

คานOPY ฮิลล์ วิลล่า  
**CANOPY HILLS**  
VILLAS • PHUKET

ДЛЯ ТЕХ,  
КТО ДОРОГ



**WINNER**

**BEST LUXURY LIFESTYLE VILLA SOUTHEAST ASIA 2024**



# Пхукет, Таиланд

## **Транспортная доступность:**

1,5 часа от Сингапура, прямые рейсы в 72 города в 30 странах

## **Развитый туризм:**

более 13 млн туристов ежегодно (в 2023 и 2024 гг.)

## **Инфраструктура:**

дороги международного уровня, 18 международных школ, строится второй международный аэропорт

## **Здравоохранение:**

8 международных госпиталей, один из мировых лидеров в индустрии велнеса

## **Рост рынка недвижимости на Пхукете:**

- За последние 10 лет среднегодовой прирост капитальной стоимости жилой недвижимости составил 7,2%
- В 2023 году на Пхукете было продано около 10 000 объектов недвижимости на общую сумму 2,5 миллиарда долларов США
- В 2024 году доходность от аренды недвижимости достигла рекордных 10% годовых (по данным CBRE)

## **Высокое качество жизни:**

в 2024 году Пхукет занял 7-е место в мировом рейтинге лучших островов

## **Низкая стоимость жизни:**

на 43,3% ниже, чем в Нью-Йорке, и на 59% ниже, чем в Сингапуре

**Цены на землю:** рост на 40% с 2023 по 2025 год

**Безопасность:** низкий уровень преступности, высокая репутация полиции

Пхукет стабильно входит в число наименее подверженных риску провинций Таиланда по климатическим сценариям RCP4.5 и RCP8.5

[Источник: UNICEF Thailand Climate Change Impact Assessment Report]

\*<https://www.unicef.org/thailand/media/10361/file/Climate%20Change%20Impact%20Assessment%20-%20Full%20report.pdf>

# Обзор проекта

Приватный закрытый комплекс из 9 видовых, просторных и функциональных вилл, тщательно спроектированных для семей с детьми.

Виллы являются идеальным выбором и разумным решением для долгосрочного семейного проживания на Пхукете.

Canopy Hills — это не очередная курортная недвижимость, а премиальный проект для инвестиций.

Строительство проекта началось в июле 2024 года и завершится **в декабре 2026 года.**



# Почему Canopy Hills?



Реальный вид с участка

Виллы проекта открывают великолепные виды на холмы, озёра и Британскую международную школу. Наслаждаться панорамными закатами можно из любой части вашей виллы — окна выходят на северо-запад.

## Концепция:

- Семейные резиденции для долгосрочного проживания, поэтому виллы спроектированы просторными, безопасными, устойчивыми и с максимально эффективным использованием каждого квадратного метра.

## Локация:

- В радиусе 3-20 минут — 5 международных школ, высокий спрос на долгосрочную аренду
- Великолепные виды на холмы, озёра и Британскую международную школу.

## Качество жизни:

- Высокий стандарт строительства, инженерии, бытовой техники и отделочных материалов
- Использование передовых инженерных решений и зелёных технологий значительно снижает расходы на проживание и обслуживание виллы

## Ликвидность:

- В районе строительства Canopy Hills нет конкурирующих премиальных проектов, при этом спрос на семейное проживание вне туристических зон продолжает расти — открываются новые международные школы.
- Конкурентная цена на виллы с видом — **80 000 THB (\$2 300)/м<sup>2</sup>**

## 2 типа вилл:

- 650 м<sup>2</sup> | 4+1 спальня
- 745 м<sup>2</sup> | 5+1 спальня

Площади участков — от 670 м<sup>2</sup> до 1 200 м<sup>2</sup>.

# Команда

Девелоперская компания Hugs Management была создана в 2023 году опытными участниками рынка недвижимости Пхукета с целью строительства Canopy Hills в качестве премиального комплекса вилл.



**Директор**  
**DAOJAI (DAO) TANOMMUANG**

Имея 19 лет успешного опыта работы на рынке люксовой недвижимости Пхукета, Дао делится с клиентами Canopy Hills своими уникальными знаниями эффективных инвестиций. Дао управляет процессами продаж и взаимодействует с государственными органами.



