

2016年プーケット不動産市場データ



作成:ASEAN Japan Consulting Co.,Ltd.
Consulting &Data Division
2016/JULY



アセアン・ジャパン・コンサルティング株式会社
ASEAN JAPAN Consulting Co., Ltd.

免責注意事項に関して

こちらのデータは2015年度4月時点でのタイ不動産に関するデータを引用・可視化し、タイの不動産市場環境を分かりやすく解説した資料ファイルです。数字データはタイの政府機関、タイの各不動産調査大手における数字・統計データを使用しています。

※弊社が販売・許可したものを除き、営利、非営利目的を問わず無断転載、無断借用、第三者へ向けた商用利用は堅くお断り致します。別サイトでの複写・転用等は厳禁であり、違法となることがあります。

※ASEAN JAPAN Consulting Co.,Ltd.ではタイの経済、タイの不動産、タイの株式市場などを調査、分析、判断指標を作成している企業です。ご不明な点等ございましたら、下記サイトまたは直接お問い合わせいただければ幸いです。<http://www.asean-j.net/>

<0>タイ概要データ

タイの経済概要



国・地域名 タイ王国 Kingdom of Thailand
面積 513,115平方キロメートル(日本の約1.4倍)
人口 6,446万人(2012年、タイ統計局)
首都 バンコク(クルンテープ)
人口 825万人(2010年12月、タイ統計局)
言語 タイ語 一部英語
宗教 人口の約95%が上座部仏教

実質GDP成長率 +2.8%(2015年)+0.8%(2014年)
 +2.8%(2013年)+6.5%〔2012年〕

名目GDP総額 3738億USDドル (42兆円) [2014年]
一人あたりのGDP(名目) 5,445 USDドル [2014年]
消費者物価指数 105.3 [2013年]
失業率 0.8% [2014年] 1.04% [2010年]

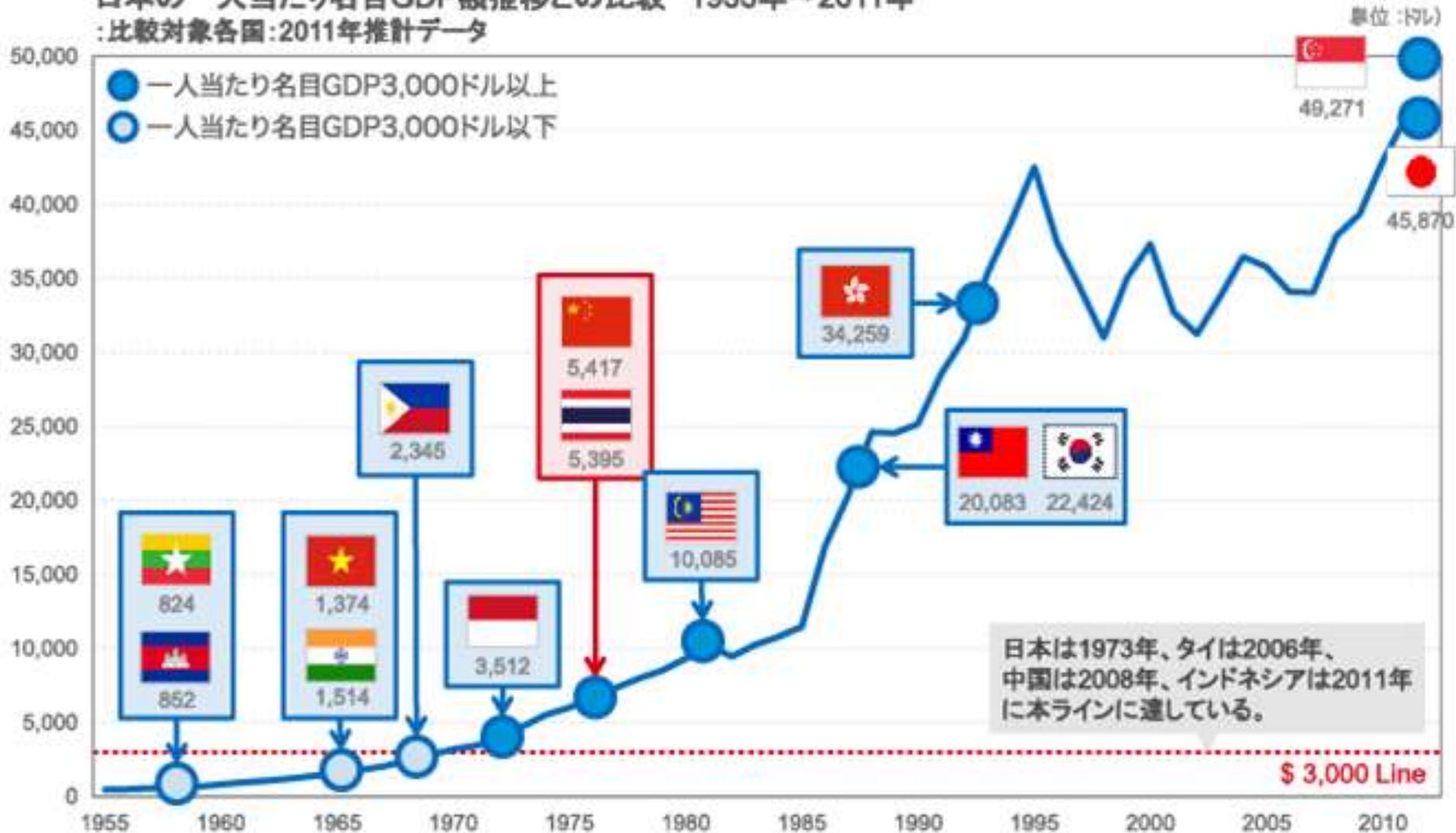
主要輸出品目 コンピューター、自動車、IC製品、天然ゴム
主要輸入品目 原油、産業機械、化学品



