



# Сокровища Азии

Многие чудесные методы древнего искусства целительства выдержали испытание временем. Почти утраченные секреты возвращаются в лоно общеукрепляющей медицины.

Огромное количество ритуалов, связанных с целительством, являются коллективным наследием всего человечества и способствуют репутации азиатского региона как популярного направления для туристов, нуждающихся в оздоровительных спа-процедурах. Жизнь человека в гармонии с природой всегда рассматривалась в Азии в качестве единственного пути к здоровью. Эта концепция лежит в основе аюрvedы, традиционной китайской медицины, балийских и тайских обрядов целительства. Неудивительно, что люди съезжаются сюда со всех концов света в поисках физического и духовного оздоровления, и путем к нему являются древние практики и ритуалы.

Индустрия спа в Азии на подъеме, и нет никаких причин к ее застою. Количество спа-центров неуклонно растет в геометрической прогрессии, причем каждый новый центр старается превзойти своих предшественников. Бурное развитие туризма и строительства новых курортов в азиатском регионе способствует появлению все новых спа-услуг, которые пользуются огромной популярностью у отдыхающих.

За быстрым развитием спа-индустрии стоит стремление к ее постоянному совершенствованию и обновлению. Если раньше спа считались исключительно прерогативой людей высших классов, утомленных светской жизнью и стремящихся понежить себя в роскоши или сбросить лишний вес, то сейчас отношение к спа меняется.

Конечно, некоторые спа-центры по-прежнему придерживаются этой своей функции, но мы становимся свидетеля-

ми настоящей революции, когда спа-услуги приобретают большую демократичность и распространяются на такие сферы, как косметика, расслабляющие процедуры, оздоровление и лечение. Спа, скорее, становится инструментом всеобщего оздоровления. Все большее количество людей на планете начинает тщательнее относиться к своему самочувствию. Растет, соответственно, и спектр услуг за счет организации специальных программ, включающих физическую активность, диет-классы, и персональные консультации для определения индивидуального меню спа-процедур. Для многих спа становится реальным путем к сбалансированному и здоровому образу жизни.

Спа в Азии подразделяются на несколько категорий, включая спа разового посещения, спа-центры при курортах и отелях, спа-санатории, пансионаты для людей с ослабленным здоровьем и, наконец, новая в этом списке категория – медицинские спа. Эксперты предсказывают медицинским спа-центрам большое будущее, так как здесь сочетаются медицинские и спа-процедуры, косметические коррекции и народное целительство.

При большой конкуренции между уже существующими и новыми спа-курортами, предлагающими все более изощренные услуги, избалованные любители спа оказываются перед сложным выбором, а потенциальные инвесторы могут чувствовать себя вполне уверенно, наблюдая, как кривая спроса на спа-услуги неуклонно стремится вверх.

К услугам разборчивого путешественника сейчас имеются роскошные спа с экзотическими удовольствиями, как и многочисленные оздоровительные спа-центры с элементами методов народного целительства.

Хотите ли вы предаться медитации на циновке йога, расслабиться или пройти омолаживающие процедуры, в Азии обязательно найдется спа-курорт, где исполнят все ваши фантазии.





## ТАИЛАНД

### Mandarin Oriental Dhara Dhevi

Маленький кусочек рая на земле Таиланда! Здесь словно ожило прекрасное древнее королевство Ланна. Чего стоит одна архитектура, вызывающая благоговение! Ничуть не меньшее впечатление производит и Dheva Spa. Вплоть до отъезда вы будете чувствовать себя путешественником во времени... Спа находится в древней рекреации дворца Ланна, в обстановке неподдельной роскоши. Меню спа включает широкий диапазон процедур: от азиатских, европейских, индийских, на основе аюрведы, целебных процедур до ритуалов расслабления северной Африки. Обязательно попробуйте фирменные массажи Ланны – "Tok Sen" и "Mandalay Experience".

### The Oriental Bangkok

Живая тайская легенда, продолжающая владеть сердцами многих людей, хоть однажды побывавших здесь. Его роскошный спа-комплекс Oriental Spa является настоящим храмом роскоши, а первоклассное обслуживание снискало ему репутацию непревзойденного совершенства.

### Anantara Resort & Spa Golden Triangle, Chiang Rai

Курорт очень удачно расположен на склоне холма, откуда открываются прекрасные виды сразу трех стран – тайско-бирманские джунгли, долина Меконга и туманные холмы Лаоса.

К наиболее впечатляющим спа-процедурам относятся: "Anantara Indulgence" – процедура продолжительностью 5,5 часов, которая делает ваше тело легким, словно готовым к парению в воздухе, фирменная процедура "Paraya & Honey Body Wrap" – обертывание всеми ароматами тропиков, после которого ваша кожа станет блестящей и гладкой как у ребенка.

Окунитесь в прошлые времена и побалуйте себя исторической процедурой "Thai Herbal Hot Compress Treatment", восходящей к периоду Аютия. Практиковавшаяся еще 200 лет тому назад, эта процедура использовалась для омоложения тела и духа утомленных битвами солдат.

## БАЛИ

### The Ritz-carlton, Bali Resort & Spa

Курорт расположен на прибрежной скале, откуда открывается панорамный вид на Индийский океан. Элитная процедура "La Mer" относится к разряду настоящих сокровищ терапии. Здесь вас ждут и другие превосходные процедуры талассотерапии, такие как Aquatonic® – терапевтический бассейн с морской водой, гейзеры, подводный спортивный зал, павильон с пузырьковым душем. Все это отвечает мировому классу и вызывает восхищение.



