

ESSENCE

by HARMONY GROUP



\*people-first development

# Оглавление

Пятый проект Harmony Group .....	3
Баланс ключевых факторов на рынке недвижимости .....	4-7

<b>Концепция</b>	
<b>People-First Development</b> .....	8-9
Человек в центре – всегда .....	10
Добрососедство .....	11
Локация → Время .....	12-13
Пространство повседневной жизни .....	14-24
Решения, которые незаметно упрощают быт .....	25-28
<b>Программа доходности</b> .....	29-31
Планировочные решения .....	32-41
Поэтажные планы .....	42-49
<b>Контакты</b> .....	50

people-first development

# ESSENCE

Пятый проект застройщика Harmony Group. Концепция реализована в классическом европейском стиле. Нейтральные цвета и строгие прямые линии. В проекте представлены студии, апартаменты с одной и двумя спальнями, а также двухуровневые дуплексы. Средняя площадь апартаментов – 65 м<sup>2</sup>



## CALYPSO CONDO

район Най-Харн  
43 апартаментов

12.2016



## PANDORA

район Раваи  
13 апартаментов

05.2017



## CALYPSO GARDEN

район Раваи  
86 апартаментов

06.2020



## HARMONY

район Раваи  
83 апартаментов

06.2025



## ESSENCE

район Раваи  
160 апартаментов

12.2026



## BAMBOO FOREST

район Банг Тао  
135 апартаментов

12.2028

«Сколько я могу  
заработать?»

Это потенциал

«Насколько вероятно, что я  
это реально заработаю?»

Вероятность реализации потенциала

«Залог успешной инвестиции – отсутствие инвесторов»

Чем меньше инвесторов  
в проекте, тем более проект  
«ИНВЕСТИЦИОННЫЙ»

# Типы объектов недвижимости на рынке

## С

- [1] Проект с большим номерным фондом (700-2000)
- [2] Туристическая локация или близкая удаленность до моря
- [3] Акцент не на концепции, а высоком показателе доходности
- [4] Большинство покупателей планируют перепродать апартаменты
- [5] Небольшие площади юнитов рассчитаны на по краткосрочную аренду в сезон
- [6] Высокая конкуренция на выходе из проекта (может быть демпинг цен)
- [7] Доход в высокий сезон от краткосрочной аренды

## В

- [1] Средний номерной фонд (300-600)
- [2] Проект расположен в развитом районе
- [3] Качественный продукт с концепцией
- [4] Больше половины покупателей планируют перепродажу
- [5] Есть выбор планировочных решений
- [6] Смешанный спрос (инвестиции и жизнь)
- [7] Доход возможен, но нестабилен

## А

- [1] Маленький номерной фонд (50-200)
- [2] Удобная локация для жизни
- [3] Сильный проработанный продукт и концепция
- [4] Большая доля покупателей – это резиденты
- [5] Продуманная квартирография
- [6] Низкий уровень перепродаж
- [7] Стабильный доход от долгосрочной аренды

# Рынок недвижимости Пхукета неоднороден

Один и тот же объект может показывать совершенно разные результаты для разных инвесторов.

Проекты  
отличаются  
масштабом,  
концепцией  
и типом локаций

Продукт  
под разные цели:  
проживание,  
аренда,  
перепродажа

Доходность  
зависит не только  
от аренды,  
но и от структуры  
спроса

Ликвидность  
определяется  
балансом  
инвесторов  
и жителей

Прибыль  
инвестора  
формируется  
не на входе,  
а на выходе  
из проекта

# Формула



Локация

+



Архитектура  
и продукт

+



Экономика  
входа

+



Спрос и тип  
покупателей

+



Конкурентоспособность  
проекта

На ликвидность  
проекта влияет  
не один фактор,  
а баланс нескольких

- Объект:
- вырастет в цене
  - будет ликвиден
  - даст прогнозируемый доход
  - легко продастся
  - не потребует дополнительных вложений


People-First Development – это концептуальный подход Harmony Group к созданию недвижимости, где человек, его потребности и качество жизни стоят на первом месте.

Архитектура, инфраструктура и технологии подчинены реальным сценариям жизни: семье, работе или отдыху, уединению, развитию и простым ежедневным ритуалам, из которых и складывается ощущение дома.

Сначала человек

PEOPLE-FIRST  
DEVELOPMENT


# Из чего складывается People-First Development




Человек в центре –  
всегда




Добрососедство



Локация бережет  
время



Пространство  
повседневной  
жизни



Технологии,  
которые незаметно  
упрощают быт

# Человек в центре – всегда

Мы учитываем разные форматы жизни:

- Семья с детьми
- Активно передвигающиеся по миру предприниматели
- Самостоятельные резиденты
- Пара
- Владельцы домашних животных
- Те, кто выбирают второй дом для жизни, зимовки

Если не навязывать сценарии –  
появляется пространство,  
где каждый находит себя.



# Добрососедство


- Большинство резидентов живут здесь сами, а не меняются каждую неделю
- Комфортная, спокойная атмосфера без ощущения «отеля»
- Там, где живут постоянно, берегут общее пространство
- Формируется живая, доверительная и безопасная среда

Спокойная и предсказуемая среда, где комфортно жить рядом друг с другом.



# Локация → Время

Именно локация формирует ритм жизни и экономит самый ценный ресурс – время:

 пляж — 11 минут

 школа — 7 минут пешком

 Chalong Hospital — 10 минут

 детский сад — 6 минут

 Central Festival — 25 минут

 Makro Rawai — 5 минут

Меньше времени в дороге – больше времени для себя и близких.



# Пространство повседневной жизни

## Пространства для жизни:

- удобные, логичные планировки
- высокий уровень отделки апартаментов
- панорамное остекление
- полноценные кухни
- продуманные системы хранения
- современная инженерия

## Инфраструктура для повседневного ритма:

- подземный паркинг
- лобби
- ресторан
- детская зона и детский бассейн
- тренажёрный зал
- rooftop-пространство: бассейн, лаунж-зона с баром, кинотеатр под открытым небом

Мой дом – территория, где комфортно быть каждый день.





