

Брендовые резиденции: премия к метру

Гостиничный бренд против остального каталога — в цифрах

Данные на 2026-09-02. Источник расчёта — прайс-индекс [layanre.com](https://www.layanre.com)

Показатель	С брендом	Без бренда
Проектов в выборке	25	323
Медиана цены входа	\$416,960	\$596,943
Медиана \$/м²	\$6,393	\$3,298
Из них офф-план	13	202
Из них готовых	12	121

Медиана \$/м² посчитана по юнит-строкам с ценой и площадью (наблюдений в двух районах: 433). Прочерк — маленькая выборка, а не дешёвый район.

Срез «с брендом» — подборка branded-residences: проекты, где отель-оператор (Dusit, Marriott, Anantara, Wyndham, Banyan...) виден покупателю и гостю. Упоминание отеля в рекламе застройщика в подборку не пропускает.

Разница метра

Метр в брендовых проектах дороже на 94%. Это и есть цена бренда — вопрос сметы в том, когда она окупается арендой и перепродажей.

Заявленная доходность по каталогу

Проектов каталога с заявленным прогнозом доходности: 281. Медиана прогноза — 6% годовых, диапазон 3–15%.

Это ПРОГНОЗЫ застройщиков, а не проверенная доходность и не гарантия выплаты. Фактический результат зависит от загрузки, программы управления и конкретного юнита.

Разовые сборы при сделке

Сбор	Ставка (2026)	Кто платит
Фонд капремонта (sinking fund)	850 THB/м² единовременно	Покупатель
Госпошлина за регистрацию leasehold	1,1% от стоимости, раз в 30 лет	Покупатель
Transfer fee (freehold)	~2% от оценочной стоимости	Делится / по договору
Счётчики воды и электричества	15 000 THB, фиксированно	Покупатель

Ставки и разбор полной сметы: [layanre.com/blog/cost-of-buying-property-phuket](https://www.layanre.com/blog/cost-of-buying-property-phuket)

Как считалось

— Медианы посчитаны по каталогу проектов Пхукета на [layanre.com](https://www.layanre.com) — тому же расчёту, что публикуется на странице прайс-индекса. Цифры в этом PDF и на сайте не могут разойтись: они берутся из одного источника.

— Медиана, а не среднее: одна вилла за \$8 млн сдвигает среднее по району, медиана — нет.

— Цена входа — минимальная опубликованная цена проекта. Реальная цена конкретного юнита зависит от этажа, планировки и вида и уточняется по запросу.

Что дальше

Пришлём подборку юнитов под ваш бюджет с расчётом по конкретному лоту: график платежей, сборы, доходность. Пишите в Telegram или WhatsApp — контакты на [layanre.com](https://www.layanre.com).