На фото: Maya Ubud Resort & Spa

### Maya Ubud Resort & Spa

Уединенный пансион, атмосфера которого способствует созерцательному самоуглублению, Maya Ubud поможет вам найти душевное равновесие или воскресить романтические отношения с любимым. Уединенный спа над рекой Петану доводит до совершенства искусство воссоединения со своей душой. Блаженство, мир и любовь – все эти чувства вы испытаете здесь!

### Kirana Spa

Это поистине рукотворный рай, созданный прямо в девственном лесу. Придерживаясь древних культурных традиций, его создатели наделили каждый уголок курорта атмосферой созерцательной уединенности. Это один из лучших приютов вдалеке от окружающего мира. Спа-меню этого курорта аккумулирует более чем вековые знания, качество и искусство развития чувств в человеке. Оригинальные техники спа-процедур по методикам и под руководством Сисэйдо в Kirana Spa включают: "Shoku & Atsu", "Rhythm of Respiration", "Tokumyaku & Ninmyaku" и "Awakenin".

## СИНГАПУР

### Raffles The Plaza

Raffles Amrita Spa является настоящим флагманом в мировой системе спа Amrita. На санскрите "Amrita" означает «эликсир молодости». Raffles Amrita является настоящим райским уголком. Комплекс имеет заслуженное международное признание. В 35 кабинетах и VIP-сютах, оснащенных по самым высоким стандартам, гости получают заряд бодрости, хорошего самочувствия и обновление души и тела. Более 50 оригинальных спа-процедур ставят посетителей перед сложной проблемой выбора. В Amrita Spa вам предложат эксклюзивные фирменные процедуры: «Эликсир молодости», омолаживающая процедура для лица с применением икры, оздоравливающая процедура для тела, оборачивание простынями, пропитанными эликсирами из трав, для общей детоксикации организма, оборачивание торфянистыми грязями.

## СПА-САНАТОРИИ И ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ СПА-ПАНСИОНЫ

Процедуры здесь направлены на общее оздоровление, лечение, омоложение, восстановление и духовное самоуглубление в обстановке покоя и тишины. Рекомендуемая длительность пребывания в таких пансионатах составляет не менее трех суток, но оптимально было бы провести в таком месте семь или более дней.

## БАЛИ

### Como Shambhala Estate At Begawan Giri

COMO Shambhala Estate – современный оздоровительный комплекс, расположенный вблизи Юбуда в центральной части Бали. Это самый значимый проект компании COMO Shambhala, награжденной призами за свою деятельность в области общего оздоровления. В комплексе гостям предлагаются первоклассные природные условия, знания и вдохновение обслуживающего персонала для достижения нового качества жизни. Это дает более глубокие чувственные переживания и импульсы для более здорового образа жизни, чем удавалось достичь в других существующих высококлассных спа. Комплекс оснащен превосходным оборудованием. Занятия ведут международные наставники, являющиеся специалистами высокого класса в различных системах оздоровления, от йоги до аюрведы. Индивидуально подобранное питание для каждого гостя также способствует терапевтическому эффекту процедур.

## МАЛАЙЗИЯ

### Pangkor Laut Resort

Один остров – один курорт. Курорт расположен в реликтовом тропическом лесу, покрывающем остров. Лучиано Паваротти свои впечатления от курорта выразил так: «У меня на глаза навернулись слезы, когда я увидел этот рай, словно созданный самим Господом Богом». Этот курорт, имеющий целый ряд наград, является синонимом всемирно известных мест отдыха

и оздоровления, и пользуется особой популярностью у мировых знаменитостей. Его спа-поселок представляет собой уникальный пансионат, где традиционной культуре азиатского целительства отводится одно из ведущих мест. Изобилие малайских, китайских, индийских и тайских целительных практик делают этот остров настоящим оздоровительным центром Азии.

## ФИЛИППИНЫ

### The Farm At San Benito

В этом оздоровительном центре альтернативной медицины, расположенном у подножия горы Маларат в глубине Липы, провинция Батангас, вам откроются пути к общему оздоровлению. Недаром его называют «Центром Гиппократ в Азии» – он получил заслуженное признание и множество призов за воплощение идей естественной диеты и сознательного отношения к здоровью за счет превосходных программ общего комплексного оздоровления. Его разнообразные и систематичные программы быстро выводят этот центр в ранг одного из ведущих медицинских спа-направлений в Азии. Местные специалисты уверены в чудодейственности вегетарианских диет на основе сырых («живых») продуктов для очищения тела и души. Основатель центра, Экард Ремпе, называет ресторан центра VEG.A.N., что расшифровывается как вегетарианская, но удивительно питательная кухня. Действительно, это изысканное насыщение без «грехов». Испытайте это всеобъемлющее чувство единения мысли, тела и духа!

## ТАИЛАНД

### Chiva-som International Health Resort

Этот спа-курорт получил заслуженную мировую известность, воплотив в себе черты спа-центров мирового класса. Он известен тем, что поднял на новую высоту диагностические приемы целительства, соединив их с практикой традиционной медицины. Восточные и западные принципы медицины, объединившись под одной крышей, дают самые лучшие результаты в области общего оздоровления. Определение «Приют жизни» как нельзя лучше подходит оздоровительному курорту Chiva-Som International!

