

Waterfront

новая достопримечательность Паттайи



жу недвижимости иностранцам, однако Дэвид Уолтон всё же оценивает возможности, открывающиеся в этой стране, как великолепные.

Waterfront — первый из трёх проектов, запланированных к реализации в Таиланде компанией Mistral (филиал Elran Real Estate). В состав комплекса входит 315 апартаментов, и тот факт, что за первые 7 недель после получения разрешения на строительство (за период, который россияне назвали бы «периодом закрытых продаж»), 45 апартаментов уже нашли своих владельцев, говорит сам за себя. Отчасти столь высокий интерес к проекту обеспечили льготные условия плате-

Сегодня, в обстановке международной финансовой нервозности, эксперты всё чаще употребляют по отношению к рынкам недвижимости Юго-Восточной Азии определение «горячие сегменты». Глобальный экономический спад (а в зарубежных инвестиционных кругах предпочитают говорить именно «спад», а не «кризис») заставил владельцев капиталов, традиционно ориентировавшихся на «зрелые» рынки, рассматривать в качестве главных точек приложения сил страны, до сих пор не попадавшие в поле их зрения. Сейчас нет чёткого понимания, какую выгоду могут сулить вложения в Южную Европу, Центральную Америку или острова Карибского бассейна. По мнению специалистов израильской компании Elran Real Estate, этот «инвестиционный пробел» вполне в состоянии заполнить Таиланд,

где в IV квартале 2008 года стартовал грандиозный как для страны, так и для компании проект — Waterfront.

По мнению **Дэвида Уолтона, вице-президента по продажам и маркетингу проекта Waterfront в Паттайе**, современная Юго-Восточная Азия — одно из основных направлений для строительного девелопмента. Что же касается непосредственно Таиланда, то земля здесь всё ещё имеет «правдоподобные» цены, лучшие участки остаются доступными для нового строительства, а доходы инвесторов от высококачественных проектов считаются более высокими, чем прогнозируемые в настоящее время доходы по проектам Европы или США. Конечно, и в Таиланде есть свои проблемы, связанные как с некоторой политической нестабильностью, так и с существующей 49-процентной квотой на прода-

жей, предоставляющиеся компанией Mistral. А вообще, о Waterfront уже говорят, что он даёт глоток свежего воздуха рынку недвижимости Паттайи.

Специалисты Mistral подчеркивают, что, на их взгляд, при реализации проекта они сумеют добиться разумного баланса между покупателями, собирающимися жить в Таиланде постоянно, и теми, кто приобретает жильё с сугубо инвестиционными целями. Для последних особенно важно то, что свои апартаменты они смогут передавать в так называемый общий фонд аренды. По словам Дэвида Уолтона, в Waterfront налаживается сервис, сопоставимый с уровнем сервиса в отелях категории 5–6 «звёзд», поэтому сейчас руководство Mistral решает задачу привлечения в проект квалифицированных управленцев-менеджеров с серьёзным опытом работы в сфере не-

движимости: «Каждый бат (*Бат* — официальная валюта Таиланда, 1 бат = ~0,79 руб. — *Прим. ред.*), заплаченный управляющим, пойдёт на поддержание здания, земли и инфраструктуры в соответствии с высокими стандартами». Не менее серьёзно Mistral подходит и к выбору компании-застройщика, имя которой должно быть названо в ближайшее время. «Мы ищем строительную компанию, которая имела

равных, но и цены на м² здесь несколько выше, чем у многочисленных проектов-соседей: от \$165 000 за студию площадью 54 м² до \$1 740 000 за самый большой пентхаус. К слову, компания Mistral уже построила 5-этажный офис продаж, где расположены 2 демонстрационные комнаты, (примеры строящихся апартаментов), так что каждый желающий может лично удостовериться, за что именно платит. А в высокий туристический



бы международный опыт и продемонстрировала высокий уровень профессионализма, ведения проекта, экспертных оценок. В контракте нами предусмотрен пункт о вознаграждении за успех, но также мы пропишем штрафы за допущенные ошибки», — подчёркивает Дэвид Уолтон.