アセアン諸国 一人当たりGDP

日本の一人当たり名目GDP額推移との比較 1955年～2011年

: 比較対象各国: 2011年推計データ



タイ高速鉄道プロジェクト

タイ高速鉄道計画、Thailand High Speed Rail Projectはタイ王国運輸省とタイ国有鉄道が進めている高速鉄道建設計画で2009年から数線からなる高速鉄道計画を発表している。タイ政府が線路の敷設と構造物の建築を行い、運営を民間に委託する官設民営方式を適用するとしているが、中国、日本、韓国などの高速鉄道システムの営業・提案がされている状況である。



現在計画候補になっている4路線

- バンコク～ピサヌローク～チェンマイ 745Km
- バンコク～ナコンラチャシマ～ンカイ 615Km
- バンコク～パタヤ～ラヨン 221Km
- バンコク～ホアヒン～パダンベサル 962Km

高速車両は時速250Km バンコク～チェンマイ間を3.5時間で結ぶ計画など大きなインフラ投資計画になる予定。

タイのインラック前政権が計画していた高速鉄道プロジェクトは、14年5月軍事クーデターによって成立した暫定政権によって一時凍結された。2015年3月に軍事政権プラユット首相は日本を訪問していて日本と中国による高速鉄道の受注競争が繰り広げられようとしている。タイ政府側は日本の低金利融資を求める可能性も出てきている。(2015年4月時点)

タイの特長

親日国家

王室の敬愛が強い国

医療先進国

ホスピタルツーリズム先進国。
世界中から医療を求め患者が集まる。

農業大国

過去日本へ
コメ輸出をしたこともあり。
(将来、世界的食料不足対応が期待)

自動車大国

で日系自動車がそろう国。
エコカー、ハイブリッドも生産。

日系企業多数

自動車を中心に日本ブランドが強い国。

タイの特長

親日国家、日本ブランドが強い国



タイは親日国家 日本に対するイメージ、
皇室へのイメージが抜群に良い！
日本ブランドの浸透度が高い国



タイの特長

タイは日本人の多いコミュニティである。
 統計数59000人！(2013年度)
 推定10万人規模の日本人社会

日系企業8500社
 在留邦人5.9万人
 日本人に親和性高い



大戸屋、アジア事業拡充
 タイ▽弁当宅配 香港▽新型店



タイの特長

自動車大国で日系が出揃う国
エコカー、ハイブリッドも生産



TOYOTA、NISSAN、ISUZU、HONDA、SUZUKI、MAZDA、
MITSUBISHI、日系自動車メーカーで90%のシェアを越える。
2012年度自動車生産は過去最高の245万台(+68.3%増)
国内販売は143万台(+80.9%増)。

タイの特長

農業大国&海産物・飼料生産
コメ輸出をしたこともあり。

(世界的な食料不足でも対応可能)



タイの特長

医療先進国。国際医療水準JCI認証を得ている機関は14病院。

日本ではKameda Medical Center 2009年 亀田総合病院

NTT Medical Center Tokyo 2011年 聖路加病院 2012年の3病院のみ



＜1＞タイ不動産概要データ 『プーケット県』

プーケットの経済概要

県庁所在地 ムアンプーケット郡

面積 543.034 km²

人口 378,364人 (2014年)

観光旅行者数 930万人(2015年)

