

Sunshine Community — Международный туристический остров Ко Ронг Санлем
Частный остров, зарезервированный для избранных



Местоположение проекта

Город Ко Ронг, Камбоджа, Международный туристический остров Ко Ронг Санлем



Основная информация о проекте

Общая площадь территории: 1 066 га

Площадь под застройку: 399,1 га

Площадь участка Фазы 1: 10,5 га

Коэффициент плотности застройки Фазы 1 (FAR): 0,4

Общая площадь застройки Фазы 1: 38 700 кв. м (3,87 га)

Жилая площадь Фазы 1: 35 000 кв. м (3,5 га)

Коммерческая площадь Фазы 1: 3 700 кв. м

Запланированные объекты Фазы 1:

Отдельно стоящие виллы (19 зданий),

Сблокированные виллы/таунхаусы (15 зданий),

Апартаменты с видом на море (2 здания);

Всего объектов: 517

Инвестиции в Камбоджу

Четыре ключевых преимущества для инвестиций

1. Камбоджа: третья по величине страна долларовых активов

Камбоджа — единственная страна в Азии, где доллар США используется в качестве торговой валюты.

Доллар США обладает высокой ликвидностью и стабильным курсом на международных рынках, что делает его идеальным выбором для диверсификации рисков.

В Камбодже доллар США может свободно перемещаться без валютного контроля.

Валюту удобно обменивать и легко переводить; Камбоджа не присоединилась к Единому стандарту автоматического обмена информацией (CRS), что делает её одной из самых экономически свободных стран в Юго-Восточной Азии.

2. Законное право собственности на недвижимость для иностранцев

Иностранные граждане имеют законное право приобретать недвижимость в Камбодже и получать полные права собственности в соответствии с камбоджийским законодательством.

3. Молодое население: средний возраст 27 лет

По состоянию на 2024 год население Камбоджи составляет около 17,9 млн человек, при этом 70% населения — это люди моложе 30 лет. Трудоспособное население (в возрасте 15–54 лет) составляет около 60% от общей численности.

Камбоджа обладает огромным объёмом рабочей силы и молодым населением, что делает её ключевым рынком для приобретения недвижимости и инвестиций.

4. «Золотое десятилетие» для недвижимости в Камбодже

Цены на недвижимость в Камбодже растут в среднем на 10–20% в год, а доходность от аренды колеблется от 8% до 12%, что стабильно выводит страну в число лидеров в Юго-Восточной Азии.

Крупный город (Страна)	Средняя цена квартиры (USD/кв. м)	Доходность от аренды	Срок владения для иностранцев
Город Ко Ронг, Камбоджа	2,000–3,000	12%	Фрихолд (вечное владение) / Изначально 50 лет + продление на 50 лет
Пномпень, Камбоджа	1,500–2,000	8%	Фрихолд / Изначально 50 лет + продление на 50 лет
Ханой, Вьетнам	2,500–4,200	4%–5.5%	50 лет
Бангкок, Таиланд	4,200–6,200	4%–6%	Фрихолд
Куала-Лумпур, Малайзия	2,800	3.6%	Фрихолд / 30, 60 или 99 лет
Джакарта, Индонезия	2,000	7%–8%	Изначально 30 лет + два продления по 25 лет
Манила, Филиппины	3,500–4,800	6.5%–8%	Фрихолд
Сингапур	9,700–36,000	1.5%–3%	99 лет / 999 лет / Фрихолд
Пекин, Китай	8,300– 11,000	1.37%	40 лет
Гуанчжоу, Китай	4,400	1.69%	40 лет
Гонконг, Китай	23,600	3%	40 лет

Международный туристический остров Ко Ронг Санлем

Последний первозданный остров в мире

Остров сокровищ на 10° с. ш. — «Мальдивы Камбоджи»

Остров Ко Ронг Санлем — это безмятежное, нетронутое и практически неосвоенное место для путешествий и отдыха, обладающее потрясающими природными ресурсами.

