

HEIGHTS HOLDINGS:



СОЗДАВАЯ НОВЫЕ СТАНДАРТЫ

Слоган компании Heights Holdings, одного из крупнейших застройщиков на Восточном побережье Таиланда, – «Главное – это доверие». За восемь лет работы в Паттайе девелопер полностью его оправдал, создав тысячи квартир на одном только Джомтьене! Огромное портфолио компании скоро пополнится новым бриллиантом для инвесторов – Arcadia Beach Imperial, ошеломительно красивым resortом в китайском стиле. Хайм Бар Давид, генеральный директор Heights Holdings, с большой любовью рассказывает о своих проектах, преображающих город.

— Г-н Хайм, расскажите, как возникла ваша компания. Какими проектами она впервые заявила о себе?

— Компания была создана восемь лет назад, когда в Паттайе еще не наблюдалось такого количества застройщиков. Первый проект — Pattaya Heights — продан очень хорошо, и мы сразу запустили еще два: Laguna Heights и Park Royal-1. Этот последний находится на Пратумнаке, а Laguna Heights — в северной части города, в отличном месте на Вонг Амате. Юниты в них тоже быстро распродались, так что мы приступили к новым проектам в этих районах. В частности,



“ Приобретая жилье на курорте, все хотят наилучшее качество и оригинальный стиль



на Вонг Амате начали возведение высотки Wong Amat Tower и проекта Club Royal.

— Говорят, что ваши проекты — это целый город в городе. Такая идея родилась изначально или просто так сложилось?

— Да, это действительно город в городе! В 2009 году мы увидели, что рынок Паттайи изменился: возникла потребность в проектах с маленькими квартирами, но с большим количеством удобств и богатой инфраструктурой. Тогда мы решили попробовать новый вид проектов. Первым из них стал Laguna Beach Resort Jomtien. На волне его успеха мы запустили еще два похожих комплекса неподалеку — Laguna Beach

Resort-2 и Laguna Beach Resort-3: The Maldives, а также запланировали новый проект Arcadia, уже непосредственно в Паттайе. У него та же идея: много квартир и развитая инфраструктура. Сегодня продажи в названных проектах скажут о них больше, чем я (улыбается). В Maldives продано уже 75%, а в трех зданиях Arcadia Beach Resort — 85%. И это всего за восемь месяцев!

— В чем же причина такой огромной популярности?

— Прежде всего, в сочетании высокого качества строительства и неповторимости архитектурных решений, ведь, приобретая жилье на курорте, все хотят наилучшее качество и оригинальный стиль.

— Ваш новый проект Arcadia Beach Imperial продолжит традицию своих предшественников?

— Да, такого Паттайя еще не видела! Концепт Arcadia Beach Imperial — современный resort класса «люкс» в китайском стиле, с изящным китайским декором, золотыми драконами и вкраплениями благородного красного. На внутренней территории расположатся огромный бассейн, а также большая общая зона для отдыха и релаксации. Наши дизайнеры взяли лучшее из китайской архитектурной традиции — проект будет действительно красивым, с множеством интересных дизайнерских решений и утонченных ландшафтных деталей.

было и с Maldives, и с последующими проектами.

Когда вы заходите в Maldives, то чувствуете, что находитесь не в Паттайе, а в каком-то необычном месте. Может быть, даже не в Таиланде. В Arcadia Beach Imperial вы также почувствуете себя в особом уголке света. Вам будет казаться, что на самом деле вы в Китае — вас окружает особая атмосфера релакса и медитации, китайские сады и так далее. Каждая деталь — от удобств до дизайна — должна дать вам ощущение, что вы в китайском городе — и все это не покидая resorta. Такова концепция. Кстати, следующий проект тоже имеет свою целостную концепцию — это будет еще один уголок

орнаменты, беседки, деревья, зоны релакса и много воды. Мы используем мрамор и высококачественную плитку на лобби и в зонах общего пользования. В самих квартирах хотели использовать дерево, но ввиду особенностей климата решили заменить его качественной плиткой.

Также не забываем еще об одной важной детали — пространстве. В этом проекте здания не сосредоточены на маленьком участке, как, увы, нередко случается у некоторых девелоперов. Между ними достаточно места — там, где обычно делают расстояние в 6-7 м, мы оставляем 15 м! Мы даже решили убрать одно здание (изначально планировалось шесть корпусов),



— А почему для нового проекта вы выбрали именно китайский стиль?

— Каждый наш проект уникален и неповторим. Мы все время стараемся придумывать что-то новое, хотим, чтобы ни один из проектов Heights Holdings не имел аналогов в Паттайе. Вы же понимаете, чтобы сделать проект хорошим, еще недостаточно, к примеру, поставить корабль в бассейн между домами. Нужно, чтобы весь комплекс создавал общее целостное ощущение. Он должен иметь свое чувство и облик, свою неповторимую атмосферу, чтобы вам хотелось проводить в нем как можно больше времени. Так

“ Вам будет казаться, что вы на самом деле в Китае

света, который вам захочется посетить, не выезжая из Паттайи.