озеленение

бар

лаунж-зона с тенью

открытый кинотеатр

инфинити-бассейн

спортзал

йога-зона

декоративные солнцезащитные решетки

зеркальное остекление

гостевая парковка

въезд в паркинг

кофейня с коворкингом

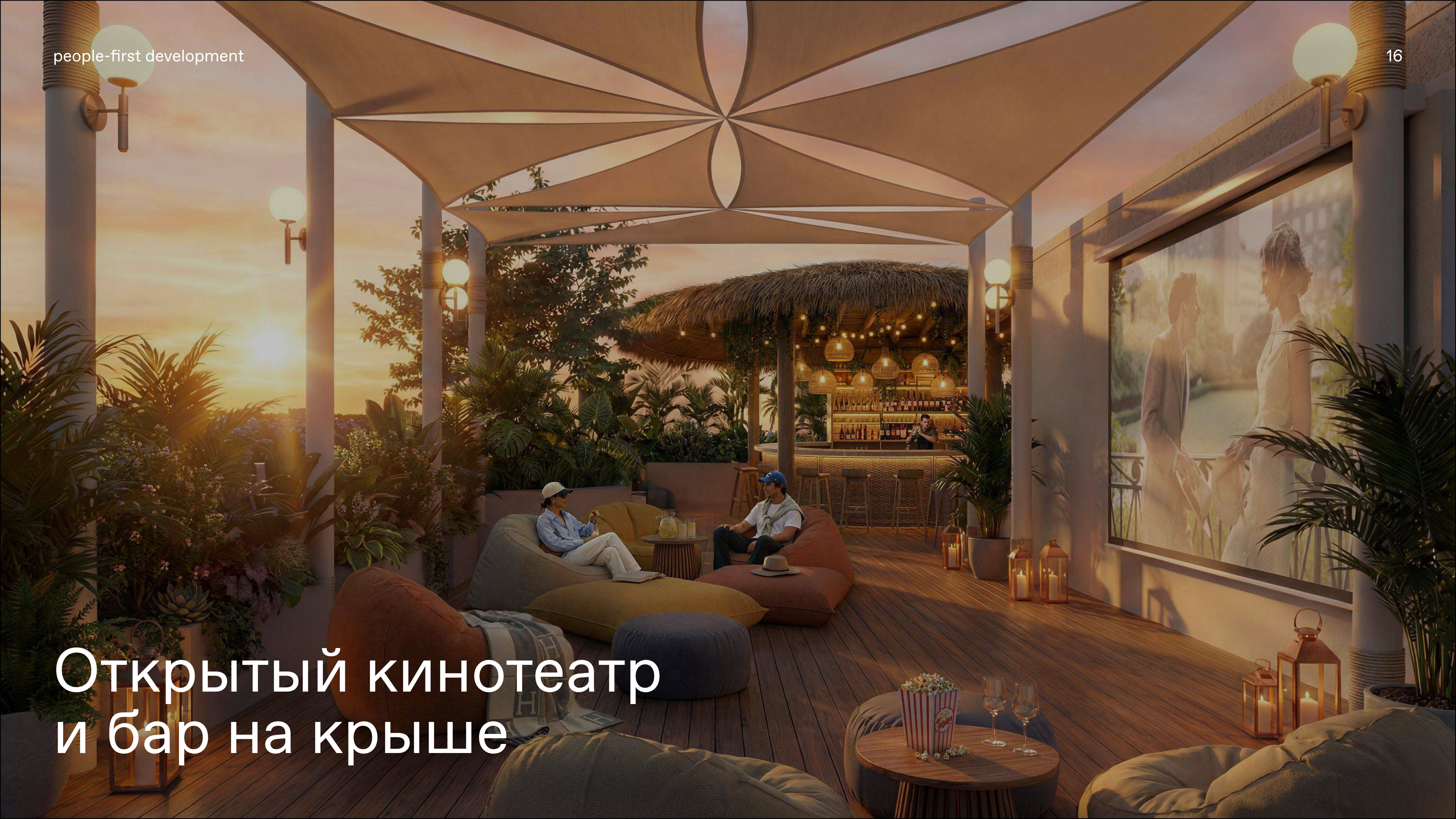
лобби

детский бассейн

детская игровая площадка

ESSENCE

# Открытый кинотеатр и бар на крыше





Руфтоп



# Инфинити-бассейн и лаунж-зона с тенью

# Ночная подсветка

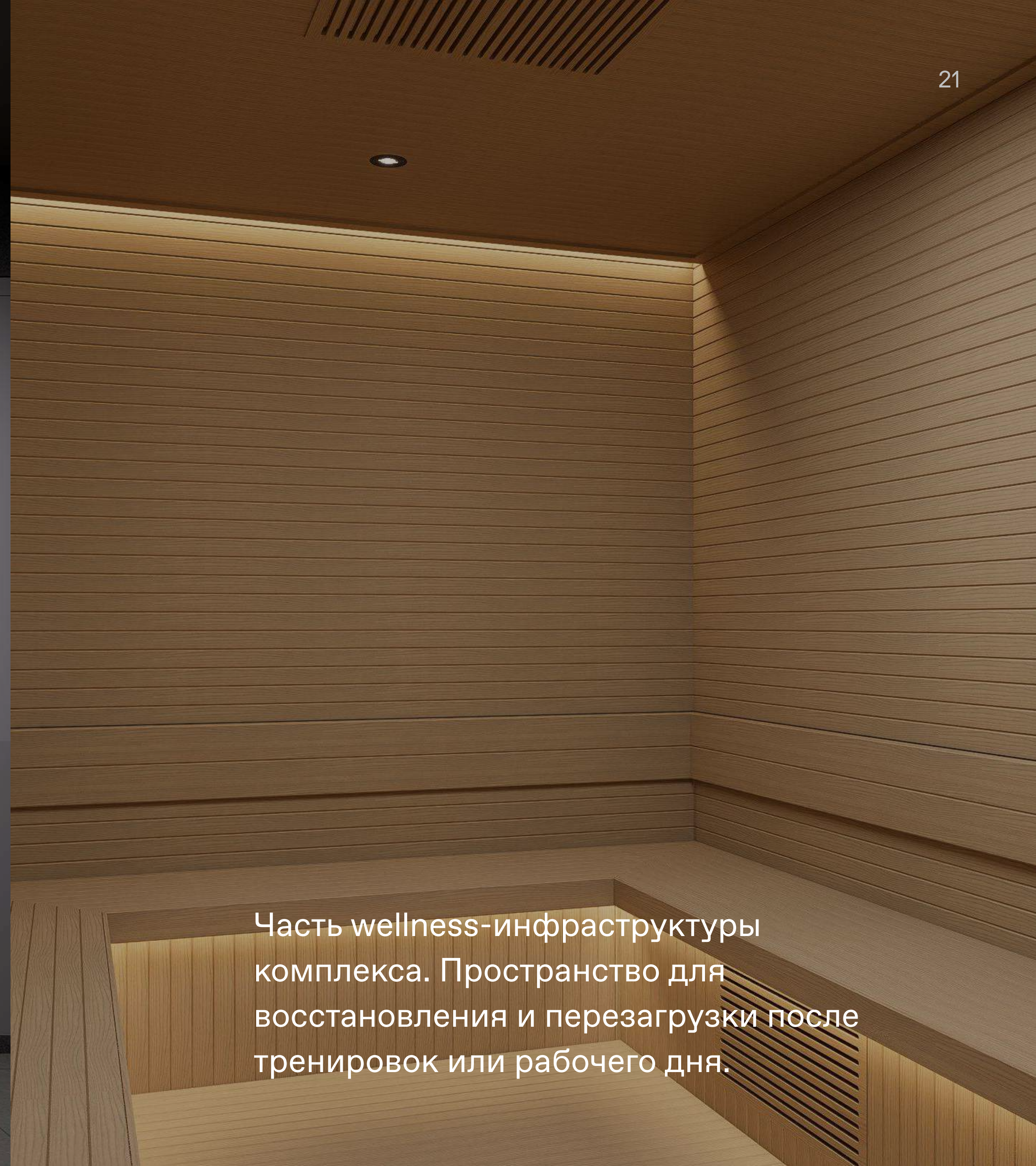
Благодаря декоративной подстановке фасадов в вечернее и ночное время здание становится одним из главных архитектурных акцентов локации.

# Тренажерный зал с видом на горы

Тренажёрный зал с панорамным видом на горы расположен прямо в комплексе. Он оснащён всем необходимым для регулярных тренировок. После занятий — сауна и бассейн.



# Сауна



Часть wellness-инфраструктуры комплекса. Пространство для восстановления и перезагрузки после тренировок или рабочего дня.

# Лобби

## ESSENCE

Пятизвездочный сервис.  
Мы позаботимся обо всём: стирка,  
уборка, вызов такси и консьерж-служба.

Сервисная служба поможет  
решить любую проблему: от протечки  
или поломки, до замены лампочки.

# Входная группа

В отделке сделан акцент на практичность и долговечность. Для окраски стен используется антивандальная декоративная штукатурка, моющаяся краска. На полах крупноформатный матовый керамогранит.

В потолках предусмотрены скрытые профили и встроенная подсветка, а по периметру помещений — трековые и прожекторные светильники.

# Лифтовой холл

Все общественные пространства выполнены в едином стиле проекта. Используются натуральные и износостойкие материалы и сдержанная цветовая палитра. Отделка рассчитана на активную эксплуатацию: не маркие поверхности, антивандальные решения для стен и полов. Пространства сохраняют аккуратный вид при повседневном использовании.

# СОВРЕМЕННЫЙ СТАНДАРТ ЖИЛОЙ СРЕДЫ

# Решения, которые незаметно упрощают быт

- цифровое управление апартаментом
- климат-контроль
- датчики протечки воды
- VRV система-кондиционирования
- укомплектованная техникой кухонная зона
- многоуровневое освещение
- беспроводные зарядные устройства
- рабочие пространства
- повышенная шумоизоляция между апартаментами

То, что не бросается в глаза,  
но ежедневно делает жизнь удобнее.



УПРАВЛЕНИЕ ТРЕКОВЫМИ СВЕТИЛЬНИКАМИ

КЛИМАТ-КОНТРОЛЬ

УПРАВЛЕНИЕ ДЕКОРАТИВНОЙ ПОДСВЕТКОЙ

РОБОТИЗИРОВАННЫЕ ШТОРЫ И ТЮЛЬ

АВТОМАТИЧЕСКОЕ  
ВКЛЮЧЕНИЕ-ВЫКЛЮЧЕНИЕ TV

УПРАВЛЕНИЕ РОЗЕТКАМИ

АВТОМАТИЧЕСКОЕ  
ВКЛЮЧЕНИЕ-ВЫКЛЮЧЕНИЕ СВЕТА

БЕСПРОВОДНАЯ ЗАРЯДКА НА ОСТРОВЕ

СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ОКОН



ВЫТЯЖКА

ВСТРОЕННЫЙ ХОЛОДИЛЬНИК

ВАРОЧНАЯ ПАНЕЛЬ

ДУХОВОЙ ШКАФ С ФУНКЦИЕЙ СВЧ

ПОСУДОМОЕЧНАЯ МАШИНА

ОСТРОВНОЙ СТОЛ С ПОЛКАМИ ДЛЯ ХРАНЕНИЯ



# ПРОГРАММЫ ДОХОДНОСТИ

# Программа «Гарантированный доход»

①

Вне зависимости от сезонности и арендной загрузки ваш апартамент приносит ежегодный доход в размере 5% от стоимости.

②

Собственник может проживать в апартаменте до 30 дней в году кроме высокого сезона с 01.11 по 30.04. Остальное время апартамент находится в управлении Harmony Group и сдается в аренду.

③

Программа «Гарантированный доход» действует только студий и апартаментов с одной спальней.

# Программа «Персональное управление»

①

Доход делится пропорционально между собственником и управляющей компанией — 70% на 30%.