※米マスターカードが実施した2015年のアジア太平洋22カ国・地域を対象とした観光に関する調査で、バンコクが外国人宿泊者数、宿泊日数、滞在中の支出額ランキングでいずれも首位だったことが分かった。バンコクの外国人宿泊者数は前年比28.6%増の2,190万人で、2位のシンガポールと3位の東京に1,000万人以上の差をつけた。タイではこのほか、南部プーケット(5位)が+15%増の930万人、東部パタヤ(8位)が+10%増の810万人。

地理 南北を大型道路が通り、プーケット県は3の郡(アムプー)に分かれその下位に17の町(タムボン)と103の村(ムーバーン)がある。ムアンプーケット郡、カトゥー郡、タラーン郡に分かれる。

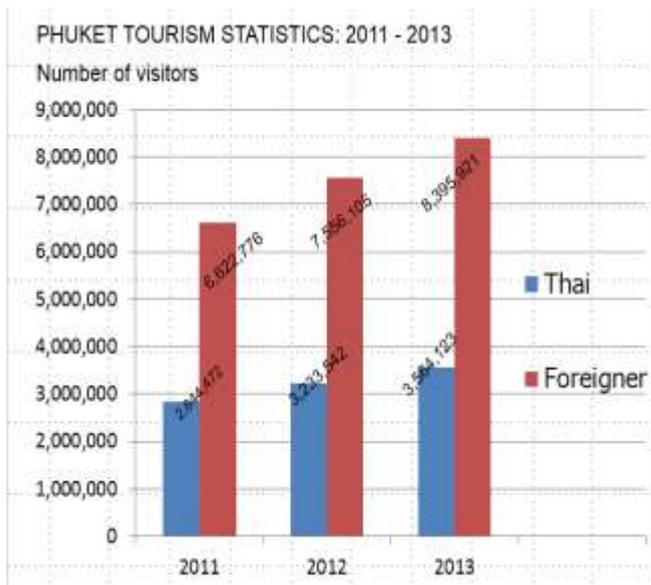
経済 過去16世紀～20世紀まではすず鉱の開発であったが近年は天然ゴム向け農園の開発、そして1980年代からは観光産業が急速に発達した。ビーチ、ダイビング、クルージングなどの観光資源に恵まれていて、プーケット最大のパトンビーチを初め、美しいビーチに富み、タイ最大の国際観光地として発展してきた。オーストラリア、スカンジナビア、ヨーロッパ、東南アジア他国、香港、台湾、中国、インド、など様々な国から長期の観光旅行者が訪れている。



プーケットの観光旅行者

クレジットカード大手の米マスターカードが実施した **2015年のアジア太平洋22カ国・地域**を対象とした観光に関する調査で、タイのバンコクが外国人宿泊者数、宿泊日数、滞在中の支出額ランキングでいずれも首位。バンコクの外国人宿泊者数は前年比+28.6%増の2190万人であった。タイではこのほか、南部プーケット(5位)で+15%増の930万人、東部パタヤ(8位)が+10%増の810万人。バンコクに滞在中の支出総額は152億USドルで ソウルの144億USドル、シンガポールの141億USドル、東京の119億USドル。プーケットは80億USドル、パタヤ(18位)は31億USドルとなっていた。

※タイ統計局の発表した数字では外国人が839万人、タイ人が356万人となっていて(2013年)、毎年伸び続けている。
http://phuket.nso.go.th/images/new/interest_station/provincial_stat_report/14%20tourism.pdf



プーケットの近年の開発

プーケット新国際空港

※プーケット新国際空港は2016年9月の開業を目指し建設が進んでいる。
 “New Phuket International Airport”は4年間に要し50億バーツ掛けて国際的な大規模空港を旧空港の隣に建設中(16年7月時点)。
 同施設は4階建てで総床面積は72,338平方メートル。年間の旅客収容能力は500万人になる予定。既存の旧空港ターミナルビルは、年間の旅客収容能力が650万人だが処理能力の2倍であり混雑が深刻化していた。



プーケット新LRTシステム

※プーケット島内にライトレール(LRT)を採用、パンガ県のター・ヌン駅から、サラシン橋 (Sarasin Bridge)、チャローン五叉路まで約60kmを20駅で接続、テップクラサトリ通り (Thepkrassatri Road)を通り、プーケット市内、プーケット国際空港へも乗り入れ予定。
 総工費約300億バーツの計画である。2017年から着工、2022年に完成を予定としている。



プークットの近年の開発

インターコンチネンタルホテルが開業予定

※インターコンチネンタル ホテルズ グループは2016年2月、タイ南部のビーチリゾートであるプークットのカマラビーチに建設される「モンタジュールMontAzure」の敷地内に「インターコンチネンタル プークット リゾート」を開発する契約をプラウド・リゾート・プークット社との間で締結。プークット初のインターコンチネンタル ホテルズとして2019年にオープン予定である。