**Партнёр, главный инженер**  
**ROLAND BLESZYNSKI**

PhD в области градостроительства. Роланд живет на Пхукете более 25 лет и искренне верит в этот остров. Люди по всему миру знают его как неофициального посла Пхукета. У Роланда 25-летний успешный опыт работы в сфере девелопмента в Таиланде, Камбодже и Португалии. Среди его знаковых проектов недвижимости на Пхукете — **MontAzure Kamala, Sava Villas, Cape Yamu Residence, Twinpalms Residence, Cafe Del Mar** и другие частные резиденции премиального уровня.



**Директор по строительству**  
**DAN MIDDLETON**

Опыт руководства строительством объектов на Пхукете с 1999 года. Координирует работу архитекторов, дизайнеров интерьеров, инженеров, подрядчиков, управляет контрактами и обеспечивает надзор на каждом этапе реализации проекта. Дэн управлял строительством таких известных на Пхукете проектов, как: **Cape Yamu Residence, Cafe Del Mar, Hyatt Place Patong, Iniala Natai, 3 Pagodas** и строительством многих других частных резиденций премиального уровня.



**Концепция и дизайн интерьеров (LEA)**  
**GRAHAM LAMB**

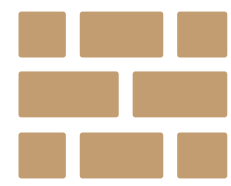
Живет и работает на Пхукете 19 лет. 25 лет опыта в архитектуре и дизайне интерьеров по всему миру. Реализовал архитектурные проекты в недвижимости в **Лондоне, Бангкоке, Сиднее, Токио, Хошимине, Шанхае, Пекине, Амстердаме, а также в США и на Бали.**



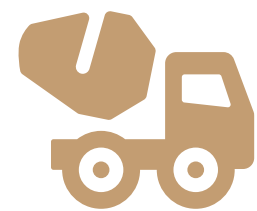
**Архитектор (Sayarchitects)**  
**ALEXANDER SOSNIN**

9 лет в архитектуре и дизайне интерьеров. Проектирует жилые и общественные помещения с использованием энергоэффективных технологий.

# Canopy Hills — статус проекта 07/2025



Вся инфраструктура завершена: подпорные стены, дренажная система, электричество, вода, дороги — полностью готовы



3 виллы были проданы на этапе до начала строительства



Все разрешения на строительство получены



Демонстрационный юнит — 200 м<sup>2</sup> построен и введен в эксплуатацию.



Проект Canopy Hills удостоен награды престижной архитектурной премии Southeast Asia Property Award в категории BEST LUXURY LIFESTYLE VILLAS



PLAY VIDEO

# Шоу-рум



# Текущий статус строительства

01.09.2025



# Локация

## МЕЖДУНАРОДНЫЕ ШКОЛЫ:

British School — 3 минуты

Finnway — 7 минут

KIS — 15 минут

HeadStart — 25 минут

## ПЛЯЖИ:

Bangtao — 20 минут

Layan — 25 минут

## ЯХТ-КЛУБЫ:

Boat Lagoon — 7 минут

Royal Phuket Marina — 7 минут

Гольф-клуб Loch Palm – 7 минут

Супермаркеты, международные  
госпитали и торговые центры —  
10-15 минут



Атмосферные виды на холмы, озера, долину  
и закаты. Живописные окрестности



Свободные дороги для прогулок, отдыха, спорта



Большие участки от 670 м<sup>2</sup> до 1 200 м<sup>2</sup>



Архитектура для тех, кто любит простор и комфорт



«Второй» свет в просторной гостиной 7 метров



Спальни 20-27 м<sup>2</sup>, ванные комнаты 10-16 м<sup>2</sup>



15



canopy hills  
CANOPY HILLS  
VILLAS • PHUKET

Две кухни (Western/Thai), зона барбекю  
и отдыха 60 м<sup>2</sup> на крытой террасе



Незабываемые виды из каждой виллы



Свободный паркинг 53 м<sup>2</sup> – 68 м<sup>2</sup> на два больших автомобиля



# Art

Знаменитый деятель искусства создает настенные инсталляции специально для Canopy Hills, дополняя ваши виллы уникальными арт-объектами.









**Арт-директор Canopy Hills**  
**APIWAT CHITAPANYA**

Один из культовых деятелей современного искусства в Таиланде. Обладатель премий Designer of the Year 2021 (Таиланд), Design Star 2018 (Сингапур), участник выставок Design Week по всему миру. Студия базируется в Бангкоке.