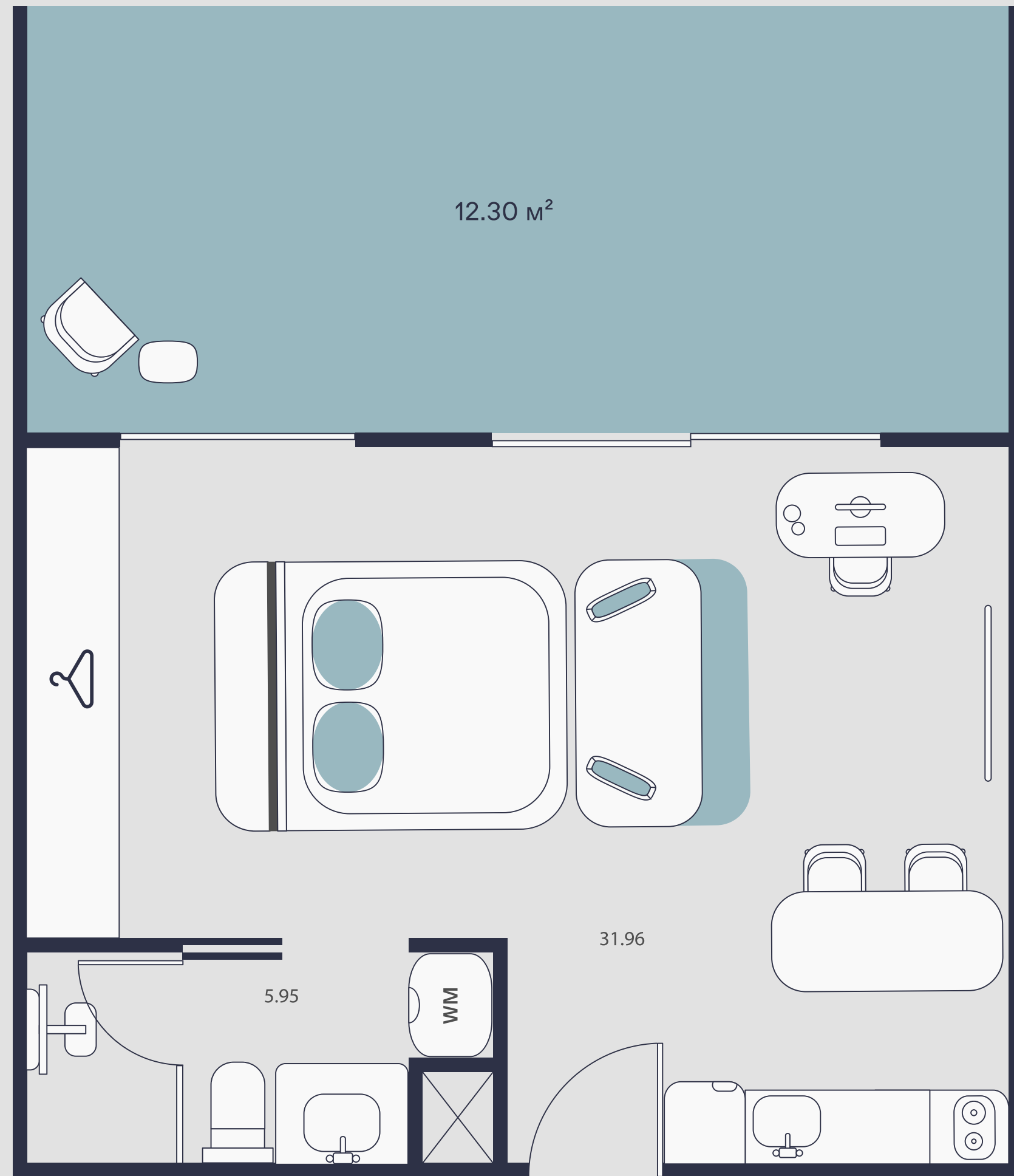
②

Собственник может использовать свой апартамент в любое время и на любой период, предупредив об этом заранее управляющую компанию за 3 месяца.  
В остальной период апартамент находится в управлении Harmony Group.

③

Для программы «Персональное управление» доступны все типы апартаментов.

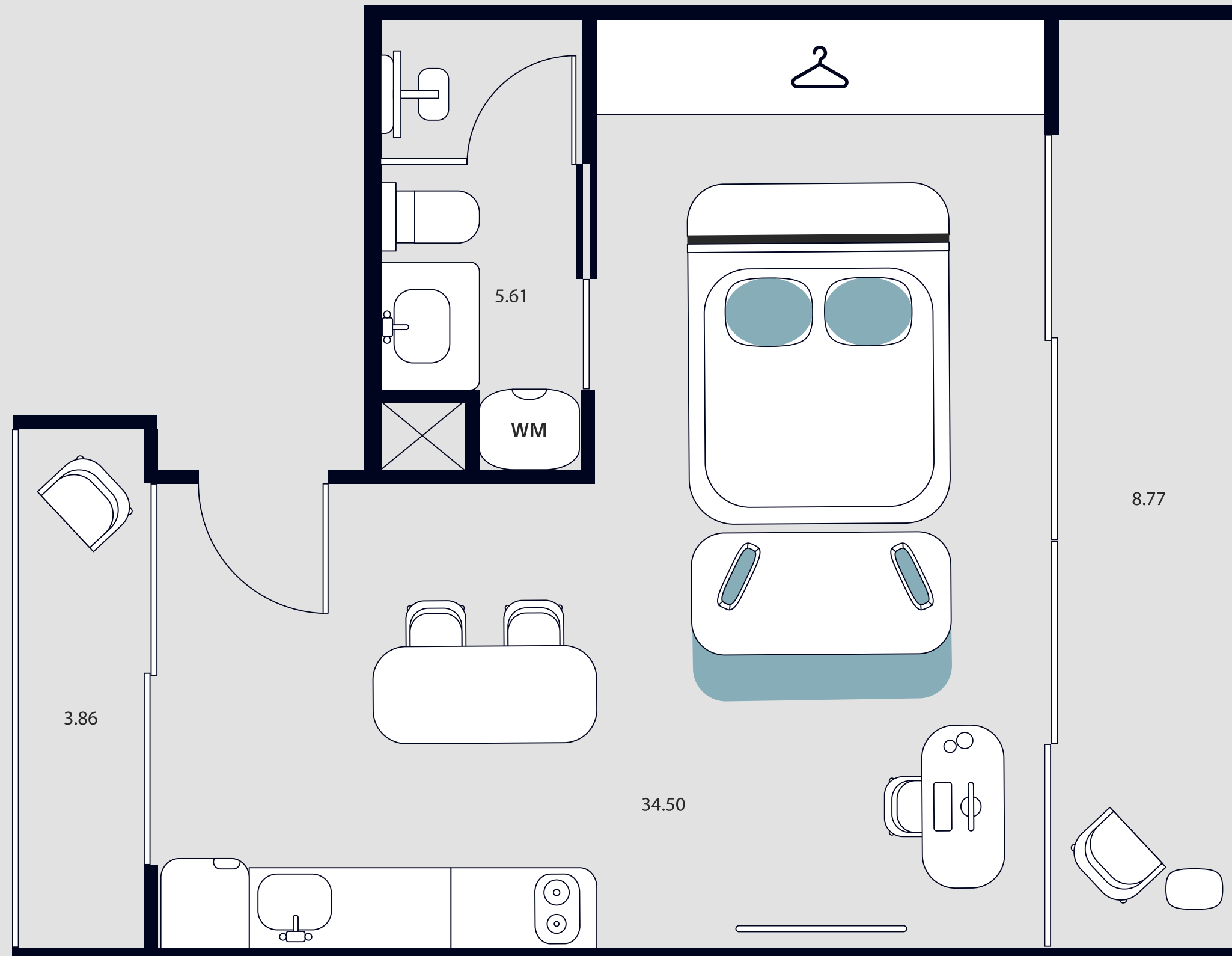
# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