Стоит отметить, что Waterfront имеет уникальное расположение (первая береговая линия), поблизости находится природный холм, исключающий появление в будущем каких-либо сооружений, закрывающих обзор. После объявления о том, что в следующем году по соседству с комплексом начнётся строительство марины мирового класса в Bali Hai, инвестиционная ценность проекта возросла. По сочетанию таких критериев, как местоположение, качество строительства и задуманный уровень управленческого сервиса, Waterfront не имеет

сезон здесь предполагается проводить открытые вечера для приглашённых гостей — постояльцев 5-«звёздных» отелей Паттайи.

Те, кто успел побывать в демо-офисе Mistral, по достоинству оценили планировку апартаментов, уникальный дизайн и качество обстановки и конечно же, удивительные виды, открывающиеся из окон. Во всей своей красе Waterfront предстанет во второй половине 2011 года. В Mistral надеются, что все участники проекта выполнят свои обещания: ведь рынку нужна стабильность, и лучший способ добиться её — завершить проект вовремя, не принося в жертву качество. И хотя до окончания работ ещё далеко, Дэвид Уолтон уверен: Waterfront станет настоящей достопримечательностью Паттайи благодаря своей значимости и позиции, качеству и роли «пионера». ■

Описание проекта Waterfront

Девелоперский проект **Waterfront**
Месторасположение Bali Hai Pier
Девелопер Mistral
Архитектурное бюро Inter Akitek
Дизайн интерьеров Hassell
Начало строительства IV квартал, 2008 год

Все апартаменты имеют необыкновенный по красоте вид на океан!

»» Входящие в комплектацию приборы и оборудование

- Ведущая система безопасности.
- Вход по электронной карте-ключу.
- Высокие потолки.
- Панорамные окна, стеклянные внутренние двери.
- Огромные балконы.
- Централизованная система кондиционирования воздуха.
- Высококачественные керамические деревянные полы, спроектированные по последним стандартам.
- Немецкие кухни Poggenpohl и Häcker со встроенной европейской бытовой техникой.
- Система с высоким давлением воды.
- Импортная высококачественная сантехника.
- Дождевые души.
- Внутренние стеклянные стены и экраны, обеспечивающие проникновение естественного света во все комнаты.
- Во всех апартаментах подключено кабельное и спутниковое телевидение, прямой телефон, Интернет.
- Розетки и осветительные приборы евростандарта.

»» Входящие дополнительные опции

- Полы из цельной древесины и мрамора.
- Встроенные аудиовизуальные дисплеи.
- Дизайн освещения и аудиосистем по заказу клиента.
- Шторы, занавески, жалюзи.
- Мебель самых известных мировых производителей.

Проект **WATERFRONT**
Компания Bali Hai Company Limited
Телефон + 66-38-424-788
Факс + 66-38-424-731
E-mail info@waterfrontpattaya.com
Сайт www.waterfrontpattaya.com

20-я ЮБИЛЕЙНАЯ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА
МОСКВЫ



ДОМЭКСПО

ЗАРУБЕЖНАЯ ЭКСПОЗИЦИЯ



26 ФЕВРАЛЯ - 1 МАРТА

МОСКВА,
ГОСТИНЫЙ ДВОР

2009

**ВАШ ПЕРСОНАЛЬНЫЙ
ПРОВОДНИК В МИРЕ
НЕДВИЖИМОСТИ**

WWW.DOMEXPO.BIZ



Генеральный
информационный партнер

ДАЙДЖЕСТ
НЕДВИЖИМОСТИ

организатор
organized by



Генеральный
интернет-партнер:

Rambler **ORSN.RU**
НЕДВИЖИМОСТИ

организационная
поддержка



Официальный
интернет-партнер:

Собственник

Информационные
спонсоры:

Столичные

Официальный
медиа-партнер

homes
overseas

перспектива

Ведущий
интернет-партнер

PRIAN.RU

HOMES

Информационно-
аналитический Партнер

**ИНДИКАТОРЫ
РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

Zagrandof.ru
Ведущий аналитический партнер

ТЕЛ.: +7 (495) 258-97-73 / +7 (495) 258-87-64 ФАКС: +7 (499) 181-67-02 E-MAIL: INTERDOMEXPO@EXPO-DESIGN.RU

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНВЕСТИЦИИ В 40 СТРАНАХ МИРА