

Брендовані резиденції: премія до метра

Готельний бренд проти решти каталогу — в цифрах

Дані на 2026-09-02. Джерело розрахунку — прайс-індекс [layanre.com](https://www.layanre.com)

Показник	З брендом	Без бренду
Проектів у вибірці	25	323
Медіана ціни входу	\$416,960	\$596,943
Медіана \$/м²	\$6,393	\$3,298
З них офф-план	13	202
З них готових	12	121

Медіана \$/м² поражована за юніт-рядками з ціною і площею (спостережень у двох районах: 433). Прочерк — мала вибірка, а не дешевий район.

Зріз «з брендом» — добірка branded-residences: проекти, де готельний оператор (Dusit, Marriott, Anantara, Wyndham, Banyan...) видимий покупцеві й гостю. Згадка готелю в рекламі забудовника в добірку не пропускає.

Різниця метра

Метр у брендованих проектах дорожчий на 94%. Це і є ціна бренду — питання кошторису в тому, коли вона окупається орендою та перепродажем.

Заявлена дохідність за каталогом

Проектів каталогу із заявленим прогнозом дохідності: 281. Медіана прогнозу — 6% річних, діапазон 3–15%.

Це ПРОГНОЗИ забудовників, а не перевірена дохідність і не гарантія виплати. Фактичний результат залежить від завантаження, програми управління та конкретного юніта.

Разові збори при угоді

Збір	Ставка (2026)	Хто платить
Фонд капремонту (sinking fund)	850 THB/м² одноразово	Покупець
Держмито за реєстрацію leasehold	1,1% від вартості, раз на 30 років	Покупець
Transfer fee (freehold)	~2% від оціночної вартості	Ділиться / за договором
Лічильники води та електрики	15 000 THB, фіксовано	Покупець

Ставки й розбір повного кошторису: [layanre.com/blog/cost-of-buying-property-phuket](https://www.layanre.com/blog/cost-of-buying-property-phuket)

Як рахувалося

— Медіани поражовані за каталогом проектів Пхукета на [layanre.com](https://www.layanre.com) — тим самим розрахунком, що публікується на сторінці прайс-індексу. Цифри в цьому PDF і на сайті не можуть розійтись: вони беруться з одного джерела.

— Медіана, а не середнє: одна вілла за \$8 млн зсуває середнє по району, медіана — ні.

— Ціна входу — мінімальна опублікована ціна проекту. Реальна ціна конкретного юніта залежить від поверху, планування й виду та уточнюється на запит.

Що далі

Надішлемо добірку юнітів під ваш бюджет із розрахунком за конкретним лотом: графік платежів, збори, дохідність. Пишіть у Telegram або WhatsApp — контакти на [layanre.com](https://www.layanre.com).