### Kamalaya

В этом пансионе здоровья и целительных спа-процедур на острове Самуи вы, без преувеличения, окажетесь в настоящем «Царстве лотоса». Лотос символизирует совершенство человеческого духа. На санскрите Kamalaya означает «торжество жизненных сил и возможностей». Все оздоровительные и целительные возможности сосредоточены в этом святилище, центром которого является скальный храм – некогда убежище монахов. Аура углубленной медитации все еще витает над этим местом. Возможно, здесь удастся найти «первичный источник истинного целительства». Путешествие в мир духовного богатства и физического оздоровления, предпринятое здесь путем приобщения к традициям целительства, духовности, здорового образа жизни, диеты и искусства можно отнести к мировым достижениям. В Yantra Hall, построенном в соответствии с принципами мандалы, регулярно проводятся конференции, семинары и другие мероприятия по интегрированной медицине, йоге и искусству.



## ОСТРОВНЫЕ СПА

### Four Seasons Resort Maldives At Kuda Huraa

Этот спа-курорт, возможно, является единственным расположенным на частном острове. Это как раз тот случай, когда можно говорить о полной вовлеченности и преданности искусству спа! С полным основанием может быть занесен в список лучших мировых спа.

### Hilton Maldives Resort & Spa

Этот шестизвездочный курорт обладает всеми возможностями, что бы удовлетворить любые ваши мечты об островной жизни, сохраняя, тем не менее, приверженность традиционным ценностям истинного мальдивского гостеприимства, романтики и безмятежности. Единственный и главный курорт на острове, где гостю предложат испытать два совершенно разных варианта спа – спа-лечебница (главный остров) и спа над водой (остров Рангали). Спа-лечебница полностью рассчитана на прием общеоздоровительных процедур. Спа над водой – это курорт в курорте, где имеются 21 вилла и спа-комплекс. Спа-комплекс на острове Рангали включает четыре процедурных кабинета с уникальными стеклянными полами, через которые отдыхающему открывается прекрасная картина подводного мира, что повышает терапевтическую силу процедур. Четыре стихии греческой классической философии – земля, воздух, вода и огонь, исцеляющий эффект воды, масел и рук специалиста – все слилось здесь в атмосфере уединенности и спокойствия. Позвольте убаюкивающему шепоту греческой богини наполнить вашу душу внутренним покоем!

## СПА-РЕЗИДЕНЦИЯ – НОВАЯ ТЕНДЕНЦИЯ

### Plateau At Grand Hyatt Hong Kong

Очень плодотворная идея – спа-резиденция в самом центре многомиллионного космополитического города. Plateau – спа-резиденция мирового класса, новый путь погружения в ритуалы спа.

### Grand Hyatt Erawan Bangkok

Erawan Residential Spa & Club – это ряд коттеджей и девять бунгало для спа-процедур, оздоровительные и фитнес-студии, сосредоточенные в этом «Небесном саду». Это целый мир неги, физической бодрости, хорошей кухни, шикарного размещения, расслабления – вполне самодостаточный мир. Не хочется покидать его теплых объятий!

## ССЫЛКИ

Mandarin Oriental Dhara Dhevi  
[www.mandarinoriental.com/chiangmai](http://www.mandarinoriental.com/chiangmai)

The Oriental Bangkok  
[www.mandarinoriental.com/bangkok](http://www.mandarinoriental.com/bangkok)

Anantara Resort & Spa Golden Triangle, Chiang Rai  
[www.anantara.com](http://www.anantara.com)

The Ritz-Carlton, Bali Resort & Spa  
[www.ritzcarlton.com/resorts/bali/spa](http://www.ritzcarlton.com/resorts/bali/spa)

Maya Ubud Resort & Spa  
[www.mayaubud.com](http://www.mayaubud.com)

Kirana Spa  
[www.kiranaspa.com](http://www.kiranaspa.com)

Raffles AmritaSpa at Raffles The Plaza  
[www.amritaspas.com](http://www.amritaspas.com)

COMO Shambhala Estate  
[www.como.bz](http://www.como.bz)

Pangkor Laut Resort  
[www.pangkorlautresort.com](http://www.pangkorlautresort.com)

The Farm at San Benito  
[www.thefarm.com.ph](http://www.thefarm.com.ph)

Chiva-Som International Health Resort  
[www.chivasom.com](http://www.chivasom.com)

Kamalaya  
[www.kamalaya.com](http://www.kamalaya.com)

Four Seasons Resort Maldives at Kuda Huraa  
[www.fourseasons.com/maldives](http://www.fourseasons.com/maldives)

Hilton Maldives Resort & Spa  
[www.hilton.co.uk/maldives](http://www.hilton.co.uk/maldives)

Plateau at Grand Hyatt Hong Kong  
[www.plateau.com.hk](http://www.plateau.com.hk)

Grand Hyatt Erawan Bangkok  
[www.isawan.hyatt.com](http://www.isawan.hyatt.com)

## САМЫЕ ИЗВЕСТНЫЕ СПА-БРЕНДЫ В АЗИИ

Mandara Spa  
[www.mandaraspas.com](http://www.mandaraspas.com)

Banyan Tree  
[www.banyantree.com](http://www.banyantree.com)

Six Senses  
[www.sixsenses.com](http://www.sixsenses.com)

COMO Shambhala  
[www.como.bz](http://www.como.bz)

Благодарим журнал SpaAsia – ведущий журнал в сфере спа и здоровья в Азиатско-Тихоокеанском регионе, за любезно предоставленные материалы. Дополнительную информацию можно найти на [www.spaasia.com](http://www.spaasia.com)

Bangkok • London • Paris • Brussels  
Copenhagen • Lyon • Dubai • Kuwait  
Bahrain • Malta • Beirut • Moscow