Расположенный на «золотой» широте 10° с. ш., остров находится в зоне тропического муссонного климата с круглогодичной температурой от 24°C до 31°C.

Воздух здесь исключительно чистый, с содержанием отрицательных ионов более 100 000 на куб. см. На протяжении всего года остров защищён от таких стихийных бедствий, как тайфуны, цунами и оползни.

Его пляжи широкие и пологие, с мягким белым песком, который живописно контрастирует с кристально чистой лазурной водой, создавая захватывающие дух природные пейзажи.

Посетители часто называют его «Мальдивами Камбоджи».



Скрытый рай, сохранённый природой — Погрузитесь в захватывающие дух островные пейзажи

На острове расположен островной лесной парк национального уровня, признанный «природным кислородным баром» с одним из самых чистых видов воздуха в мире.

Вода здесь завораживает ещё больше, чем на Мальдивах — она кристально чистая и нетронутая, словно пейзаж из Эдемского сада.

Остров может похвастаться одними из лучших в мире белоснежных пляжей, превосходящими даже пляжи Бали. Его знаменитый пляж Lazy Beach в 2017 году был признан лучшим пляжем в мире по версии журнала National Geographic.

Подводный мир с коралловыми рифами и стаями тропических рыб выглядит ещё более впечатляюще, чем в Сempорне.

Остров предлагает потрясающие закаты, превосходящие виды Пхукета.



Sunshine Community Real Estate Group — Создание единого международного туристического острова

Группа компаний в сфере недвижимости с активами более 10 миллиардов юаней и глобальным присутствием Sunshine Community Real Estate Group Co., Ltd. — это крупная специализированная группа компаний в сфере недвижимости, объединяющая пять основных секторов: девелопмент, реновация городских территорий, индустриальные парки, зарубежные особые экономические зоны и услуги по управлению недвижимостью.

Чистые активы: Более 20 миллиардов юаней (RMB)

Земельный фонд: Более 600 га

Среднегодовой темп роста: Более 60%

Ежегодная площадь нового строительства: Более 3,5 млн кв. м

Sunshine Community Real Estate Group – Signature Projects

太阳城



阳光寓



廊坊阳光郡



霸州阳光郡



固安阳光郡



怀来阳光郡小镇



怀来城南新区



霸州市湿地生态公园



柬埔寨高龙撒冷岛阳光郡



柬埔寨国家级经济特区



Разнообразные туристические и бытовые удобства

Испытайте неповторимое очарование главного острова Юго-Восточной Азии

Международный туристический остров Ко Ронг Санлем предложит универсальный отдых и образ жизни для всех возрастов на международном уровне. Он объединяет несколько направлений, включая развлечения, досуг, путешествия, оздоровление и отпуск.

Цель проекта — сделать остров главным международным туристическим направлением в Юго-Восточной Азии и всемирно известным, аутентичным островным местом притяжения для социальных сетей и любителей путешествий.



[Запланировано более 16 знаковых объектов инфраструктуры]

Путешествие мечты:

Королевский конноспортивный клуб,
Свадебный зал «Цветок Салема»,
Дайвинг-рай «Царство глубокой синевы»,
Десять клубов «Океан и небо»,
Клуб природы и многое другое.

Гастрономическое путешествие:

Ресторан на закате,
Художественный бар на скале.

Путешествие к здоровью:

SPA и оздоровительный клуб,
Островной центр ретрита и здоровья.

Роскошное путешествие и отдых:

Отель Sanna.







Редкие мировые островные активы

Премиальная курортная жизнь у моря

Отдельно стоящие виллы / Эксклюзивные островные активы

Отдельно стоящие виллы имеют двухэтажную конструкцию:

Первый этаж (Ground Floor):

Очаровательный внутренний дворик, наполненный свежим воздухом круглый год и живописными видами.

Второй этаж (Second Floor):

Терраса с видом на море, открывающая беспрепятственный вид на океан — идеальное место для наблюдения за звёздами и луной, создающее непревзойдённую атмосферу для отдыха.