типы планировок А1, А2, А3

общая площадь: 69.33–80.13 м<sup>2</sup>

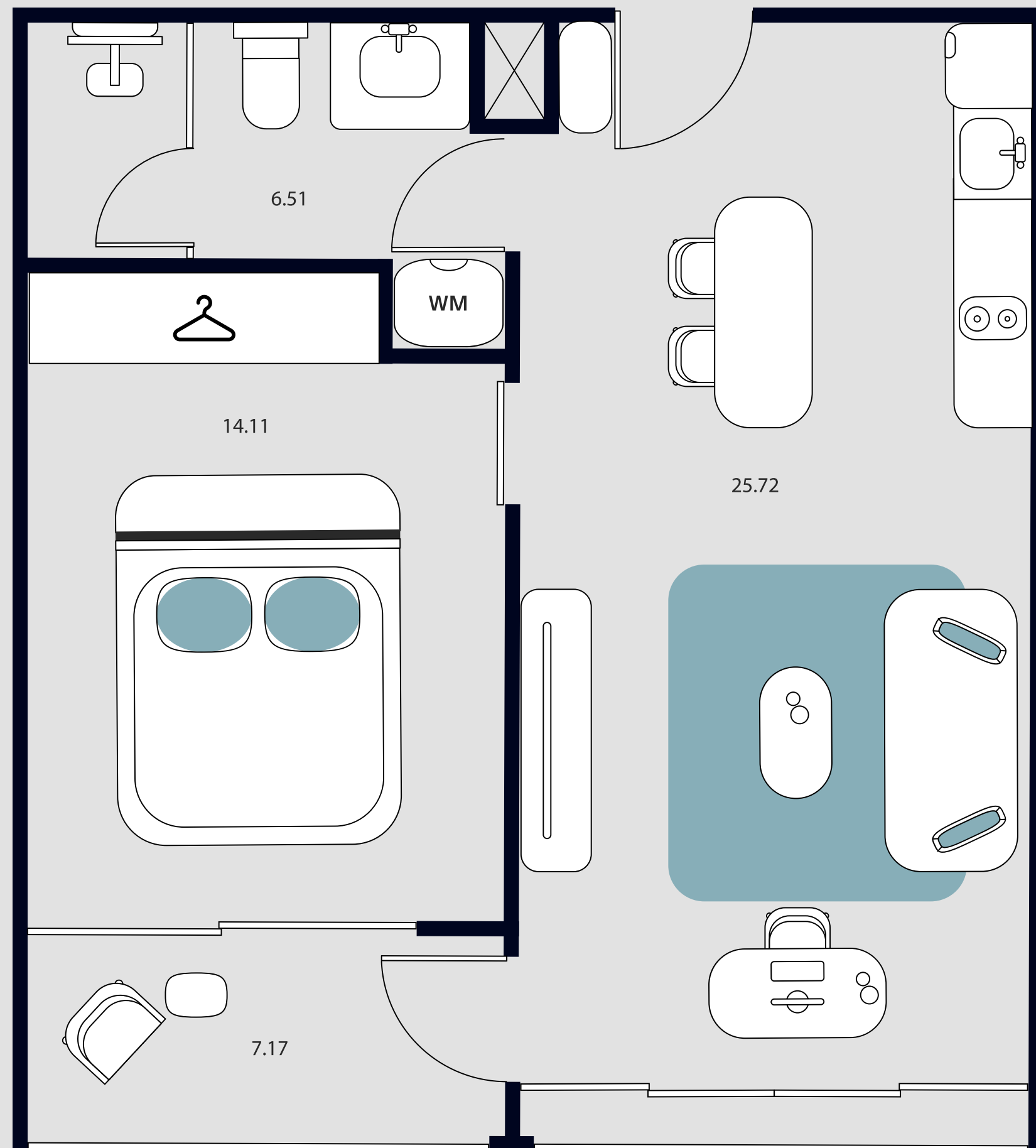




тип планировки А4

общая площадь: 52.74 м<sup>2</sup>

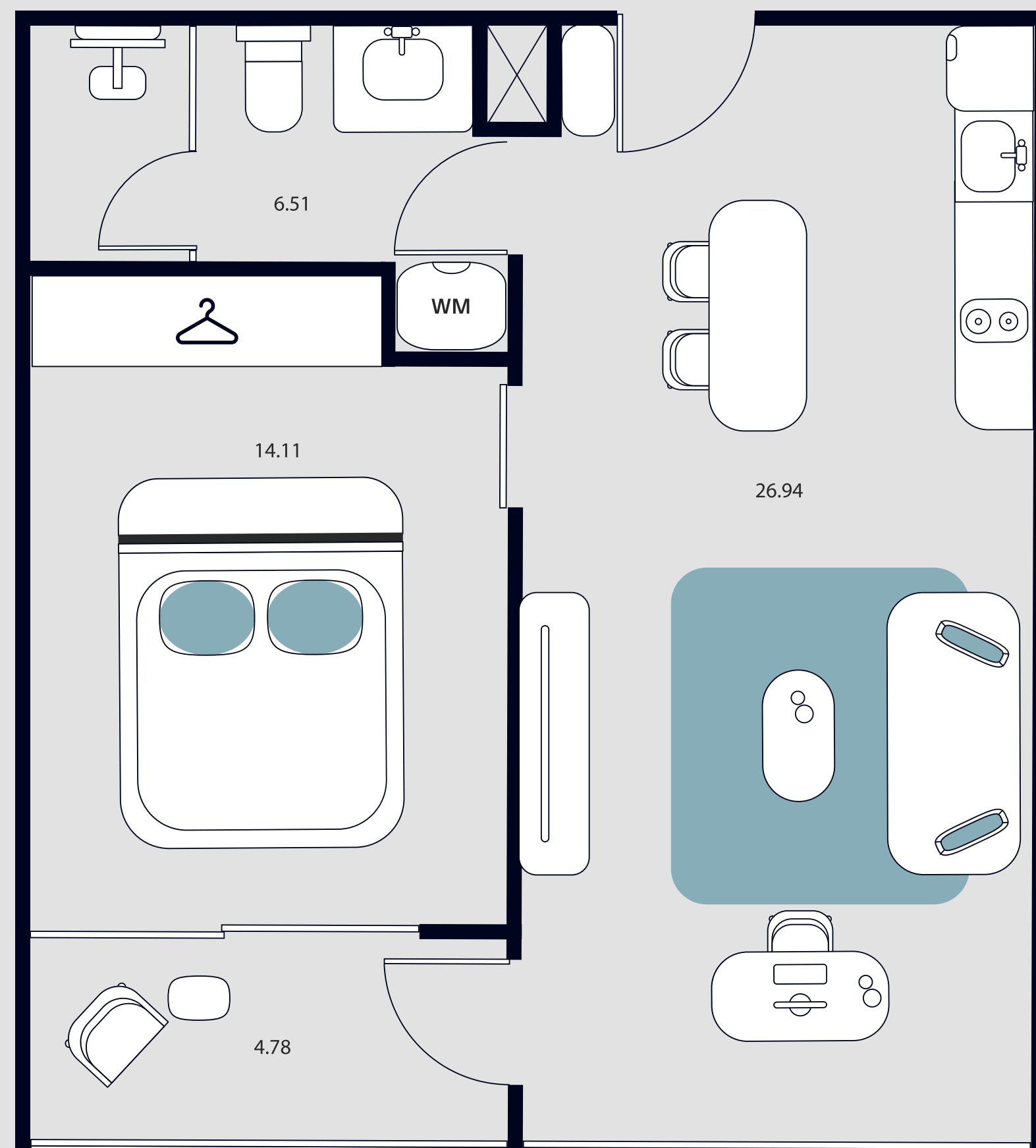




тип планировки В

общая площадь: 53.51 м<sup>2</sup>

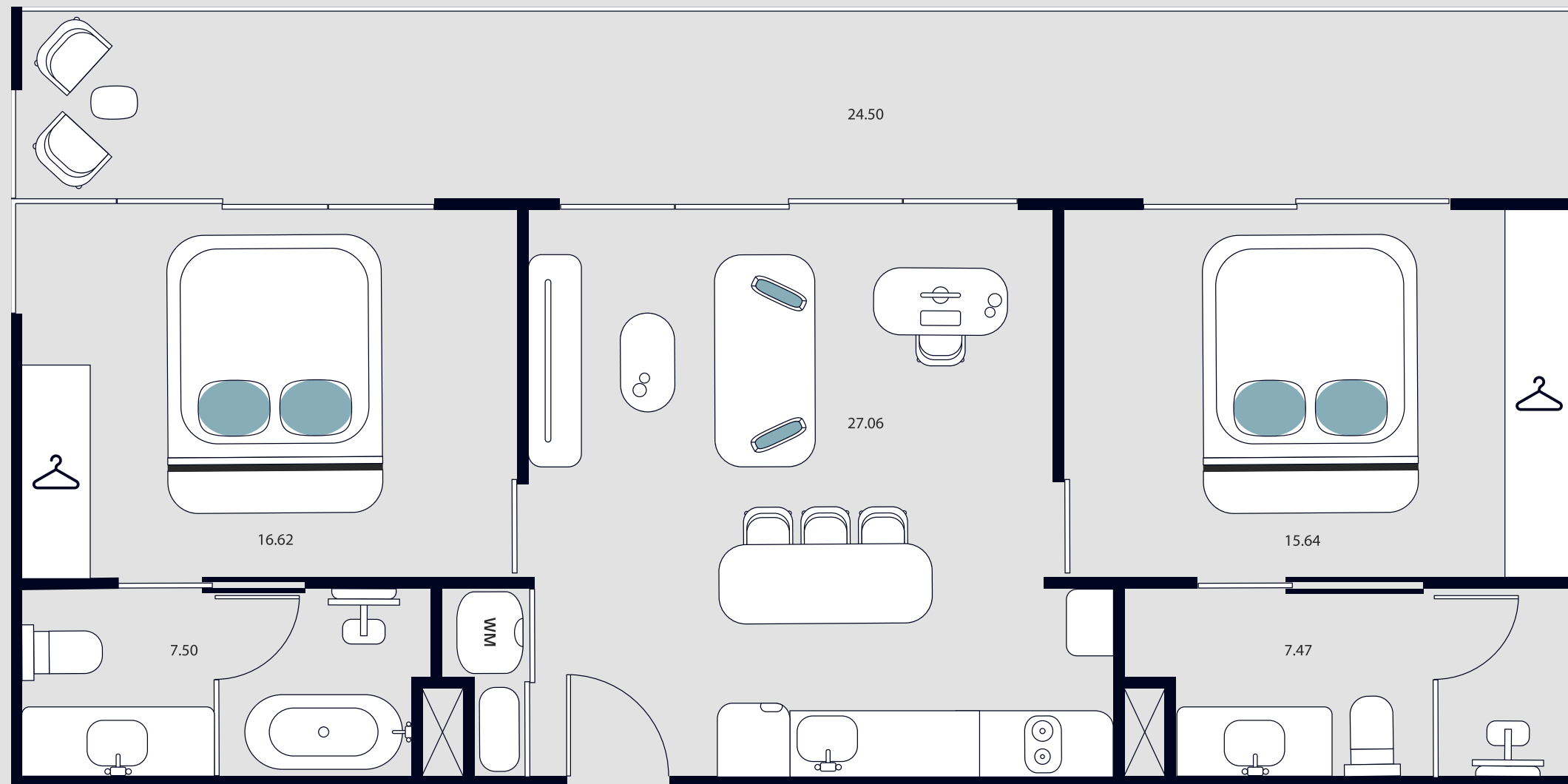




тип планировки В4

общая площадь: 52.34 м<sup>2</sup>

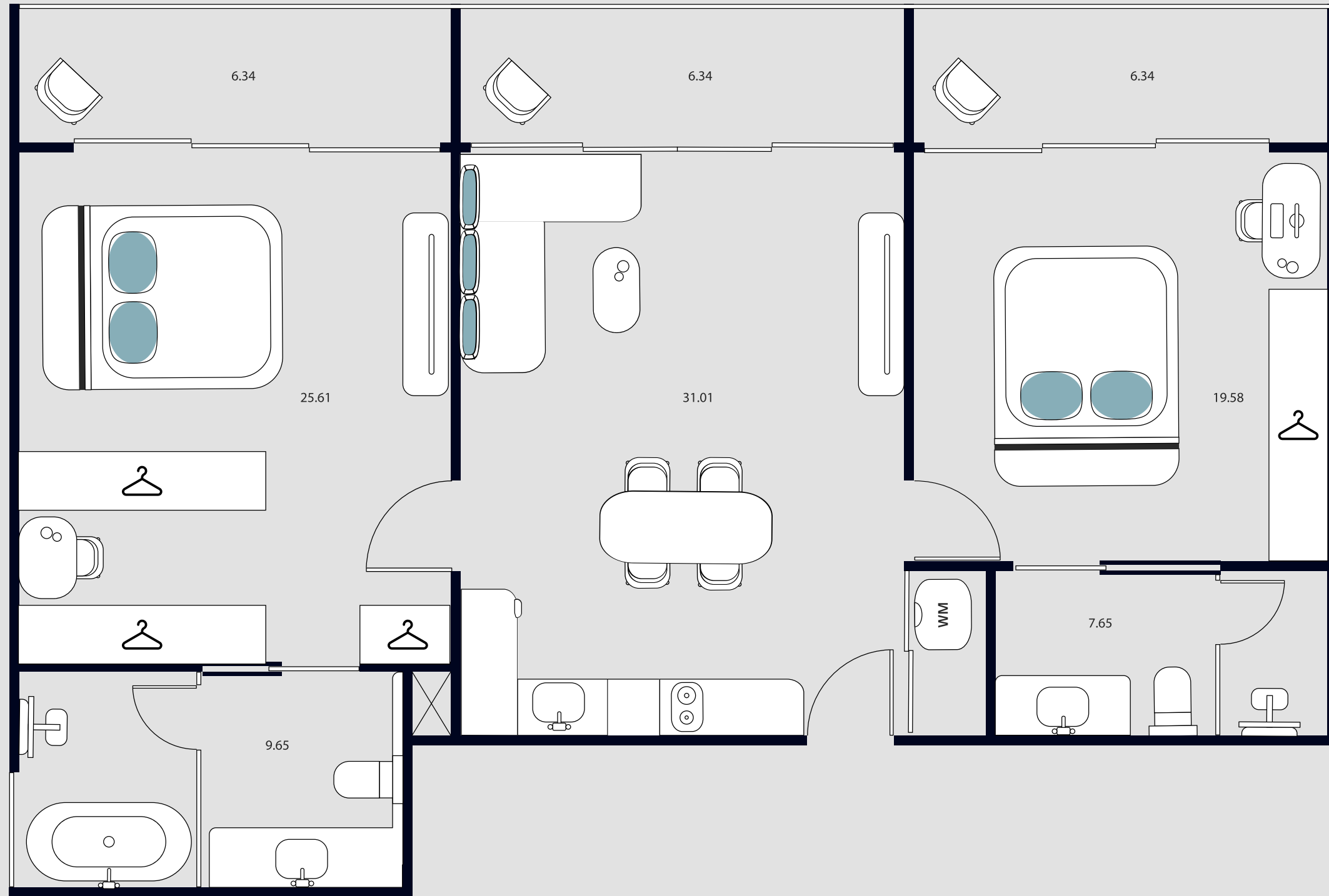




тип планировки С

общая площадь: 98.79 м²

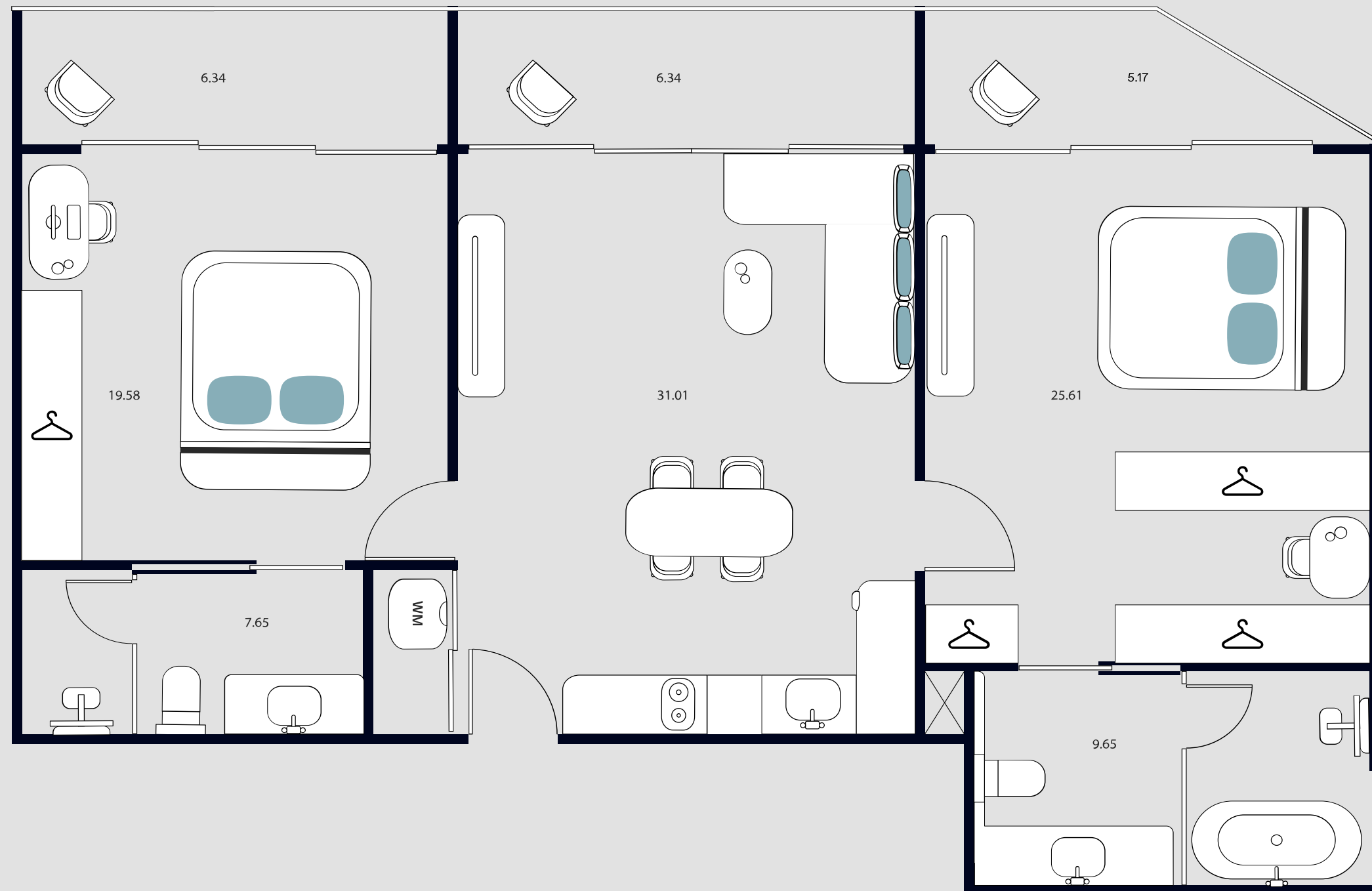




тип планировки С1

общая площадь: 112.37 м²



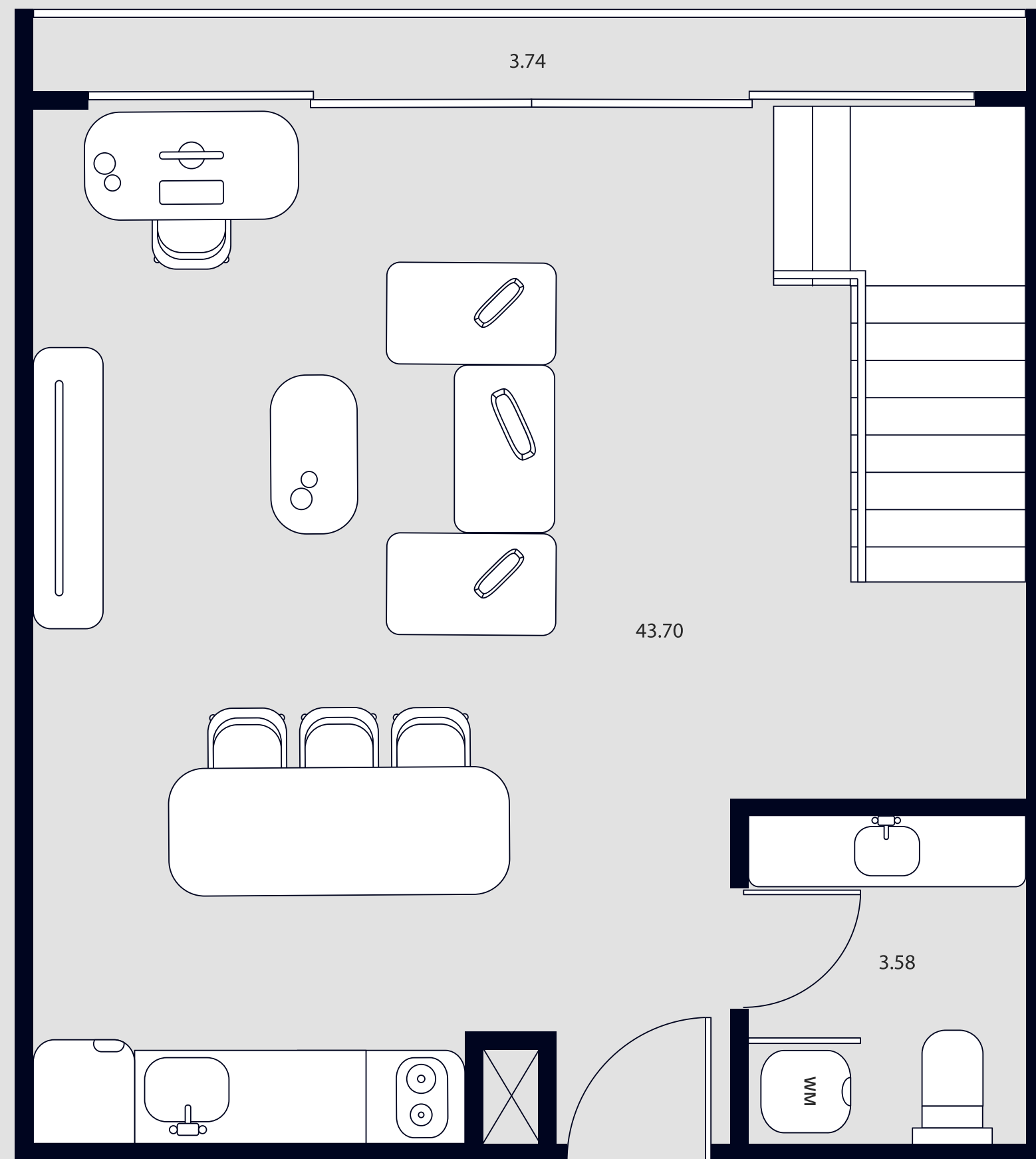


тип планировки С2

общая площадь: 111.2 м<sup>2</sup>



1 этаж

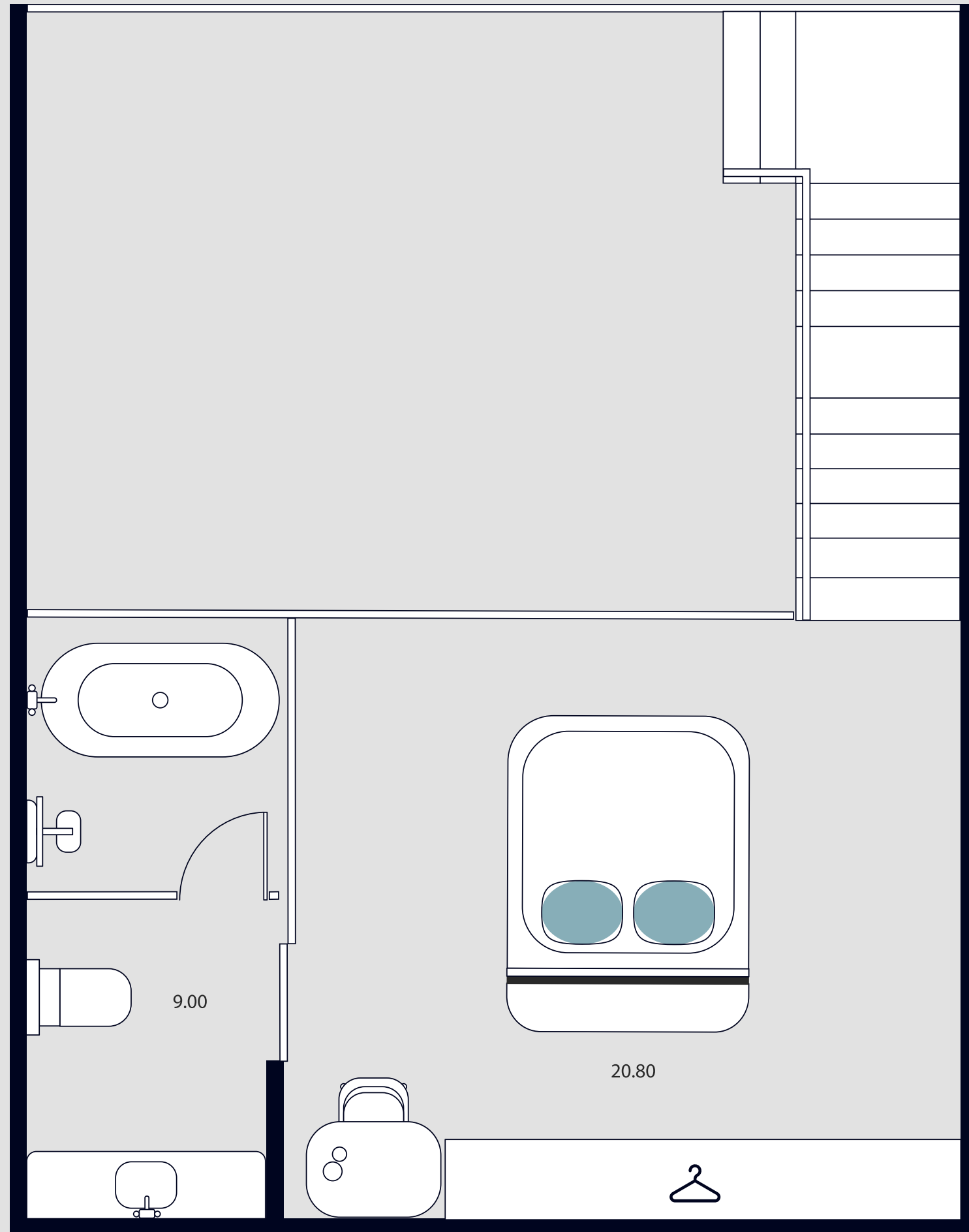


тип планировки D

общая площадь: 80.82 м<sup>2</sup>



2 этаж



тип планировки D

общая площадь: 80.82 м<sup>2</sup>



# Корпус А. 1 этаж

- Студии
- Односпальный апартамент
- Приватный сад

Тип	<b>B2</b>
Номер	<b>A110</b>
S чанот	<b>48.70</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B2</b>
Номер	<b>A109</b>
S чанот	<b>48.70</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>A107</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>A105</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>A103</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>A101</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>