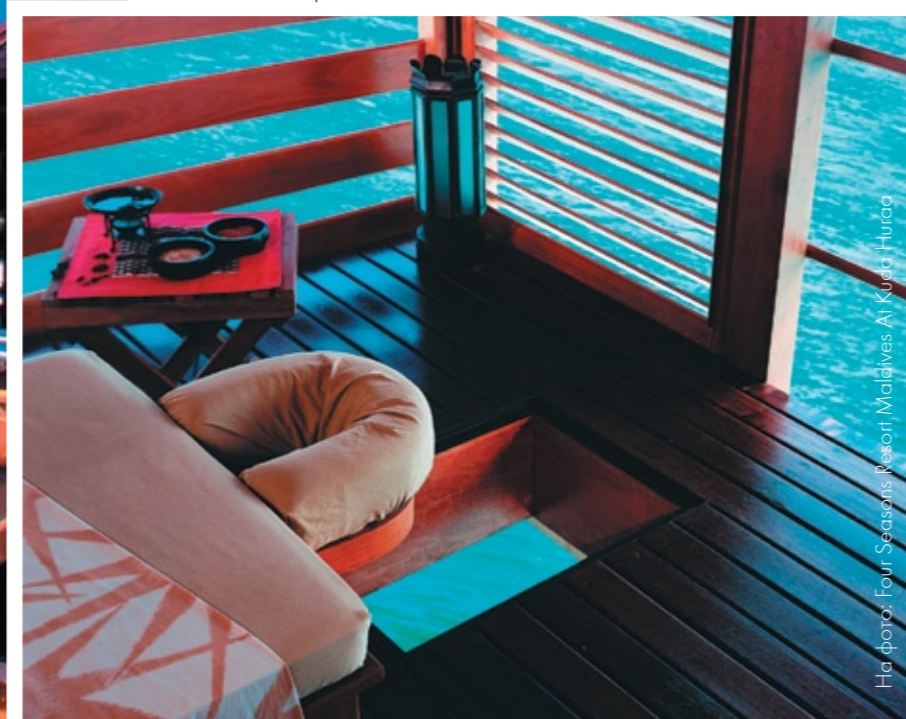
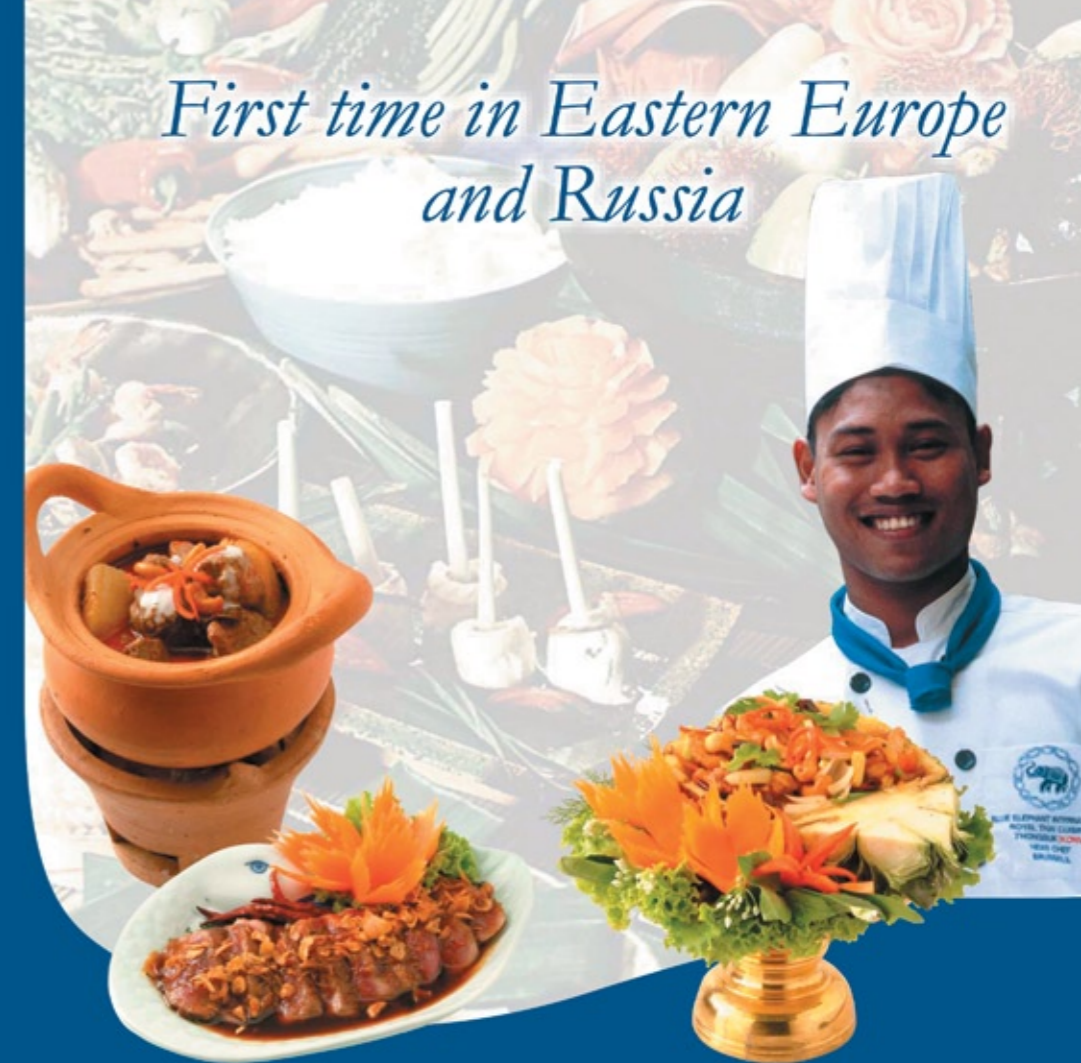
**BLUE ELEPHANT**  
ROYAL THAI CUISINE