Кроме того, каждая вилла может быть сконфигурирована как гостиничный продукт с несколькими ключами (multi-key), что позволяет одной инвестиции в недвижимость приносить несколько источников дохода.

Prince Villa:

G Level | G Level

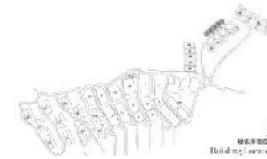


一层 | ONE Level



Prince Villa

Total Land Area 2,821.2 m²
320m²
 Total Area 89,800 m²
180,47m²
 Single Key Lot: 5 Bedrooms
 1 Living Room, 3 Bathrooms
 2 Bedrooms, 2 Bathrooms 4 Living Room
 2 Bedrooms



KEY FEATURES

Private pool of approximately 32 m² for a luxurious resort experience
 สระว่ายน้ำส่วนตัว

Corner 20m² yard of approximately 30 m² facing the sea for a romantic setting
 20 ตารางเมตร 30 ตารางเมตร วิวทะเลโรแมนติก

Sea view forecast of approximately 80 m² to enjoy sun and ocean
 วิวทะเลประมาณ 80 ตารางเมตร

Over 11 meters wide coastal facing Porch, offering an unparalleled sea view
 ระเบียงหน้าบ้านกว้าง 11 เมตร วิวทะเล

G层 | G Level



观海面
Facing the sea



一层 | ONE Level

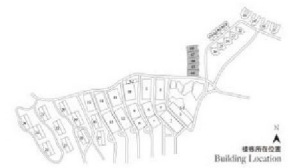


观海面
Facing the sea



B Prince Villa

Total Land Area 580m² 总占地面积
 Built Area 193.32m² 建筑面积
 Dual Key Unit: 2 Bedrooms, 1 Living Room, 3 Bathrooms
 双钥匙: 2卧室 1起居室 3卫生间
 王子别墅



KEY FEATURES
产品亮点

Private pool of approximately 30 m² for an extraordinary resort experience
 约 30m² 私人泳池 非凡度假体验
 Garden courtyard of approximately 400 m² offering a vast outdoor space
 约 400m² 花园庭院 提供户外休闲空间

Sea-view terrace of approximately 40 m² with direct views of the sky and ocean
 约 40m² 海景露台 直通蓝天大海
 Over 15 meter wide ocean-facing frontage providing expansive sea views
 超过 15 米宽临海前缘 开阔海景视野

Queen Villa:

G层 | G Level



一层 | ONE Level



C

Queen Villa

Total Land Area

760m²

Build Area

277.29m²

Triple-Key Unit: 3 Bedrooms
1 Living Room, 4 Bathrooms

三钥匙: 3卧室 1起居室 4卫生间

皇后别墅

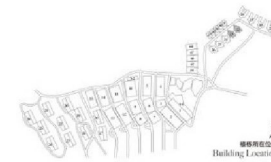
KEY FEATURES
产品亮点

About 50 square meters of super large private pool, allowing you to enjoy swimming carelessly
约 50m² 超大私人泳池, 尽情享受游泳的乐趣

About 640m² of garden courtyard, providing you with a private, natural and secret area
约 640m² 花园庭院, 为您提供私密、自然和隐秘的空间

About 40m² of story sky terrace, making you accompanied with the sky and sea
约 40m² 空中露台, 让您尽享蓝天大海的美景

Over 20 meters wide panoramic living fringe providing panoramic sea views
超过 20 米宽的景观视野, 让您尽享无边海景



G层 | G Level



迎海面
Facing the sea



一层 | ONE Level



迎海面
Facing the sea



D

Queen Villa

Total Land Area
860m²

Build Area
337.98m²

860m² 337.98m²

Triple-Key Unit: 3 Bedrooms
2 Living Room, 5 Bathrooms

三钥匙: 3卧室 1起居室 4卫生间

最后别墅



KEY FEATURES
产品特点

Extra-large private pool of approximately 30 m² for an ultimate luxury resort experience
约 30m² 超大私人泳池 尽享奢华度假
Garden courtyard of approximately 585 m² facing the sea, blooming with springtime charm
约 585m² 花园庭院 面朝大海春暖花开