Тип	<b>A1</b>
Номер	<b>A111</b>
S чанот	<b>37.91</b>
S общая	<b>57.03</b>

Тип	<b>A1</b>
Номер	<b>A112</b>
S чанот	<b>37.91</b>
S общая	<b>57.03</b>

Тип	<b>A</b>
Номер	<b>A113</b>
S чанот	<b>49.15</b>
S общая	<b>81.21</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A108</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A106</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A104</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A102</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

- Студии
- Односпальный апартамент
- Двухспальный апартамент

Тип	<b>C1</b>
Номер	<b>A209</b>
S чанот	<b>112.37</b>
S общая	<b>112.37</b>

Тип	<b>B</b>
Номер	<b>A207</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>B</b>
Номер	<b>A205</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>B</b>
Номер	<b>A203</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>B</b>
Номер	<b>A201</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>C</b>
Номер	<b>A210</b>
S чанот	<b>98.79</b>
S общая	<b>98.79</b>

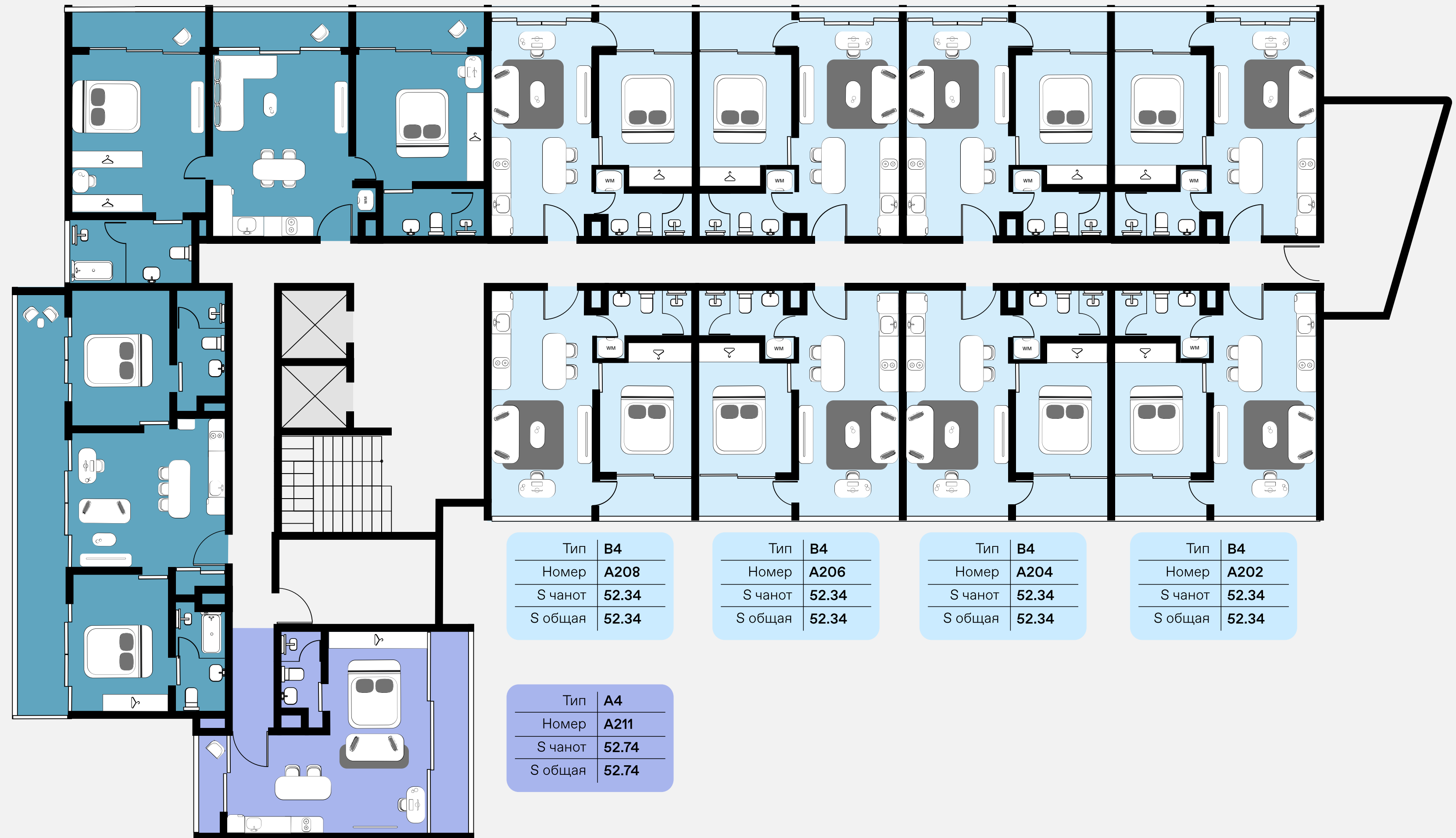
Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A208</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A206</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A204</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A202</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>A4</b>
Номер	<b>A211</b>
S чанот	<b>52.74</b>
S общая	<b>52.74</b>



- Студии
- Односпальный апартамент
- Двухспальный апартамент
- Дуплекс

Тип	<b>A5</b>
Номер	<b>A710</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>80.82</b>

Тип	<b>D3</b>
Номер	<b>A709</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	<b>D</b>
Номер	<b>A707</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	<b>D</b>
Номер	<b>A705</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	<b>D</b>
Номер	<b>A703</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	<b>D</b>
Номер	<b>A701</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	<b>C</b>
Номер	<b>A711</b>
S чанот	<b>98.79</b>
S общая	<b>98.79</b>

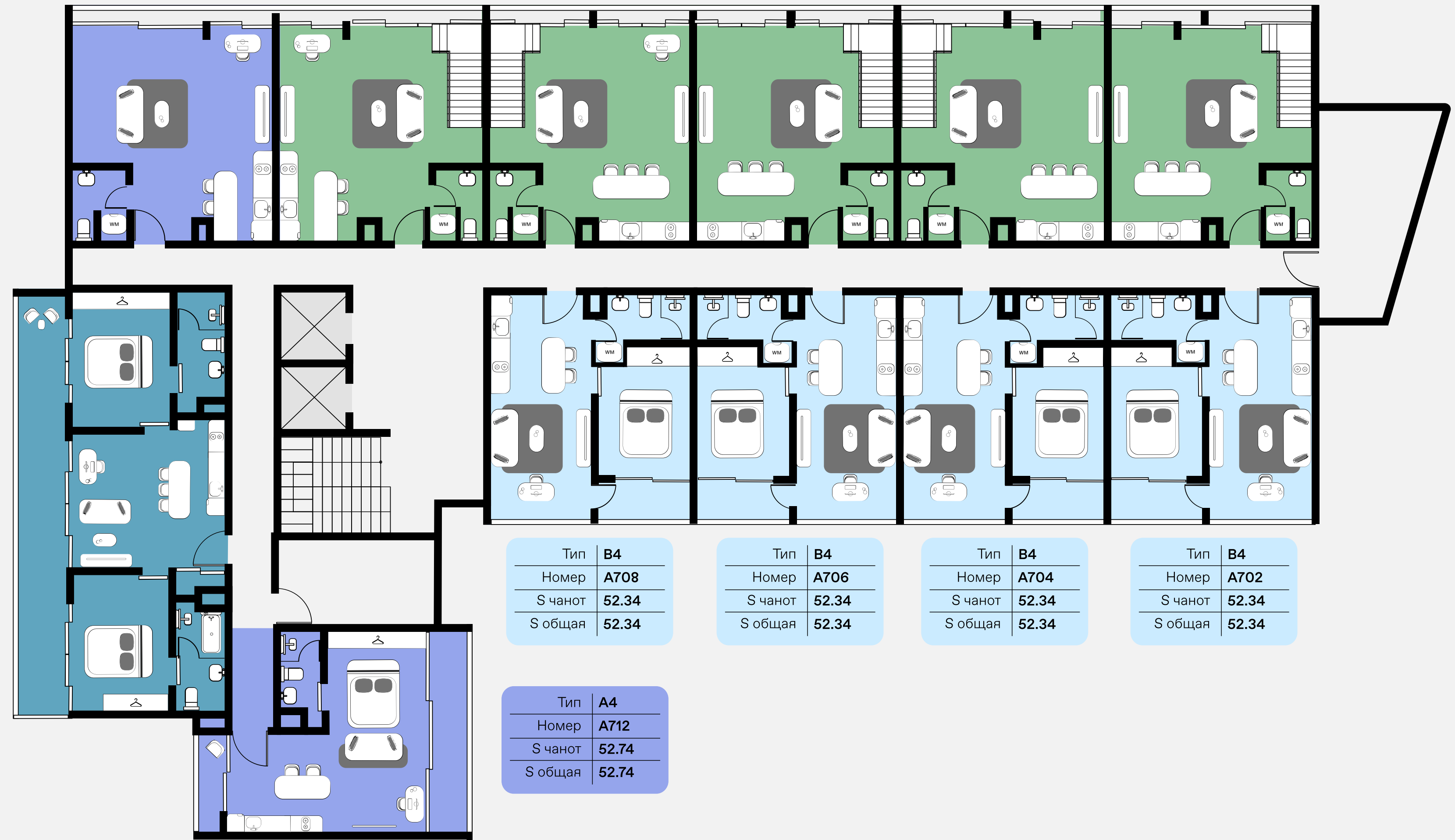
Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A708</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A706</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A704</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>A702</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>A4</b>
Номер	<b>A712</b>
S чанот	<b>52.74</b>
S общая	<b>52.74</b>