## NOVINSKY PASSAGE

31, Novinsky Boulevard  
Moscow, Russia

Tel : + 7095 580 77 56  
Fax : + 7095 580 77 58

Email: [Moscow@BlueElephant.com](mailto:Moscow@BlueElephant.com)  
[www.BlueElephant.com/moscow](http://www.BlueElephant.com/moscow)



**Отель Дафна**

Каждый день в году станет незабываемым, если вы проведете его в "Дафне"

171285, Россия, Тверская обл., Конаковский р-н, с. Свердлово, д. 29  
тел/факс: +7 08242 61-7-65, тел.: +7 495 795-55-30  
E-mail: [info@dafnahotel.ru](mailto:info@dafnahotel.ru), [www.dafnahotel.ru](http://www.dafnahotel.ru)



# РАЗВИТИЕ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ТАИЛАНДА

О тличный климат, низкий индекс потребительских цен и всемирно известные пляжи – все это привлекает в Таиланд предприимчивых инвесторов, которые ищут новые возможности вне традиционных рынков Европы и Карибского бассейна.

Рынок недвижимости Таиланда весьма разнообразен – от шикарных дорогих вилл на острове Пхукет с видом на Андаманское море до роскошных кондоминиумов в престижном курортном районе недалеко от Бангкока – Паттайе. Бангкок, тем не менее, остается основным местом инвестирования для местных и приезжих управленцев, привлеченных доступностью цен на жилье по сравнению с другими столицами в Юго-Восточной Азии, такими как Сингапур или Гонконг.

До последнего времени большинство русских, подыскивающих жилье для отдыха, предпочитали недвижимость в прибрежных кондоминиумах по цене 2–5 млн. батов, в особенности в Паттайе. Лишь немногие состоятельные россияне приобретали просторные отдельные дома. "Мы ожидаем, что русские будут продолжать покупать недвижимость в Паттайе, причем наряду с доступной по цене недвижимостью спросом у них будут пользоваться и престижные дома", – говорит Клейтон Уэйд, исполнительный директор компании Premier Homes Real Estate.

На о-ве Пхукет спрос на недвижимость у россиян снизился. Согласно данным Ларри Каннингема, исполнительного директора компании

Phuket One Real Estate, число запросов по недвижимости на сайте компании со стороны россиян сократилось на 25% в последнее время, хотя это единственный на Пхукете сайт на русском и английском языках. Напротив, число граждан России, проявляющих очевидный интерес к большим инвестиционным проектам, наоборот возросло. Люди ищут возможность вложить средства в отели и большие земельные участки.

Прямые авиарейсы в московский аэропорт Домодедово, открытые компаниями Thai Airways International и Singapore Airlines, должны способствовать расширению туристических и деловых связей между Россией и Таиландом. Руководители авиакомпаний убеждены, что эти полеты в коммерческом отношении будут успешными, поскольку у нового поколения россиян, относящихся к среднему классу, покупательная способность весьма высока, а спрос на дальние авиаперелеты для отдыха с семьями в отдаленных странах значительно вырос.

## ПХУКЕТ НАБИРАЕТ ОБОРОТЫ

С бурным развитием рынка недвижимости на Пхукете и разрастанием марин (гаваней для стоянки яхт и их инфраструктуры) Пхукет неизменно находится в центре внимания инвесторов и застройщиков, как местных, так и зарубежных. Цены на Пхукете остаются очень привлекательными для покупателей, рассчитывающих уйти на заслуженный отдых и посе-

литься на острове или купить себе дом для отдыха. Таких инвесторов воодушевляет бурный рост экономики в сочетании с прямым авиасообщением с Австралией, Гонконгом, Сингапуром, Куала-Лумпуром, Индонезией и Европой, включая Москву. Не последнюю роль играет несравненная красота побережья и космополитический образ жизни. Гонконгский и европейский рынки продолжают подстегивать спрос на недвижимость на Пхукете. Сильный фунт стерлингов и евро выгодно подчеркивают низкие цены на Пхукете по сравнению с дороговизной недвижимости в Челси или Марбелле. В Гонконге же качество жизни продолжает ухудшаться.

Несмотря на значительный ущерб, нанесенный цунами в 2004 году туристической отрасли Пхукета, рынок недвижимости острова практически не пострадал. Такие компании, как Siam Real Estate CEO, даже смогли удвоить свой оборот в первом полугодии 2005 года. Рынок недвижимости Пхукета демонстрирует хорошую динамику. Сейчас там осуществляется более 130 строительных проектов, причем недвижимость продается еще на ранних стадиях строительства и продается очень хорошо.

Основным козырем Пхукета по сравнению с Западом и другими регионами, в которых люди желали бы поселиться после выхода на пенсию, является, во-первых, выгодная цена на

недвижимость такого же класса и, во-вторых, низкий уровень потребительских цен. Некоторые покупатели предполагали, что после цунами цены на недвижимость непосредственно на берегу моря резко пойдут вниз, но ничего такого не произошло, и цены остались примерно на том же уровне. Объясняется это просто: прибрежной незастроенной земли на острове почти не осталось, поэтому предложение не обгоняет спрос. Покупатель проявляет активность на любом ценовом уровне, если дизайн дома, планирование и управление недвижимостью соответствуют его требованиям. Просто люди стали более информированы относительно опасностей, которые могут подстергать человека на любых широтах. Строительная же активность позволяет надеяться, что в недалеком будущем Пхукет сможет предложить более широкий выбор недвижимости.