<http://www.montazure.com/>



カマラ・ビーチリゾート&ホテルマネジメント

※カマラ・ビーチリゾート&ホテルマネジメント社はKamala Beach Resort & Hotel Management Co社は香港、シンガポール、タイの合弁企業で13のヴィラをカマラビーチ地区に開業予定。事業規模は40億バーツ。

プークットのカマラビーチはパトン・ビーチの北隣りに位置する静かなビーチで

南側は**ミリオネイラーマイル**と呼ばれ、高級リゾートが建ち並んでいる。

香港資本のArch Capital Management社、シンガポール資本のPhilean Capitalが参画し

Narai Property Co社がタイ資本パートナーである。

新規13のヴィラはカマラビーチ地区中央のMontAzure内に建設され454ライと言う不動産開発地区でUS\$800万～1000万ドルで販売予定。 MontAzureプロジェクトは150億バーツを掛けて開発する計画で完成までさらに4～5年を要する。

また別の開発物件、Twinpalms Residences MontAzureは9ライの土地でコンドミニアムを開発し75戸室を1090～9300万バーツで販売したが既に完売である。

プーケットの近年の開発

ハイアット・リージェンシープーケットリゾートが開業(2013末)

※プーケット島のカマラビーチ地区、カトユビーチにあるHyatt Regency Phuket Resortハイアット リージェンシー プーケット リゾートは5つ星ホテルで長期滞在型のリゾートホテル。16/12 Moo 6, Kamala, Kathu, Phuket 83150, Thailand 宿泊料金はローシーズンで4000～5000バーツ、ハイシーズンですと9000～11000バーツまで上昇するが他の5つ星に比べるとまだ割安。ホテル前の海岸は、岩が多い遠浅のため泳ぐのは難しいが欧米人を中心に時間をゆったりと過ごしている層が利用するホテル。同ホテルは199室のホテルで2013年12月開業。



カマラ・ビーチ地区の5つ星系のホテルはこの他に
アンダラ・リゾート&スパAndara Resort and Villas
パレサ Paresa

ザベル プール ヴィラ リゾート The Bell Pool Villa Resort Phuket
スイソテル リゾート プーケット Swissotel Resort Phuket Kamala Beach
ザナカ プーケット The Naka Phuket

キーマラ Keemala などが5つ星になる。カマラビーチ地区周辺にはおよそ34のホテルが建設されている。

プーケット島にあるホテルの総数は4つ星、5つ星、でそれぞれプーケット全体で4つ星ホテル以上の物件は**390軒以上**
の宿泊施設があるとの想定で調査を実施する。 ※アゴダやホテル宿泊サイトで比較・調査した数字を引用

2015年～2018年の期間で27のホテルプロジェクトが
建設される予定である。その大半が2017年の後期に建設完了→OPENの予定。
特にパトンビーチ地区での1,613部屋数が供給される予定

プーケットのマイナス点

インド洋大津波における被災(2004年末)

※ タイ国内における地震による認識は2004年のインド洋大津波：スマトラ島沖大地震による巨大地震がプーケット島を襲った結果 死者は5,305人、怪我人は8,457人となった。プーケット島内の商業施設などでは避難方法などを義務付けていくことなどの動きが出ている。また建設業者も一定の耐震構造を持ったビルの建設、耐震、防振の補強が求められるようになった。当局ではタイ南部の7県（プーケット県 スラタニ県、クラビ県、チュンポン県、パングナー県 ラン県、ソクラー県）はより厳しい建設基準が予想されている。→ 実質は有名無実化。



交通機関での移動手段が限られている

※ 基本はタクシーなどになり、タクシー代金もバンコクと比較してやや高い。

- | | | | |
|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| ● コシレイ 800B | ● ディープシーポート 750B | ● パンワ岬 750B | ● シャロン湾 650B |
| ● ラワイビーチ 1000B | ● ナイハーンビーチ 1000B | ● プロムテープ岬 1000B | ● カタ・ビーチ 1000B |
| ● カロン・ビーチ 1000B | ● パトンビーチ 800B | ● スリンビーチ 550B | ● カマラビーチ 700B |

<2> プールケットの高級ホテル に関して

タイの観光都市プーケットのビーチは10カ所以上

『パトン・ビーチ』

パトンビーチ(英語:Patong beach)はタイ王国プーケット県カトゥー郡の西海岸にあるプーケット島最大のビーチである。プーケットの中でも人気の高いリゾート地であり、ビーチ付近にはホテルや飲食店が数多く立ち並んでいる。現在中国人観光客も多い。全長約3キロあり、日中はパラセーリングやジェットスキー等マリンスポーツが楽しめる。海岸沿いのビーチロードには土産物店やレストラン、格安・中級・高級ホテルが並ぶ。