Дуплекс

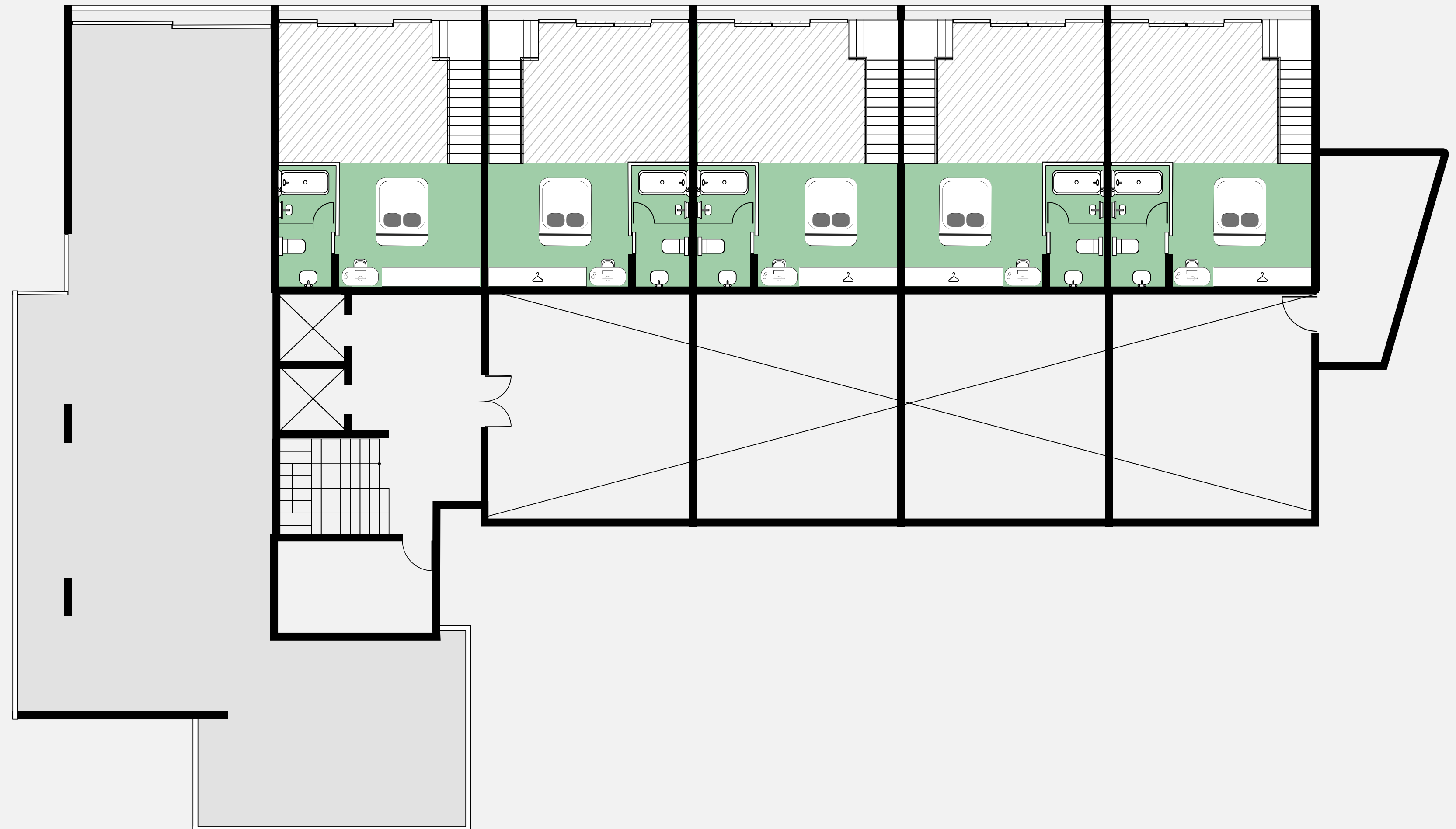
Тип	D3
Номер	A709
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D
Номер	A707
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D
Номер	A705
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D
Номер	A703
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D
Номер	A701
S чанот	80.82
S общая	126.64



- Студии
- Односпальный апартамент
- Приватный сад

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>B101</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>B103</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>B105</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>B107</b>
S чанот	<b>49.86</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B1</b>
Номер	<b>B109</b>
S чанот	<b>48.70</b>
S общая	<b>69.01</b>

Тип	<b>B3</b>
Номер	<b>B110</b>
S чанот	<b>48.70</b>
S общая	<b>69.01</b>



Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B102</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B104</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B106</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B108</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>A3</b>
Номер	<b>B111</b>
S чанот	<b>37.91</b>
S общая	<b>57.03</b>

Тип	<b>A2</b>
Номер	<b>B112</b>
S чанот	<b>37.91</b>
S общая	<b>57.03</b>

Тип	<b>A</b>
Номер	<b>B113</b>
S чанот	<b>49.15</b>
S общая	<b>81.21</b>

- Студии
- Односпальный апартамент
- Двухспальный апартамент

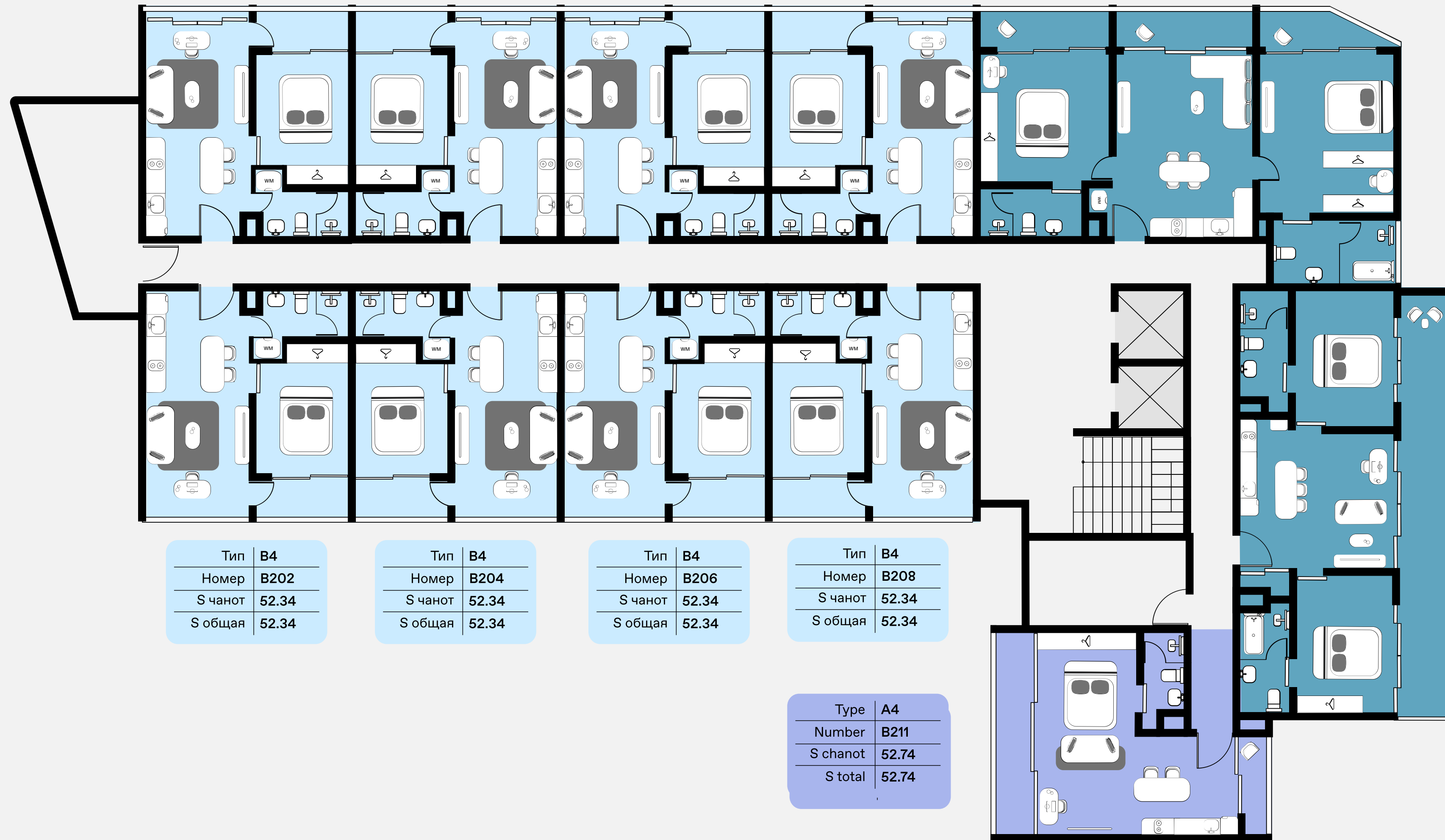
Тип	<b>B</b>
Номер	<b>B201</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>B</b>
Номер	<b>B203</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>B</b>
Номер	<b>B205</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>B</b>
Номер	<b>B207</b>
S чанот	<b>53.51</b>
S общая	<b>53.51</b>