— В Arcadia Beach Imperial будут использованы какие-то особые материалы: мрамор, дорогая плитка?

— Да, качество проекта должно быть намного выше, чем в аналогичных, поэтому мы выбрали одно из лучших архитектурных бюро с хорошим портфолио. Его команда предложила нам реализацию китайского стиля:

чтобы увеличить пространство. Да, так теряются квадратные метры, которые можно было бы продать, но это выгодно и удобно для клиентов. Мы заметили, что чем больше общих зон, ландшафта и вообще пространства в проекте — тем быстрее он продается. Мы не делаем, как некоторые, здания Г-образной формы, чтобы расположить их одно внутри другого, нет — мы стремимся дать больше простора. Мне кажется, это одна из причин успеха наших проектов.

— А каков размер квартир в новом resorte?

— Arcadia Beach Imperial имеет пять зданий на 1200 квартир, причем их можно объединять. Стоит заметить, что в этом проекте квартиры будут больше, чем обычно — таковы требования современного рынка на Джомтхене, ведь люди хотят большую жилплощадь. Поэтому размер односпальных квартир составит от 30 до 40 кв. м (юниты с видом на бассейн больше по размеру). К тому же планировка наших квартир прямоугольная, у нас много окон — юниты большие и светлые. Так как их можно объединять, предлагаем множество опций для покупателей. Двухспальные квартиры — это комбинации: вы берете юнит с одной спальней в 30 квадратов и комбинируете его с таким же — получается 60, а если с видом на бассейн — то 72, с двумя ванными. Студии будут от 23 до 27 кв. м. Они

— **Каким будет внутренний дизайн помещений?**

— Мы решили не делать стены белыми, как обычно. Лучше отступить от стандарта и придать юниту приятные цвета, причем вы сами сможете выбрать оттенок. Мы открыты к предложениям: если клиент имеет свое видение — постараемся его учесть.

— **В стоимость входит мебельный пакет?**

— Да, конечно. Многим клиентам нравится сразу получить мебельный пакет: им не нужно самим ломать голову, как обставить квартиры, ездить по магазинам, выбирая мебель и фурнитуру, — все уже готово.

— **А что будет вокруг, по соседству?**

— Рядом с самим комплексом на-

наших проектах, то их число составит более 11 тыс.! Это свыше 600 тыс. кв. м жилья. Часть наших проектов находится на разных этапах строительства — на данный момент мы контролируем десять строительных участков, то есть уже в ближайшее время готовимся обеспечить рынок 300-400 тыс. кв. м жилья. Думаю, что сейчас Heights Holdings — самая масштабная компания в Паттайе, а может, и за ее пределами.

— **У вас огромный опыт в возведении кондо resortного типа...**

— Это специализация нашей компании. И Arcadia Beach Imperial продолжит нашу линейку проектов с особым вниманием к территориям общего пользования. Если вы посмотрите на бассейн, лобби, зону отдыха, спортзал и так далее, то поймете, что каждая деталь сделана так, чтобы клиент получил достойный возврат с инвестиций. Особенно это выгодно тем, кто собирается сдавать жилье — мы рассчитываем, что квартиры в проекте будут очень хороши для сдачи в аренду. Ведь даже в малых юнитах с низкой ценой покупатель получит все по высшему разряду, в частности двери с электронным ключом, хорошую отделку, современную кухню, мебельный пакет. Однако стоит заметить, что в наших проектах появляется все больше индивидуальных покупателей, конечных пользователей жилья. Поэтому мы уделяем особое внимание клиентской поддержке, ведь



очень хорошо спланированы и имеют много места — так что если вы комбинируете две, а еще лучше три студии, то получите двухспальную просторную квартиру по доступной цене. Вплоть до того, что вы можете сами создавать дуплексы! По опыту предыдущих проектов мы знаем, как правильно комбинировать квартиры. Сама квартира уже изначально подразумевает объединение, поэтому в случае комбинированных квартир не нужно вносить изменения ни в планировку, ни в подводку электричества и коммуникации, ни в дизайн балкона — все эти нюансы уже учтены заранее, и клиент получает в конечном итоге именно то, что он хотел. Считаем такой подход более верным — мы не запутываем клиента в море типоразмеров, а облегчаем ему выбор.

“Каждый наш проект уникален и неповторим, мы все время стараемся придумывать что-то новое.”

ходитесь другой наш проект — Laguna-2, также по соседству проекты Dusit, Laguna-1 и Laguna-3 Maldives. Можно сказать, это целый курортный городок. Все проекты имеют большую зеленую зону. Кроме них, неподалеку расположен частный сектор — так что вокруг Arcadia Beach Imperial будет масса зелени, причем не диких джунглей, а организованного ландшафтного дизайна.

