



ALLTHAI
village & spa

Инвестиционное предложение по проекту строительства вилл ALLTHAI village Kamala



1. Обзор проекта:

Проект предусматривает разработку и строительство жилого комплекса из 11 вилл на земельном участке площадью 64,000 кв. м. Предлагаются три уровня комплектации: базовый, средний и премиум.



2. Структура затрат и предлагаемые цены:

- Базовый уровень:**
Строительство за **28,000 бат/кв. м** (\$777.78) без мебели.
Продажная цена – минимум **75,000 бат/кв. м** (\$2,083.33).
- Средний уровень:**
Строительство за **35,000 бат/кв. м** (\$972.22) с мебелью.
Продажная цена – **85,000-87,000 бат/кв. м** (\$2,361.11-\$2,416.67).
- Премиум уровень:**
Строительство за **42,000 бат/кв. м** (\$1,166.67) с полным комплектом.
Продажная цена – **90,000-100,000 бат/кв. м** (\$2,500-\$2,777.78).



3. Затраты на приобретение земли:

Стоимость земельного участка составляет **\$1,550,000** с учетом оформления и налогов

Вторая альтернатива по земле (только подтвердили).

- Внесение депозита: Инвестировать 18 млн бат \$500,000 в качестве депозита за землю.
- Подписание договора аренды: Заключить контракт leasehold на два года.
- Регистрация в государственных органах: Зарегистрировать договор аренды в Департаменте Земельной Собственности города Пхукет.
- Начало строительства: После регистрации документов начать строительные работы на приобретенном участке.
- Продажа и расчеты: В процессе строительства продать все объекты, построенные на земле, и в течение двух лет полностью рассчитаться с владельцем земли.

4. Расчет доходности:

Общий доход: Рассчитывается как разница между общей продажной стоимостью всех вилл и суммой строительных затрат, включая стоимость земельного участка.

Чистый доход: Учитывает дополнительные расходы, включая амортизацию.

5. Финансовые показатели проекта:

- Базовый уровень:**
Общий доход: **\$3,332,778**
Чистый доход: **\$3,041,889**
- Средний уровень:**
Общий доход: **\$3,644,444**
Чистый доход: **\$3,280,833**
- Премиум уровень:**
Общий доход: **\$3,436,667**
Чистый доход: **\$3,000,333**

6. Маркетинг и продвижение

Собственные филиалы и представительства, площадка в **Central Festival**



7. Заключение:

Проект строительства вилл демонстрирует высокую доходность, особенно для среднего уровня комплектации, предлагая инвесторам привлекательную инвестиционную возможность с учетом комплексного подхода к анализу затрат и потенциальных доходов.

Средний уровень выделяется оптимальным соотношением инвестиций и прибыли, обеспечивая наилучшую рентабельность среди предложенных вариантов. Учет стоимости земельного участка как существенного фактора позволяет оценить реальный потенциал проекта и формировать стратегию ценообразования на основе глубокого понимания рыночных условий и требований целевой аудитории.

Инвестирование в данный проект предполагает не только финансовые вложения в строительство и приобретение земли, но и стратегическое планирование продаж и маркетинга, направленное на максимизацию доходов и укрепление позиций на рынке недвижимости.

В заключение, данный проект представляет собой многообещающую инвестиционную возможность с потенциалом для генерации значительной прибыли. Ключевым фактором успеха является грамотное управление проектом, включая качественное строительство, эффективное ценообразование и активные продажи, что в совокупности позволит достичь высоких финансовых результатов и удовлетворить запросы целевой аудитории на высококачественное жилье.

8. Роль ALLTHAI Group в проекте "ALLTHAI Village":

ALLTHAI Group выступает ключевым игроком в реализации проекта "ALLTHAI Village", который представляет собой инновационный жилой комплекс вилл премиум-класса.

Основные направления деятельности ALLTHAI Group в проекте:

- Реализация проекта "ALLTHAI Village" с использованием комплексного подхода, который охватывает все аспекты – от строительства до маркетинга и продаж.
- Сфокусированные инвестиции в маркетинг и брендинг для укрепления позиций "ALLTHAI Village" на рынке и привлечения целевой аудитории.
- Создание обслуживающей компании для последующего обслуживания жилого комплекса, что открывает дополнительные перспективы для развития бизнеса и генерации постоянного дохода.

Проект "ALLTHAI Village" под управлением ALLTHAI Group ориентирован на создание высококачественного жилья, сочетающего в себе современные технологии и уникальный дизайн, что обеспечивает его высокую привлекательность и спрос на рынке недвижимости.