Например, на Пхукете осуществляются очень престижные проекты гавани с причалами мирового уровня и гольф-полей чемпионского класса. Гавань на Пхукете, Royal Phuket Marina, будет очень напоминать Porto Banus Marina в Марбелле, Испания. На другой стороне спектра можно отметить строительство хороших и недорогих апартаментов и бунгало, не имеющих непосредственных видов на море, однако

хорошо оснащенных для комфортного проживания, экономичных и дающих владельцу доступ ко всей курортной инфраструктуре острова. Аналитики утверждают, что у рынка Пхукета только один путь – вверх, в смысле роста объема продаж и разнообразия предлагаемых объектов недвижимости.

Опросы риэлторов показывают, что примерно 80% покупателей интересуются вторичной недвижимостью – хорошими виллами и квартирами в кондоминиумах с налаженным управлением, в то время как 20% предпочитают строить свой новый дом. Наибольшей популярностью у покупателей пользуется жилье в кондоминиумах в ценовом диапазоне от 5 млн. до 20 млн. батов.

Недвижимость класса luxury продолжает пользоваться большим спросом, о чем свидетельствует количество осуществляемых в настоящее время проектов. Уже через шесть недель после объявления о начале строительства заключительной, жилой части курорта Trisara половина вилл была распродана по цене 2,4 млн. долл. США за виллу с двумя спальнями и 4,8 млн. – за виллу с четырьмя спальнями. Рынок престижного жилья на Пхукете продолжает вызывать интерес у инвесторов всего мира.

Что касается инфраструктуры, то положение в водоснабжении вызывает серьезную озабоченность. Водохранилище Бангвад, основной источник воды на острове, даже после продолжительных сезонов дождей наполняется всего на 70% расчетного уровня. Система сбора воды так же неэффективна, как и система ее распределения. Предлагаемые меры по перекачке воды из ближайшего горного района или перестройке системы распределения были благополучно забыты, а между тем этот вопрос требует безотлагательного решения, если власти действительно заинтересованы в росте населения острова за счет инвесторов.

Ситуация с энергоснабжением и дорогами в целом не вызывает серьезных опасений. Правительство уделяет должное внимание развитию транспортной системы острова, вкладывая средства в строительство объездных дорог на особо загруженных участках существующих шоссе.

Несмотря на стихийное бедствие небывалой силы, неоправданную панику по поводу атипичной пневмонии и птичьего гриппа, экономика острова Пхукет и его рынок недвижимости пережили невзгоды с минимальны-



ми потерями. Завидными темпами росли цены на недвижимость и землю, отлично развивалась индустрия создания новых гаваней. Строительство целых пяти новых гаваней открывает для застройки восточного побережья острова широкие возможности и перспективы. Будущее Пхукета видится в обнадеживающем росте экономики, дающей намек на некоторую ее зрелость.

## РЫНОК ПАТТАЙИ И ЖОМТЬЕНА РАЗОГРЕВАЕТСЯ

Восточный приморский район является экономическим локомотивом Таиланда. Здесь сосредоточены объекты туристической индустрии, главный порт страны, множество промышленных объектов и большие участки земли под застройку, включая береговую линию, протянувшуюся на многие мили. Хотя административным центром Восточного приморского района официально считается город Чонбури, настоящим центром остается Паттайя с ее большими торговыми и развлекательными предприятиями, развитой сферой обслуживания и отелями, а также несколькими международными школами.

И в Паттайе, и в аналогичном курортном районе Жомтьен в последние годы наблюдается небывалый строительный бум во всех секторах. Наиболее активны в этой области вернувшиеся в регион крупные строительные компании Бангкока.

Первой компанией, которая разглядела большой

потенциал Паттайи, была Raimon Land, начавшая строить комплекс из двух башен на побережье. Несмотря на высокие цены и затянувшееся строительство, связанное с переездом проекта недостроенного здания, недвижимость на этом объекте была распродана очень быстро. Многие ранние инвесторы уже успели перепродать свою недвижимость, получив очень высокую прибыль. Это значит, что рыночная цена 75 000 бат за м<sup>2</sup> была установлена по минимуму, но этот минимум уже превосходил уровень ранее наблюдаемых цен, хотя и был сопоставим с ценами в Бангкоке. В ноябре 2006 года компания Raimon Land приступает к строительству нового комплекса Northpoint, который будет пользоваться не меньшим спросом. Это кондоминиум высшего класса в Вангамарте, Северная Паттайя, состоящий из 380 квартир в двух башнях в 50 и 60 этажей, с отдельным оборудованным пляжем.

Другим проектом, вызывающим живой интерес инвесторов, является The Sails (Паруса) компании Grande Asset Development. Это будет пятизвездочный кондоминиум на побережье в курортной зоне с всего четырьмя апартаментами на каждом этаже, с потолками 3 метра, большими отдельными лоджиями и ничем не заслоняемыми видами на море. В северном крыле (парусе) разместится пятизвездочный международный отель. Решение руководства компании построить этот объект в Жомтьене выглядит вполне естественно: центр Паттайи слишком шумен и переполнен народом. В Жомтьене все наоборот.

В Паттайе начато строительство нескольких меньших по размерам многоквартирных кондоминиумов с отличной планировкой и отделкой, которые тоже очень хорошо продаются. Успех проектов, продающихся уже на стадии нулевого цикла, свидетельствует о том, что большой сдерживаемый спрос наконец находит выход.