Star-view terrace of approximately 40 m² to enjoy a leisurely island holiday
约 40m² 景观露台 享受海岛悠闲假日
Over 23-meter-wide ocean-facing frontage providing expansive sea views
超 23 米宽面向大海 俯瞰碧海蓝天

King Villa:

G层 | G Level

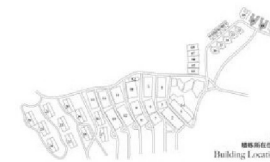


一层 | ONE Level



E King Estate

Total Land Area 1580m² Built Area 449.91m² Quaduple-Key Unit, 5 Bedrooms, 3 Living Rooms, 7 Bathroom
 四睡房: 5卧室 3起居室 7卫生间 国王庄园



KEY FEATURES

About 56 square meters of separate pool, allowing you to enjoy swimming contentedly
 约 56m² 独立泳池, 尽情享受
 About 1100m² of garden courtyard, providing you with a luxury private garden
 约 1100m² 私家庭院, 尊享私人花园

About 60m² of stary sky terraces, providing you with a private outdoor leisure space
 约 60m² 星空露台, 私人户外休闲空间
 Over 30-meter-wide ocean-facing frontage providing panoramic sea views
 Approximately 345 square meters of private beach for an exclusive resort lifestyle
 超 30 米宽临海面, 约 345m² 私人海滩, 尊享度假生活

G层 | G Level



一层 | ONE Level

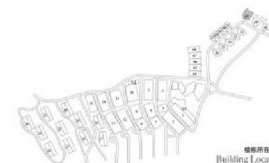


面向海
Facing the sea

F

King Estate

Total Land Area 511,000 sqm
1848m² Built Area 860,000 sqm
 四房套: 6卧室 4起居室 6卫生间
 国王庄园



KEY FEATURES

Luxury pool of approximately 50 m² for a high-end island holiday
 约 50m² 豪华泳池 高端海岛假日
 Garden courtyard of approximately 1356 m², a private forested park
 约 1356m² 花园庭院 私家森林公园

30m-view terrace of approximately 60 m² to enjoy mornings and evenings together
 约 60m² 露台露台 清晨日落欣赏美景
 Over 33-meter-wide ocean-facing frontage providing expansive sea views
 约 33 米宽面向大海 开阔海景视野 约 645m² 私人海滩 更多度假生活

Бунгало «Принцесса» (Princess Bungalow)

Оздоровление и курортная жизнь

Бунгало «Принцесса» имеют собственный вход через сад и террасы с видом на океан.

Жители могут прогуливаться по пляжу прямо за воротами своего дворика или обустроить индивидуальный сад на территории участка.

Планировки могут гибко настраиваться как люксы с несколькими ключами (multi-key), что позволяет одной инвестиции в недвижимость генерировать несколько источников дохода.

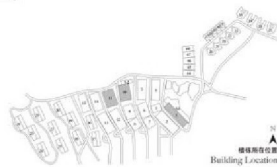


G3 LOWER UNIT
 卜位 Princess Bungalow

Built Area
 建筑面积
59.85m² Single-Key Unit: 1 Bedroom, 1 Living Room, 1 Bathroom
 单钥匙: 1卧室 1客厅 1卫生间 公主洋房

KEY FEATURES
 产品特点

Complimentary star-view terrace of approximately 40 m² for a leisurely island holiday
 赠送的 40m² 星景露台 惬意假日

