



# Кто покупает?

Портрет вашего клиента





Инвестиции  
и



Отдых  
и вложение  
средств



Переезд в  
Таиланд





*Инвестиции*

## ПОТРЕБНОСТИ

КЛИЕНТА

### Чего хочет и какие потребности?

- Вывод денежных средств за границу
- Инвестирование в курортную недвижимость с целью получения постоянного пассивного дохода в долларах.
- Проживание в своей собственной квартире на период отпуска

### Какая информация для него будет важна (что может запросить)?

- Программу пассивного гарантированного дохода
- Информация о визовом режиме

**Как обычно покупает?** дистанционно



## Инвестиции

## РЕШЕНИ

Г

**Проанализировать потребности** и при необходимости связаться с "Your Realtor" специалист с более чем 10-летним успешным опытом работы на рынке недвижимости.

### **Выбор подходящих объектов**

- Район - самые посещаемые пляжи и районы Пхукета с большим туристическим потоком: КАТА, КАРОН, Банг Тао, Най Харн
- Месторасположение обязательно в шаговой доступности к морю
- Этажность высокие этажи
- Площадь максимальный доход с аренды квартир от 30 до 75 кв.м

**Расчет доходности** - информация по каждому застройщику размещена на сайте во вкладке **План, фото, документы**

**Организация сделки** – возможна дистанционная схема сделки





*Отдых  
и вложение средств*

## ПОТРЕБНОСТИ КЛИЕНТА

### Чего хочет и какие потребности?

- Покупка целью спокойного отдыха с семьей или любимой на несколько месяцев в году
- При наличии возможности работать удалённо проживать в холодные зимние месяца в своей недвижимости
- Сдача в аренду с получением дохода в другие месяцы окупая затраты на сам отдых

### Какая информация для него будет важна (что может запросить)?

- Как сдавать в аренду в месяцы отсутствия

**Как обычно покупает?** Дистанционно или на месте



## *Отдых и вложение средств*

## РЕШЕНИ

Г

**Проанализировать потребности** и при необходимости связаться с "Your Realtor" специалист с более чем 10-летним успешным опытом работы на рынке недвижимости.

### **Выбор подходящих объектов**

- Месторасположение объекты где в шаговой доступности будет вся необходимая инфраструктура для проживания (супермаркеты, магазины, кафе, рестораны и т.д.)
- Этажность от потребности клиента
- Площадь от потребности клиента

### **Как сдавать?**

- Управление с помощью управляющей компании застройщика
- Управление с помощью независимой управляющей компании

**Организация сделки** – возможна дистанционная схема сделки



*Переезд в  
Таиланд*

## ПОТРЕБНОСТИ

КЛИЕНТА

### Чего хочет и какие потребности?

- Покупка целью спокойного отдыха с семьей или любимой на несколько месяцев в году
- При наличии возможности работать удалённо проживать в холодные зимние месяцы в своей недвижимости
- Сдача в аренду с получением дохода в другие месяцы окупая затраты на сам отдых

### Какая информация для него будет важна (что может запросить)?

- как сдавать в аренду в месяцы отсутствия

**Как обычно покупает?** Дистанционно либо на месте





## *Переезд в Таиланд*

## РЕШЕНИ

Г

**Проанализировать потребности** и при необходимости связаться с "Your Realtor" специалист с более чем 10-летним успешным опытом работы на рынке недвижимости.

### **Выбор подходящих объектов**

- Месторасположение объекты где в шаговой доступности будет вся необходимая инфраструктура для проживания (супермаркеты, магазины, кафе, рестораны и т.д.)
- Этажность от потребности клиента
- Площадь от потребности клиента

### **Как сдавать?**

- Управление с помощью управляющей компании застройщика
- Управление с помощью независимой управляющей компании

**Организация сделки** – возможна дистанционная схема сделки



# Способы получения дохода и управления недвижимостью

- Самостоятельное управление
- Передача управление сторонней управляющей компании
- Вступление в программу гарантированного дохода от застройщика
- Покупка объект на ранней стадии строительства по низкой цене, затем перепродажа после окончания строительства

## Передача управление сторонней управляющей компанией

### **Возможная прибыль**

10-15% годовых в батах

### **Ежемесячная оплата за управление**

от 15 до 25% от прибыли

### **Ежемесячная плата за обслуживание (Maintenance Fee)**

от 40 до 60 бат за один кв.м

### **Расходы на ремонт (если необходимо) оплачиваются**

клиентом

### **Срок для собственного проживания**

неограничен

## Вступление в программу гарантированного дохода от застройщика

### **Возможная прибыль**

5-10% годовых в батах на срок от 3 до 15 лет

### **Ежемесячная оплата за**

**управление отсутствует**

### **Ежемесячная плата за обслуживание (Maintenance Fee)**

отсутствует

### **Расходы на ремонт (если необходимо)**

отсутствуют

### **Срок для собственного проживания**

От 15 до 30 дней в году либо 30% скидка  
на проживание в высокий сезон