ	СУММА
стоимость 1-к квартиры	7.120.000
пакет мебели	550.000
общий объем инвестиций	7.670.000

## ГОДОВОЙ КОНТРАКТ

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
валовый доход	1.027.000
чистая прибыль объекта	718.900
доход инвестора	576.000
ROI	7.5%



# ГИБКИЕ ПАКЕТЫ МЕБЕЛИРОВКИ

3 варианта под любые цели

## BASE

для тех, кто хочет обустроить всё сам

## COMFORT

полный комплект мебели и техники

## RENTAL POOL

укомплектовано для аренды, готовое решение "заезжай и живи"



шоу-юнит, представленный в офисе продаж



# УДОБНЫЕ УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

рассрочка 0% до 4 квартала 2028 г.

**100.000 THB**

бронирование

**30%**

через месяц после внесения депозита

**20%**

начало монолитных работ выше отметки 0.000

**20%**

завершение монолитных работ

**20%**

завершение фасадных работ

**10%**

остаток по завершении строительства 4 кв. 2028 г.



# СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПРИ ЗАКЛЮЧЕНИИ СДЕЛКИ



## МЕДИЦИНСКАЯ СТРАХОВКА

включает госпитализацию и амбулаторное лечение на 2 человек, сроком до 2-х лет

или



## ВИЗА ИНВЕСТОРА

полное юридическое сопровождение при получении визы, при покупке апартаментов в нашем комплексе

# 10%

при полной оплате



## ВАШ ОТЗЫВ ДЕЛАЕТ НАС ЛУЧШЕ

мы постоянно улучшаем сервис и ваша обратная связь помогает создавать лучший опыт для наших клиентов



сканируйте qr – оцените качество обслуживания



## УЗНАЙТЕ, КАК НАС ВЫБИРАЮТ И РЕКОМЕНДУЮТ

загляните в соцсети – там жизнь нашего проекта