『ナイヤン・ビーチ』

プーケット空港から車で10~15分、ビーチを含む周辺一帯が国立海洋公園として保護され、手つかずの自然が広がりホテルなどの商業施設は少ない。毎年12月から2月の間に海がめが産卵にやってくることも有名。タイ正月の4月13日前後には孵化した海がめの子を海に返す放流祭も開催される。

『カマラ・ビーチ』

カマラビーチ(英語:Kamala beach)はプーケット県カトゥー郡の西海岸にあるプーケット島高級ビーチである。プーケットの中でもハイエンド層のリゾート地であり、南山側斜面に建つ高級ホテルが多い。この通りはミリオネイラー通りと呼ばれ、アンダラ、ケイプシエナ、アヤラカマラなどラグジュアリーなリゾートが点在している。スリンビーチを超えた全長1.5kmのビーチ。ホワイトサンドの所々にヤシの木がひょこりと顔をだし、波打ち際にココナッツの実が流れ着いているような静観が風情のあるビーチ。利用者は長期滞在の外国人が多い。

『カロン・ビーチ』

パトンビーチから南へ車で約15分、プーケット国際空港からは車で約1時間、鳴き砂で有名な白砂のビーチ。ビーチ沿いにはヒルトン プーケットアルカディアリゾート&スパやモーベンピックリゾート&スパ カロンビーチなど大型リゾートが建ち並び、繁華街には昔ながらのレストランやゲストハウスも多く、欧米からのリピーターも多いエリア。ビーチの幅は非常に広く、以前ビーチバレーの国際大会が開かれた。



タイの観光都市プーケットのビーチは10カ所以上



『バンタオ・ビーチ』

プーケット国際空港から車で約20分ほど、西海岸のほぼ中央に位置。長さ約5キロ。18世紀頃、錫の採掘場として作られたラグーナが海岸近くであり、その跡地がラグーナ・プーケットとして高級リゾートエリアに再開発された。ラグーナ周辺に5つ星リゾートホテルが5軒集待っておりプーケット随一の高級ビーチリゾートとして知られている。(バンヤンツリープーケット、アラムダララグーナプーケット、シェラトングランデラグーナプーケット、デュシットラグーナリゾートホテル、ラグーナビーチリゾート)。静かでラグジュアリーなバカンスを楽しみたい人向け。

『マイカオ・ビーチ』

プーケット島の北部、プーケット国際空港から北へ車で約15分ほど。国立公園のあるナイヤンビーチから地続きになっている長いビーチ。プライベートビーチを持つ高級リゾート・JWマリオットやマリオットバケーションクラブ、ルネッサンスやコンドミニウム、ミニショッピングセンターのタートルビレッジなどもオープンし、マイカオも開発が進んでいる。マリオットより南はナイヤンビーチへとつながっている。

『カタ・ビーチ』

パトンビーチの南側に位置し、プーケットで2番目の規模のビーチ。砂の白さと海の透明度が高いことで知られていて、シュノーケリングが人気。パトン同様、レストランや土産物店やバーなどもあるが、街全体はこじんまりしていてパトンよりも静かで落ち着いた雰囲気。2009年、車で15分ほどの場所にプレミアム・アウトレットとデパートが開業。

『スリン・ビーチ』

バンタオビーチの南側に位置し、全長700メートルと小さいが自然と調和した南国の島らしい素朴な雰囲気が味わえる。アマンプリゾート、ザ・チェディ、ツインパームなど隠れ家豪華リゾートもあり、素朴な雰囲気のビーチとうまく調和している。

タイの観光都市プーケットのビーチは10カ所以上

『プーケットタウン地区』

プーケットタウンは、島南東部に位置するプーケットの中心都市。役所や銀行など島の主要機能が集まる。プーケット国際空港から南下するテープクラサトリロード、パトンビーチ方面からのヴィチットソクランロード、ラワイビーチ、シャロン湾方面からのチャオファールロードの3つの幹線道路からアクセス可能。

『ナイハン・ビーチ』

プーケット島最南端、プロンテープ岬とカタビーチの間に位置する。プロンテープ岬はプーケットで最も美しい夕陽が眺められるスポットとして有名。欧米人に人気の高級ホテルメリディアン・ヨットクラブがあり、日本人観光客は少ない。

『ピピ島』

映画『ザ・ビーチ』の舞台となったことで、一躍有名になったピピ島。プーケットから船で約1時間10分の場所にあり、島はホテルやレストラン、ダイビングショップなどのある有人島のピピドンと無人島のピピレイからなっている。