В отличие от кондоминиумов строительство отдельных домов в последние годы ничто не тормозило. Одним из крупнейших и хорошо рекламируемых проектов является Siam Royal View. Всего здесь будет построено 350 домов различных типов. Первая очередь из 150 участков с прекрасными панорамными видами продается очень хорошо. Нижний уровень цен всего пакета (участок + дом) составляет всего несколько млн. бат, хотя многие объекты стоят 10 и более млн. бат.

Основными покупателями новой недвижимости являются граждане Европы (в основном британцы), вышедшие на пенсию, но продолжающие работать в этом регионе, бывшие граждане Таиланда, вернувшиеся на родину и работающие здесь, а также те, кто хотел бы улучшить свои жилищные условия, купив современное и комфортабельное жилье, которого раньше не было на рынке. Застройщики с радостью реагируют на большой спрос, предлагая большое количество объектов отличного класса.

Темпы современного строительства не только радуют, но и вызывают определенные

проблемы. С появлением новых торговых и развлекательных центров значительно возрастает интенсивность дорожного движения и толчея в часы пик, поэтому большее внимание должно уделяться проблемам планирования и зонирования городской и курортной среды.

Общий экономический фон очень благоприятен для Паттайи. Спрос на комфортабельное жилье такого же уровня, как на острове Пхукет, постоянно растет. Хотя покупка жилья стоимостью в 1 млн. долл. США все еще редкость на данном этапе развития региона, специалисты предвидят, что положение скоро изменится. Этому способствует растущая популярность и доступность этого направления для туристов, широкое строительство торговых предприятий и курортной инфраструктуры, большое количество возвращающихся из Гонконга и Сингапура экспатриантов.

При такой активной застройке Паттайи эксперты предполагают, что внимание инвесторов переместится в прибрежные зоны с нетронутой природной средой. Объекты в таких местах смогут соперничать с виллами Пхукета и Самуи и по комфортабельности, и по цене и будут пользоваться спросом у более состоятельных людей. Новый международный аэропорт Бангкока и хорошая дорожная инфраструктура способствовали началу строительства престижных вилл уже в 2006 году. Высокое качество строительства должно усилить международный статус Паттайи и вызвать приток инвесторов в объемах, сравнимых с курортными районами Испании.

## БАНГКОК: СПРОС НА КАЧЕСТВО

Возможно, застройщики на рынке престижного жилья в Бангкоке не смогут и впредь получать сверхприбыли за счет неуклонно и быстро растущего спроса, но они отвергают всякие домыслы о неминуемом и значительном падении цен и настаивают на том, что в долгосрочной перспективе рынок жилищного строительства будет устойчиво развиваться.

Рынок кондоминиумов в столице демонстрирует некоторое замедление, о чем свидетельствует сокращение числа новых строительных проектов, поскольку застройщики стремятся продать построенные ими раньше жилые площади, которых скопилось немалое количество. Поэтому нет причин ожидать падения цен или излишнего предложения на рынке недвижимости.

Рост числа репатриантов, а также жителей Европы, уходящих на покой, которые присматривают себе жилье в Таиланде, связан с хорошим качеством жизни в этой стране, низкими потребительскими ценами и доступностью жилья. Апартаменты класса люкс в центре Бангкока можно купить за треть стоимости аналогичного жилья в Гонконге и за половину стоимости такого же жилья в Сингапуре. В долларовом выражении такое жилье стоит сравнительно дешево.

Большинство дорогих жилых апартаментов традиционно строились вдоль улицы Sukhumvit Road в центральном деловом районе города и в центральных

окрестностях Suan Plu-Nung Linchee-Satipradit. Сейчас положение меняется в сторону большего разнообразия после начала освоения под застройку обоих берегов реки Чао-Прая, а также других новых модных районов: Chaeng Wattana – на севере, и Sri Nakarín-Bangra Trat – на востоке.

Между тем продолжающийся рост цены квадратного метра жилой площади привел и к определенным изменениям в структуре рынка многоквартирных кондоминиумов. Так, низкобюджетные дома вытесняются на окраины, а площадь квартир в средней части стоимостного спектра уменьшается, чтобы сохранить их доступность для покупателя. В более престижных домах, чтобы оправдать их высокую стоимость, предусматривается больше комфорта, лучшее оборудование и суперсовременные технологии.

В центре Бангкока сейчас имеется 47 000 кондоминиумов. Еще 12 160 находятся на стадии строительства. Распродаваемость жилья в уже построенных домах составляет в среднем 98%, в то время как этот показатель для жилья на стадии проектирования составляет 66%.

Несмотря на усиление конкуренции среди застройщиков, в целом цены на кондоминиумы в центре Бангкока продолжают увеличиваться. Этому способствует рост цен в сегменте престижного жилья, подстегивая общий рост в других сегментах рынка недвижимости столицы Таиланда.

Статья подготовлена при информационной поддержке  
компании Property Partners Asia  
[www.ppasia.co.uk](http://www.ppasia.co.uk)  
и Asia Property Report Online, регионального новостного портала  
[www.property-report.com](http://www.property-report.com)





Строительство объектов недвижимости, рассчитанных на зарубежных покупателей, в настоящее время переживает небывалый бум практически во всех районах Таиланда. Одним из мест, пользующихся большим спросом, является остров Самуи.