В общей сложности в этом городке будет порядка 5 тыс. квартир. А если посчитать все квартиры во всех

наша задача — не просто продать квартиру, а сопроводить клиента на протяжении всего процесса — и по платежам, и по строительству. В новом сезоне в шоу-руме каждого проекта будут работать специальные люди, сопровождающие клиентов на всех этапах работы.

— **Когда состоится официальный старт проекта?**

— Мы собираемся официально стартовать в октябре, как раз к началу сезона. Откроем великолепный

изящный шоу-рум на участке строительства, причем он включит в себя реальное лобби проекта. Когда проект будет готов, мы просто перенесем некоторые части шоу-рума и включим лобби в комплекс. То есть вы увидите, как все будет выглядеть в реальности, уже на этапе шоу-рума — практически все, что мы там представим, войдет в пакет. Шоу-рум закончим через пару месяцев. Сам же проект будет готов в конце 2017 года. На мой взгляд, на рынке ресортов это сейчас самое лучшее предложение. Мы предварительно общались со многими агентами, которые работают с нами по другим проектам, — и они все в восторге от Arcadia Beach Imperial. Я думаю, в конце октября мы выйдем на полную мощь по продажам.

— Судя по плану проекта, ЕІА вы получите без задержек.

ведь они платят деньги именно за это! И наши усилия окупаются — проекты продаются быстро, клиенты довольны, приводят к нам своих друзей и знакомых, которые тоже становятся нашими клиентами. Это все опыт. Мы сохраняем оптимизм по поводу будущего сезона — даже этот низкий сезон был для нас удачным. Так что мы готовы продолжать нашу работу — после Maldives была Arcadia, а теперь, когда она практически продана, переходим к новому проекту — и в каждый из них вкладываем душу и все наши знания.

— А сколько всего проектов у вас в портфолио?

— Двадцать пять. Многие из них уже готовы или почти готовы, еще несколько в планах — мы не спешим с запуском всех проектов, потому что сейчас решили сфокусироваться на двух

еще большой неудовлетворенный спрос как со стороны агентств, так и со стороны покупателей. Так что скоро объявим второй проект бренда — он тоже расположится в самой Паттайе.

Второй же сегмент, на который мы обращаем пристальное внимание, — это жилье люксового класса. В наших планах — уникальный высотный проект на Пратумнаке. Пока хочу сохранить интригу и скажу только, что это будет нечто особенное — такое, чего в городе еще никто не предлагал! В проекте предусмотрены необычные квартиры — например, угловые с особым дизайном. Я уверен: когда мы обнародуем детали проекта, вся Паттайя заговорит о нем. Возможно, мы зададим новый стандарт для Паттайи — как в свое время сделали с ресортами.

— Какие подходы использует Heights Holdings, чтобы справиться с таким объемом строительства в сжатые сроки?

— У нас есть сильная система поддержки и организации. Мы используем самые передовые технологии — специальное программное обеспечение и современные базы данных. Опытная команда архитекторов, дизайнеров и инженеров помогает придерживаться международных стандартов в работе. А еще у нас есть один секрет — комплектующие (фурнитуру, материалы и прочее)



— Я тоже так считаю. Дело в том, что и мы как девелопер, и комиссия по ЕІА рассуждаем сходным образом: количество зеленых зон и зон общего пользования нужно увеличивать. Если по закону на аналогичном участке можно построить шесть, а то и семь зданий — мы строим пять. Мы не пытаемся «выжать» максимум из пространства, схитрить или обмануть систему, поэтому наш подход находит с их стороны полное одобрение. Как и чиновники комиссии, считаем, что клиент не должен жить в каменных джунглях, он желает света и красивого зеленого ландшафта. Никто не хочет видеть из окна стену соседнего дома в 12 метрах! Мы стараемся дать клиентам красоту и простор,

“ Я уверен, когда мы обнародуем детали проекта, весь город будет о нем говорить.”

сегментах рынка. Первый — это большие ресорты на 800-1000 квартир с массой удобств премиум-класса и доступной ценой, то есть хорошие инвестиционные проекты с большим возвратом от аренды. В этом классе мы и заявляем наш новый проект, а за ним примерно через месяц-два последует второй — Arcadia Beach-2. Как я уже сказал, в первом проекте бренда Arcadia почти не осталось непроданных квартир, но у нас есть

для большинства проектов готовим заранее. Таким образом, никогда не возникает задержек по вине поставщика — все необходимое уже заранее подготовлено, и остается только возводить объекты. Это преимущество большой компании — мы можем себе позволить быть на шаг впереди других, чтобы строить быстро и качественно. У нас есть из чего выбирать, и самое важное — мы всегда доводим начатое до конца. ●