『コーラル島』

コーラル島はプーケット島から南へスピードボートで15～20分のところに浮かぶ島。コーラル（珊瑚礁）という名前の通り、珊瑚礁に囲まれた島で絶好のシュノーケリングスポットとしても知られている



タイの観光都市プーケットのホテル数に関して

複数のインターネット上のホテル予約サイトで選択できる4つ星・5つ星の数
2016年8月

☆ **四つ星以上の宿泊施設331軒**

(194) リゾート (82) ホテル (30) ヴィラ (10) サービスアパート
(4) アpartment (4) 船上ホテル (1) ゲストハウス/ベッド&ブレックファース

☆ **五つ星以上の宿泊施設93軒**

(69) リゾート (12) ホテル (6) ヴィラ (4) 船上ホテル

2016年9月

☆ **四つ星以上の宿泊施設393軒**

(228) リゾート (85) ホテル (60) ヴィラ (11) サービスアパート
(5) アpartment (4) 船上ホテル (1) ゲストハウス/ベッド&ブレックファース

☆ **五つ星以上の宿泊施設121軒**

(84) リゾート (13) ホテル (12) ヴィラ (4) 船上ホテル

2016年10月

☆ **四つ星以上の宿泊施設391**

(224) リゾート (85) ホテル (49) ヴィラ (11) サービスアパート (5) アpartment
(4) 船上ホテル (1) ゲストハウス/ベッド&ブレックファース

☆ **五つ星以上の宿泊施設120**

(83) リゾート (13) ホテル (11) ヴィラ (4) 船上ホテル

● エリアごとの宿泊施設

パトン地区	宿泊施設733軒
プーケットタウン地区	宿泊施設198軒
カタ地区	宿泊施設191軒
バンタオ地区	宿泊施設173軒
カロン地区	宿泊施設159軒
ナイハーン地区	宿泊施設159軒
カマラ地区	宿泊施設157軒
チャロン地区	宿泊施設144軒
ラワイ地区	宿泊施設101軒
スリン地区	宿泊施設64軒
プーケット空港周辺	宿泊施設60軒
カトゥー地区	宿泊施設57軒
↑	
合計数のホテルの数	2196件数となる

プーケット全体で **2196軒以上の宿泊施設**があるとの記載

4つ星以上は **およそ390件前後**が存在する。

プーケット全体で **2200～2400軒の宿泊施設**があるとの想定

プーケット全体で4つ星ホテル以上の物件は **390軒以上の宿泊施設**があるとの想定で調査を実施する

2015年～2018年で建設される予定のホテル一覧(発表済み分のみ)

Hotel Name	Location	Keys	Opening Date
Baba Beach Club	Natai, Phang Nga	162	Q4 2017
Phuket Marriott Resort & Spa Nai Yang Beach	Nai Yang	85*	Q3 2016
The Pavilions Phuket	Layan	44*	Q4 2015
Dream Phuket Hotel & Spa	Bangtao	174	Dec 2015
Cassia Phuket (Phase 1)	Bangtao	229	Q4 2015
Centra Bangtao Resort Phuket	Bangtao	170	2017
Manathai Surin Phuket	Surin	14	Sep 2015
Keemala	Kamala	38	Q4 2015
X2 Kamala Residences	Kamala	2	Q3 2015
Patong Bay Hill Hotel & Resort	Patong	336	Dec 2015
X2 Vibe Phuket Patong	Patong	116	Q4 2015
Hyatt Place Phuket	Patong	161	Q1 2016
Premier Inn Phuket Nanai	Patong	350	Q4 2017
Hilton Phuket Patong Resort	Patong	300	Q1 2018
Centara Grand Moringa Resort & Spa Phuket	Patong	350	TBA**
Sheraton Phuket Kalim Beach Resort	Kalim	230	Jan 2018
Andakira Crest Tri Trang Resort & Spa Pool Villas	Tri Trang	153	Jan 2016
Rosewood Phuket	Tri Trang	80	2017
Nook-Dee Resort	Kata	68	Nov 2015
The Hermitage Resort	Kata	79	Q2 2016
Foto Moken Hotel	Koh Kaew	138	Q1 2018
Recenta Suites Phuket Suanluang	Phuket Town	48	Dec 2015
Recenta Phuket Suanluang	Phuket Town	66	Nov 2015
ibis Styles Phuket Town	Phuket Town	130	Q2 2016
Novotel Phuket Town	Phuket Town	180	Q2 2016
Park Hyatt Phuket	Koh Siray	85	2017
Bandara Beach Phuket	Yon Bay	116	Mar 2016
Sri Panwa	Cape Panwa	30*	Dec 2015
Courtyard by Marriott Phuket at Chalong Bay	Chalong	277	Q2 2017
JW Marriott Phuket Resort & Spa Chalong Bay	Chalong	189	Q2 2017