Тип	<b>C2</b>
Номер	<b>B209</b>
S чанот	<b>111.2</b>
S общая	<b>111.2</b>



Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B202</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B204</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B206</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>B4</b>
Номер	<b>B208</b>
S чанот	<b>52.34</b>
S общая	<b>52.34</b>

Тип	<b>A4</b>
Номер	<b>B211</b>
S чанот	<b>52.74</b>
S total	<b>52.74</b>

Тип	<b>C</b>
Номер	<b>B210</b>
S чанот	<b>98.79</b>
S общая	<b>98.79</b>

- Студии
- Односпальный апартамент
- Двухспальный апартамент
- Дуплекс

Тип	D
Номер	B701
S чанот	80.82
S общая	126.64

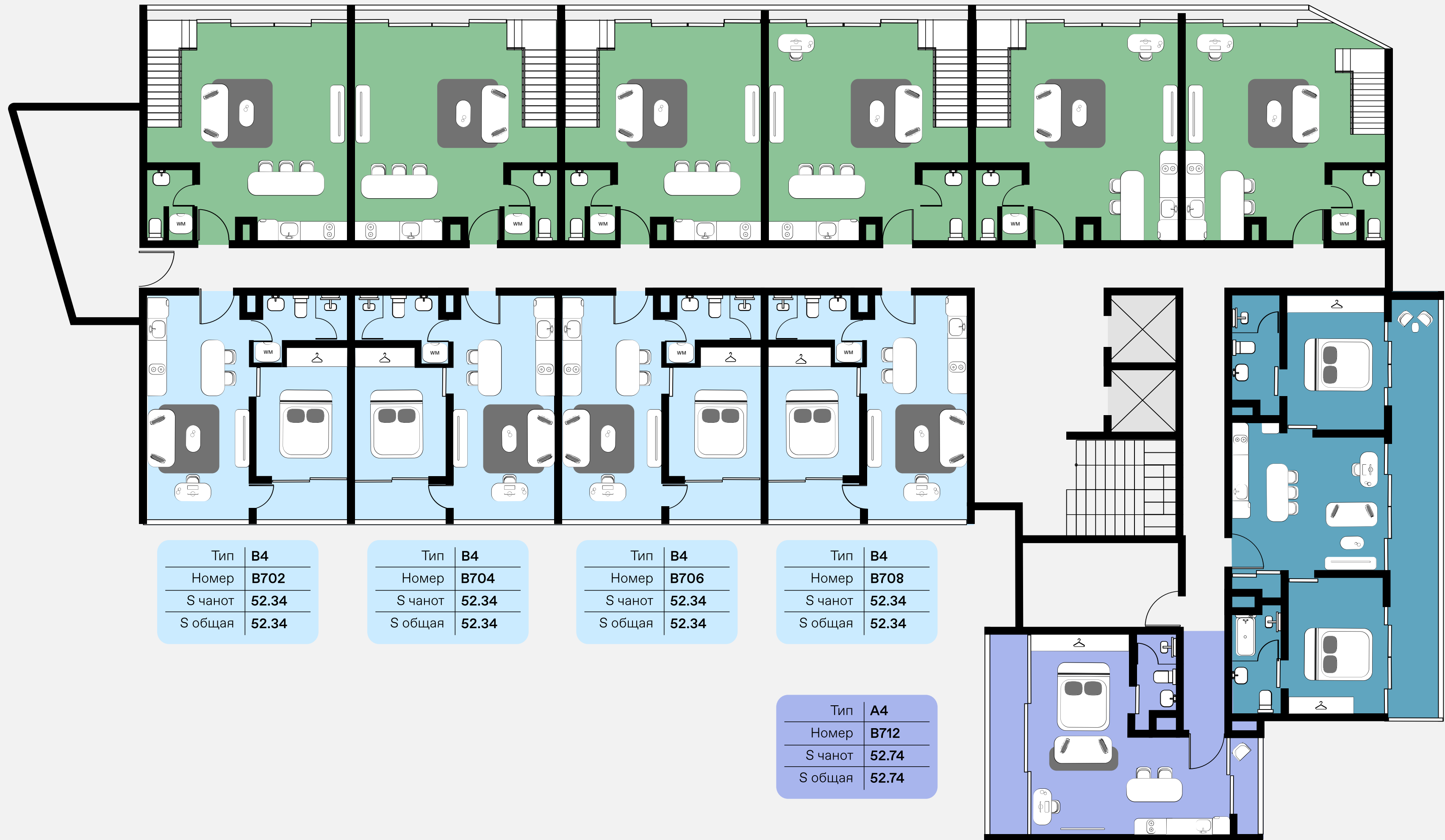
Тип	D
Номер	B703
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D
Номер	B705
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D1
Номер	B707
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D3
Номер	B709
S чанот	80.82
S общая	126.64

Тип	D2
Номер	B710
S чанот	162.05
S общая	260.90



Тип	B4
Номер	B702
S чанот	52.34
S общая	52.34

Тип	B4
Номер	B704
S чанот	52.34
S общая	52.34

Тип	B4
Номер	B706
S чанот	52.34
S общая	52.34

Тип	B4
Номер	B708
S чанот	52.34
S общая	52.34

Тип	A4
Номер	B712
S чанот	52.74
S общая	52.74

Тип	C
Номер	B711
S чанот	98.79
S общая	98.79

Дуплекс

Тип	D
Номер	<b>B701</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

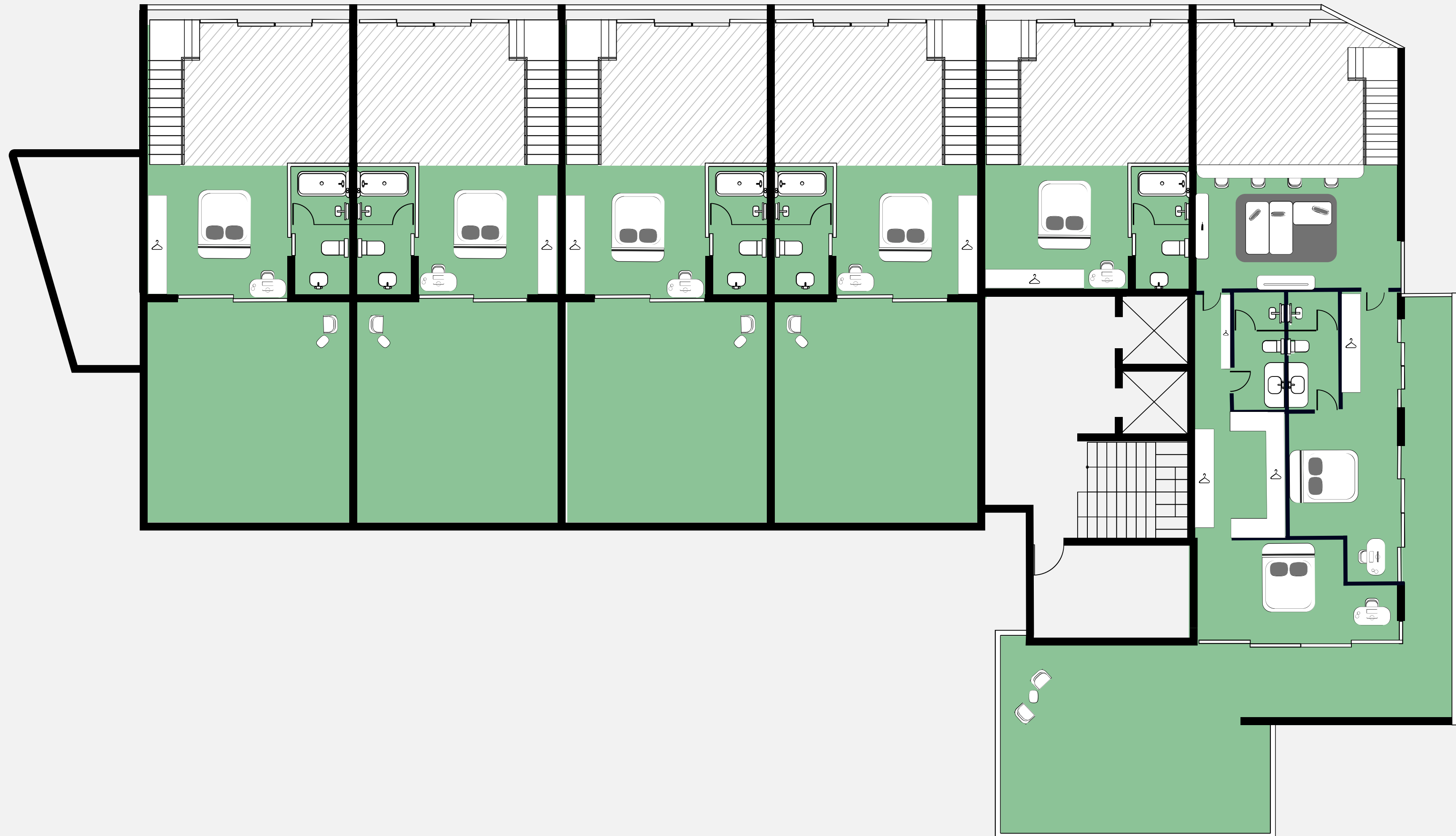
Тип	D
Номер	<b>B703</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	D
Номер	<b>B705</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	D1
Номер	<b>B707</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	D3
Номер	<b>B709</b>
S чанот	<b>80.82</b>
S общая	<b>126.64</b>

Тип	D2
Номер	<b>B710</b>
S чанот	<b>162.05</b>
S общая	<b>260.90</b>



ESSENCE