Большинство опытных путешественников сходятся во мнении, что Самуи - лучший из знаменитых тайских островов. Здесь, в Сиамском заливе, всего в часе лета от Бангкока, связанного прямыми авиарейсами с Куала-Лумпуром, Гонконгом и Сингапуром, находится настоящий рай для людей, стремящихся уйти от суеты повседневной жизни. Белоснежные песчаные пляжи и уютные заливы в обрамлении пальмовых деревьев на фоне покрытых пышной зеленью гор - все это манит воображение любителей экзотических мест. Сочетание хорошего транспортного сообщения с ис-

ключительной красотой природного окружения сейчас еще дополняется и наличием превосходной инфраструктуры, включая международные лечебные заведения и великолепное гольф-поле.

Имея идеально выгодное расположение и отвечая всем требованиям современной жизни, Самуи привлек к себе самое пристальное внимание застройщиков, среди которых одним из лидеров является компания Dhevatar Properties. Занимаясь строительством качественного жилья, рассчитанного на высокий уровень жизни и являющегося бесприоритетным капиталовложением, Dhevatar Properties в настоящее время осуществляет четыре проекта на острове: Dhevatar Cove и Baan Chao Lay (сдача в декабре 2006 года), Dhevatar Residence и Dhevatar Bay (сдача в феврале и декабре 2007 года).

Жилье от Dhevatar построено по самым высоким европейским стандартам качества, в то время как архитектурные проекты являются интерпретацией тайского стиля. В домах обеспечен самый высокий уровень комфортного проживания в гармонии с тропическим природным окружением. Для достижения высокого качества отделочных работ предусмотрено широкое применение тикового дерева.

Виллы в Dhevatar Residence - это роскошные условия проживания в прекрасном заливе Vorhut Bay на шикарном северном побережье острова Самуи. Участок, на котором стоят виллы, находится в укромном, окруженном невысокими холмами месте, откуда открывается беспрепятственный обзор морской панорамы вплоть до лежащего рядом острова Сом. Эта новостройка включает ряд впечатляющих объек-

тов недвижимости, в которых сочетаются тайский стиль архитектуры и самые современные удобства, характерные для пятизвездочных курортов.

Для более полного удовлетворения желаний инвесторов виллы на данном объекте расположены как на склоне холма, откуда открываются прекрасные виды на море, так и непосредственно у кромки пляжа. Большие виллы на первой от моря линии состоят из ряда павильонов, что позволяет максимально использовать жилую площадь и придает им атмосферу тайского поселения. Двигаясь вглубь от красивого входа по центральной тропе, можно насладиться видом пышных тропических растений, ветви которых оплетают строения, создавая ощущение некой таинственности. Каждая вилла имеет 3 - 4 таких павильона. Спальная зона и вспомогательные помещения находятся в задней части, а спальня хозяев и стильный павильон кухни/столовой - в передней части виллы, откуда к главной гостиной идет ступенчатый пруд. Гостиная и салон-студия расположены у большого бассейна, соседствующего с пляжем.

Как альтернатива прибрежным виллам, виллы на холмах, расположенные непосредственно за прибрежными, дают возможность проживающим в них наслаждаться прекрасными морскими видами, открывающимися с высоты нескольких этажей. Эти роскошные виллы создают атмосферу уединенности и простора, способствующую расслаблению и комфорту. На уровне первого этажа здесь расположена парковка, спальня с собственной ванной комнатой и небольшой дворик. Основные жилые помещения находятся на втором этаже, где расположена терраса с бассейном на одной стороне и еще две спальни с душевыми - на другой. На третьем, последнем, этаже расположена большая спальня хозяев. В этой комнате имеется небольшая гостиная зона и внушительных размеров ванная комната, откуда открываются умопомрачительные виды.

В непосредственной близости от вилл Dhevatar Residence, дающих своим обитателям возможность наслаждаться удивительной красотой природы, расположены лучшие рестораны и магазины острова, добавляющие удовольствия каждому дню пребывания здесь.

Все проекты компании Dhevatar не только предоставляют людям возможность отдыха в расслабляющей атмосфере тропиков, но и способствуют душевному спокой-

ствию от сознания безопасности своих инвестиций, ведь услуги по управлению недвижимостью включают как поддержание недвижимости в надлежащем порядке, так и программы ее гарантированной сдачи в аренду. Роскошный стиль, подкрепленный уединенностью и неприкосновенностью частной жизни столь же желанен, как и сам остров Самуи.



Dhevatar Properties приглашает вас посетить остров и побывать на презентации нового проекта. Представитель компании встретит вас в аэропорту, проведет в офис и будет сопровождать вас при посещении объектов. Для вас будут организованы экскурсия по острову и размещение в одной из вилл, предоставляемых компанией Samui Villas & Homes ([www.samuivillasandhomes.com](http://www.samuivillasandhomes.com)). Все услуги по заказу билетов и резервированию могут быть осуществлены туристической фирмой Prime Travel ([www.primetravelshop.com](http://www.primetravelshop.com)).

В том случае, если вы решитесь на покупку недвижимости компании, Dhevatar немедленно возместит вам все расходы, связанные с авиaperелетом и размещением.

Дальнейшую информацию вы можете получить, связавшись с отделом продаж в Бангкоке по тел. +66 2654 3484 или на Самуи по тел. +66 7742 3279. Вы также можете связаться с менеджерами по электронной почте [sales@dhevatar.com](mailto:sales@dhevatar.com) или посетить веб-сайт [www.dhevatar.com](http://www.dhevatar.com), где вы узнаете все интересующее вас по вопросам покупки или срокам исполнения проектов.

Обращайтесь также к исключительному агенту в Таиланде - Samui Villas & Homes: [sales@samuivillasandhomes.com](mailto:sales@samuivillasandhomes.com).