*Additional Keys for Existing Hotels; **To Be Announced

Source: C9 Hotelworks Market Research

ヒルトン、パークハイアット、JWマリオットなどでの国際ブランドも開発予定である。

※ 参照データ <http://www.c9hotelworks.com/downloads/phuket-hotel-market-update-2015-09.pdf>

タイの観光都市プーケットのエリア別の特徴

『West Coast North地区』

プーケット西海岸 北部で
プーケット空港が近いエリアである
Mai Khao Beach ,Nai Yang
Beach

『West Coast Central地区』

プーケット西海岸 中央部で
人気が高く、高級物件も多い
Nai Thon Beach, Bang Tao Beach
Surin Beach, Kamala Beach

『West Coast South地区』

プーケット西海岸 南部で
パトンビーチなど人気があり、観光旅
行者が多いエリアになっている
Patong Beach, Karon Beach,
Kata Beach, Kata Noi
Beach, Nai Harn Beach



『East Coast North地区』

プーケット東海岸 北部で
この地区はあまりビーチは無いものの
最近開発が始まっている
East Coast, from Sarasin
Bridge to Siray Island

『East Coast South地区』

プーケット東海岸 南部で
プーケットタウンなど中心都市機能、観
光客でない住民が住むエリア
Phuket Bay, Ao Chalong and
Rawai Beaches

『iland地区』

プーケット島以外の地区で、孤島、
透明度の高いビーチ、ダイビングエリアな
どが多数存在する。

プーケット県代表的な不動産価格比較

(1ライ=1600m²)

(タイ統計庁のデータ) <http://popcensus.nso.go.th/>

(タイの大手新聞タイラット紙) <http://www.thairath.co.th/content/461027>

各地区名	2005年代の価格帯	2015年の価格帯
パトンビーチ	3,000,000 /ライ (900万円)	162,000,000 /ライ(4.8億円)
カマラビーチ	7,000,000 /ライ(2100万円)	240,000,000 /ライ(7.2億円)
カロンビーチ	2,000,000 /ライ (600万円)	1,000,000,000 /ライ(30億円)
カリムビーチ	5,000,000 /ライ(1500万円)	18,000,000 /ライ(5400万円)
レムパバ地区	3,000,000 /ライ(900万円)	10,000,000 /ライ(3000万円)
カタビーチ	2,000,000 /ライ(600万円)	10,000,000 /ライ(3000万円)
カリムビーチ	3,000,000 /ライ(900万円)	7,000,000 /ライ(2100万円)

※参照データ

<http://www.ddproperty.com/%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%99/%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%9B%E0%B9%88%E0%B8%B2%E0%B8%95%E0%B8%AD%E0%B8%87-th830202>

<http://www.ddproperty.com/%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%99/%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%A1%E0%B8%A5%E0%B8%B2-th830203>

<http://www.ddproperty.com/%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%99/%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B0%E0%B8%A3%E0%B8%99-th830108>

<http://www.ddproperty.com/property/%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0%B8%AB%E0%B8%99%E0%B9%89%E0%B8%B2%E0%B8%AB%E0%B8%B2%E0%B8%94%E0%B8%81%E0%B8%B0%E0%B8%AB%E0%B8%A5%E0%B8%B4%E0%B8%A1-%E0%B8%88-%E0%B8%A0%E0%B8%B9%E0%B9%80%E0%B8%81%E0%B9%87%E0%B8%95-%E0%B8%82%E0%B8%B2%E0%B8%A2-1577324>

ภูเก็ต県代表的な不動産価格比較

(タイ統計庁のデータ) <http://popcensus.nso.go.th/>

(タイの大手新聞タイラット紙) <http://www.thairath.co.th/content/461027>

DDproperty ภูเก็ต, ภูเก็ต, ป่าตอง

17 โครงการขายที่ดิน ในป่าตอง, ภูเก็ต. ส่วนการันจิมเดือน.