# Инвестиционная привлекательность

-  Текущая стоимость 75.000–80.000 бат (\$2.200-2.400) за м<sup>2</sup> — что на 30% ниже медианной стоимости видовых проектов.
-  Прирост стоимости не менее 15% в год в течение строительства.
-  Популярная локация среди экспатов — рядом 5 международных школ, супермаркеты, госпитали и т. д. — это обеспечит высокий спрос на долгосрочную аренду.
-  В этом районе нет конкурирующих проектов вилл, и не появится в ближайшие 3–4 года из-за строгого госрегулирования земли в «зеленой зоне» и сложного процесса согласований. Проект Canopy Hills уже получил все разрешения и начал строительство в июле 2024 году.
-  Каждая вилла имеет собственное свидетельство права собственности на землю (Chanot) — что даёт возможность, упрощает и ускоряет процессы при перепродаже виллы.
-  Собственная управляющая компания осуществляет уход за виллами и общими зонами, ведёт контроль работы инженерных систем и круглосуточную охрану, а при необходимости и подбор жильцов.

Вилла №	Спальни	Ванные	Жилая площадь, м²	Общая площадь, м²	Размер участка, м²	Размер бассейна, м	Доступность
<b>XL 1</b> Вид на холмы, долину и закаты. <span style="background-color: #004a33; color: white; border-radius: 50%; padding: 2px;">+ Вид на море</span>	5+1+1	8	460	840	1 195	15 × 3,5	<b>ДОСТУПНО</b>
<b>XL 2</b> Вид на холмы, долину и закаты.	5+1	7	420	742	804	15 × 3,5	<b>ДОСТУПНО</b>
<b>XL 3</b> Вид на холмы, долину и закаты.	5+1	7	420	742	816	15 × 3,5	<b>ДОСТУПНО</b>
<b>XL 4</b> Вид на холмы, долину и закаты.	5+1	7	420	742	716	15 × 3,5	ПРОДАНО
<b>XL 5</b> Вид на холмы, долину и закаты.	5+1	7	420	742	722	15 × 3,5	ПРОДАНО
<b>L 6</b> Вид на холмы, долину и закаты.	4+1	5	325	650	672	12 × 3,5	<b>ДОСТУПНО</b>
<b>L 7</b> Вид на холмы, долину и закаты.	4+1	5	325	650	745	12 × 3,5	<b>ДОСТУПНО</b>
<b>L 8</b> Вид на холмы, долину и закаты.	4+1	5	325	650	860	12 × 3,5	<b>ДОСТУПНО</b>
<b>L 9</b> Вид на холмы, долину и закаты.	4+1	5	325	650	760	12 × 3,5	ПРОДАНО

## ПЛАТЕЖИ

<b>Бронирование</b>	2%	Невозвратный
<b>1й платеж</b>	28%	Подписание контракта (30 дней после резервации)
<b>2й платеж</b>	20%	10 дней после завершения фундамента
<b>3й платеж</b>	20%	10 дней после возведения стен и кровли
<b>4й платеж</b>	20%	10 после завершения интерьерных работ
<b>Финальный платеж</b>	10%	Регистрация прав собственности

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ

Сборы за обслуживание* 20 THB за м² участка виллы в месяц (оплачивается ежегодно)		
Амортизационный фонд (фонд капитального ремонта общих зон)	200 000	200.000 (\$5,5 тыс)
Форма собственности: Freehold	6,30%	50/50 между застройщиком и покупателем
Форма собственности: Leasehold	1,10%	50/50 между застройщиком и покупателем

### \*Сборы включают в себя:

**Общая зона:** уборка и ремонт дороги в поселке, электричество и освещение общих зон, дренажная система, вывоз мусора

**Озеленение:** высадка и уход за деревьями и травой в общих зонах, регулярная обработка от насекомых

**Видеонаблюдение и охрана 24/7:** въездная группа и регулярный обход общих зон проекта

**Дополнительно:** доступ в фитнес



## CONTACTS

WhatsApp **+66 61 997 8591**  
Telegram **@canopyhillspuket**  
Line ID **canopy.phuket**  
  
Сайт **www.canopy.villas**



canopy hills villas

**CANOPY HILLS**

VILLAS • PHUKET