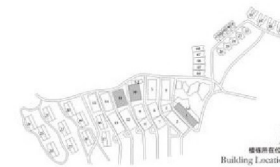


G4 Upper Unit
 上位 Princess Bungalow

Built Area
 建筑面积
72.49m² Dual-Key Unit: 2 Bedrooms, 1 Living Room, 2 Bathrooms
 双钥匙: 2卧室 1客厅 2卫生间 公主洋房

KEY FEATURES
 产品特点

Complimentary entrance garden of approximately 40 m² for private natural living
 赠送的 40m² 入户花园 私密自然



Доходность инвестиций

Единое управление отелем звездного уровня
Наслаждайтесь стабильной арендной доходностью

Проект находится под единым гостиничным управлением, что гарантирует инвесторам стабильную доходность от аренды в размере 8% в течение первых трех лет.

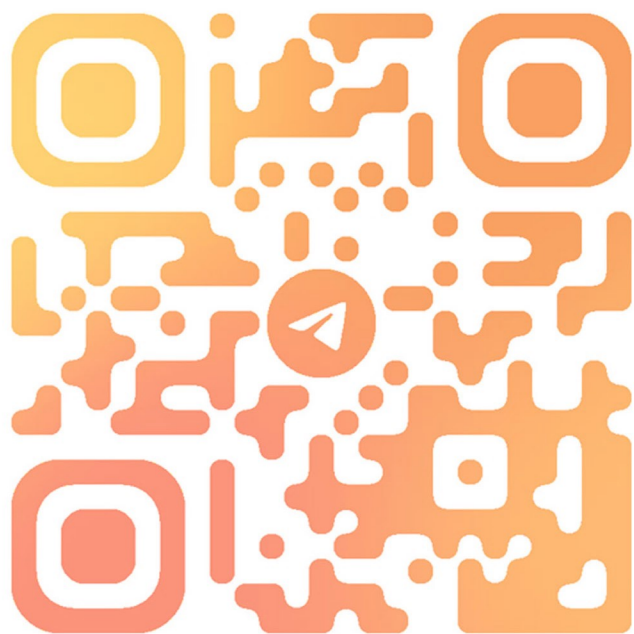
По истечении трех лет 50% операционной прибыли отеля будет распределяться среди инвесторов.

Данная модель обеспечивает премиальное управление активами и беззаботное владение курортной недвижимостью, предлагает полную поддержку в сфере ежедневных курортных услуг и управления имуществом, а также устанавливает новый стандарт для инвестиционной курортной недвижимости.

Прогноз доходов отеля на Международном туристическом острове Ко Ронг Санлем.

Прогноз доходности отеля на острове Ко Ронг Санлем

产品 Product	面积 (m ²) Area (m ²)	房间钥匙数量 Key Type	Прогнозная стоимость номера (USD/сутки)	Среднегодовой коэффициент загрузки (заполняемости) отеля	Ожидаемый годовой доход
Prince Villa 王子别墅 A Prince Villa A	180.47	单钥匙 Single Key	\$1,000	55%	\$50,188
Prince Villa 王子别墅 B Prince Villa B	193.32	双钥匙 Dual Key	\$1,200	55%	\$60,225
Queen Villa 女王别墅 C Queen Villa C	277.29	三钥匙 Triple Key	\$1,800	55%	\$90,338
Queen Villa 女王别墅 D Queen Villa D	337.98	三钥匙 Triple Key	\$2,250	55%	\$112,922
King Estate 国王庄园 E King Estate E	449.91	四钥匙 Four-Key	\$3,500	55%	\$175,656
King Estate 国王庄园 F King Estate F	516.93	四钥匙 Four-Key	\$4,000	55%	\$200,750
Princess Bungalow 公主 洋房 G3 Princess Bungalow G3	59	大床房 King Bed Room	\$260	55%	\$13,049
Princess Bungalow 公主 洋房 G4 Princess Bungalow G4	72	双卧室 Two-Bedroom	\$340	55%	\$17,064



@BIGCAMBO



Александр Пузанов

Основатель лицензированного
агентства недвижимости
в Камбодже

BIGCAMBODIA.RU