จัดเรียงตาม 20 โครงการ / หน้า

Latest New Projects

- ศุภวรรณ เวนิส | Supawan Venice ภูเก็ต, ภูเก็ต, ป่าตอง
- วิลลาจจีโอ วิลล์ คดลอง 3 | Villaggio Rangsit Khlong 3 ภูเก็ต, ภูเก็ต, ป่าตอง
- หมู่บ้าน วิลลา สุขุมวิท 113 | Lumpini Ville Sukhumvit 113 ภูเก็ต, ภูเก็ต, ป่าตอง
- Plum Condo แรม แล้ง เฟส 1 | Plum Condo Laemchabang Phase 1 ภูเก็ต, ภูเก็ต, ป่าตอง

Two Plots of Patong Land 4...45,000,000 บาท
ที่ดิน
34/18-19 Thanon Prachanukh...
6400 ตารางเมตร / 3 ไร่ 3 งาน 100 ตารางวา (ที่ดิน) : 7,031 บาท / ตารางเมตร
Woodrow Morris & Alexander (Thailand) - 1 วัน ที่แล้ว

Prime Land in Patong 3,999,950 บาท
ที่ดิน-ชายชาย
ป่าตอง, ภูเก็ต, ภูเก็ต
360 ตารางเมตร / 90 ตารางวา (ที่ดิน) : 11,111 บาท / ตารางเมตร
Woodrow Morris & Alexander (Thailand) - 1 วัน ที่แล้ว

ขายที่ดินป่าตองภูเก็ต 45,000,000 บาท
ที่ดิน-ชายชาย
ป่าตอง, ภูเก็ต, ภูเก็ต
1872 ตารางเมตร / 1 ไร่ 68 ตารางวา (ที่ดิน) : 24,038 บาท / ตารางเมตร
ศิขรินทร์ พรีดิคชันกรุ๊ป - 1 วัน ที่แล้ว

17 โครงการขายที่ดิน ในป่าตอง, ภูเก็ต

ภูเก็ต, ภูเก็ต, ป่าตอง

Land for sale near Patong B...135,000,000 บาท
ที่ดิน-ชายชาย
ป่าตอง, ภูเก็ต, ภูเก็ต
4800 ตารางเมตร / 3 ไร่ (ที่ดิน)
28,125 บาท / ตารางเมตร
JFTB Real Estate Phuket - 1 สัปดาห์ ที่แล้ว

ที่ดินป่าตอง Seaview + Beach...479,875,000 บาท
ที่ดิน-ชายชาย
ถนนทวิวงศ์ ป่าตอง อ.ป่าตอง จ.ภูเก็ต
15356 ตารางเมตร / 9 ไร่ 2 งาน 39 ตารางวา (ที่ดิน) : 31,250 บาท / ตารางเมตร
ศิขรินทร์ พรีดิคชัน - 1 สัปดาห์ ที่แล้ว

ที่ดินวิวทะเลที่ป่าตอง
ที่ดิน
รวมพื้นที่ 200 ไร่, ป่าตอง, ภูเก็ต, ภูเก็ต
7460 ตารางเมตร / 4 ไร่ 2 งาน 65 ตารางวา (ที่ดิน)
ส่วนหนึ่งมีโฉนดเลขที่ : 1 สัปดาห์ ที่แล้ว

Land for Sale, Kathu, Phuk... 50,000,000 บาท
ที่ดิน
Thanon Nanai, ป่าตอง, ภูเก็ต, ภูเก็ต
4800 ตารางเมตร / 3 ไร่ (ที่ดิน)
10,417 บาท / ตารางเมตร
topproperties@yemai.co.th - 1 เดือน ที่แล้ว

Land for Sale, Kathu, Phuk... 41,000,000 บาท
ที่ดิน
Thanon Nanai, ป่าตอง, ภูเก็ต, ภูเก็ต

タイの観光都市プーケットに関して

●何故プーケットでの観光ニーズが増加しているのか

- 1 世界的なリゾート知名度 ↔ バンコクからは飛行機で1.2時間
- 2 中国人観光旅行者の増加、一方で欧米の観光客のリピーター
- 3 マレーシア(ペナン)、インドネシア(バリ)と比較して仏教でホスピタリティが高い
- 4 複数のアトラクション、離島、イベント、雄大な自然(森林・海辺など)
- 5 国際化の結果としてレストラン、病院などインフラが整うようになった

中国からの旅行者が直行便によって二桁の伸びで来ている。

→ しかしながら宿泊料金の高騰にはつながらない。
→ ホールセール価格・団体宿泊価格の予約が多いため価格上昇よりも団体割引圧力が加わるため。
プーケット島でのハイシーズンは10月～2月の北半球で冬のシーズンで、その他はローシーズンとなる。

近年イスラム系国家による自爆テロ、爆弾事件などが発生していることで、仏教国であるタイには比較的訪問しやすい環境下になっている。

また治安上のリスク以外にも、他国に比較してコストが安い、リーズナブルで費用対効果の高い宿泊サービスが出来るとしてヨーロッパ、北欧からのリピーターも多いのがプーケット宿泊客の特長である。

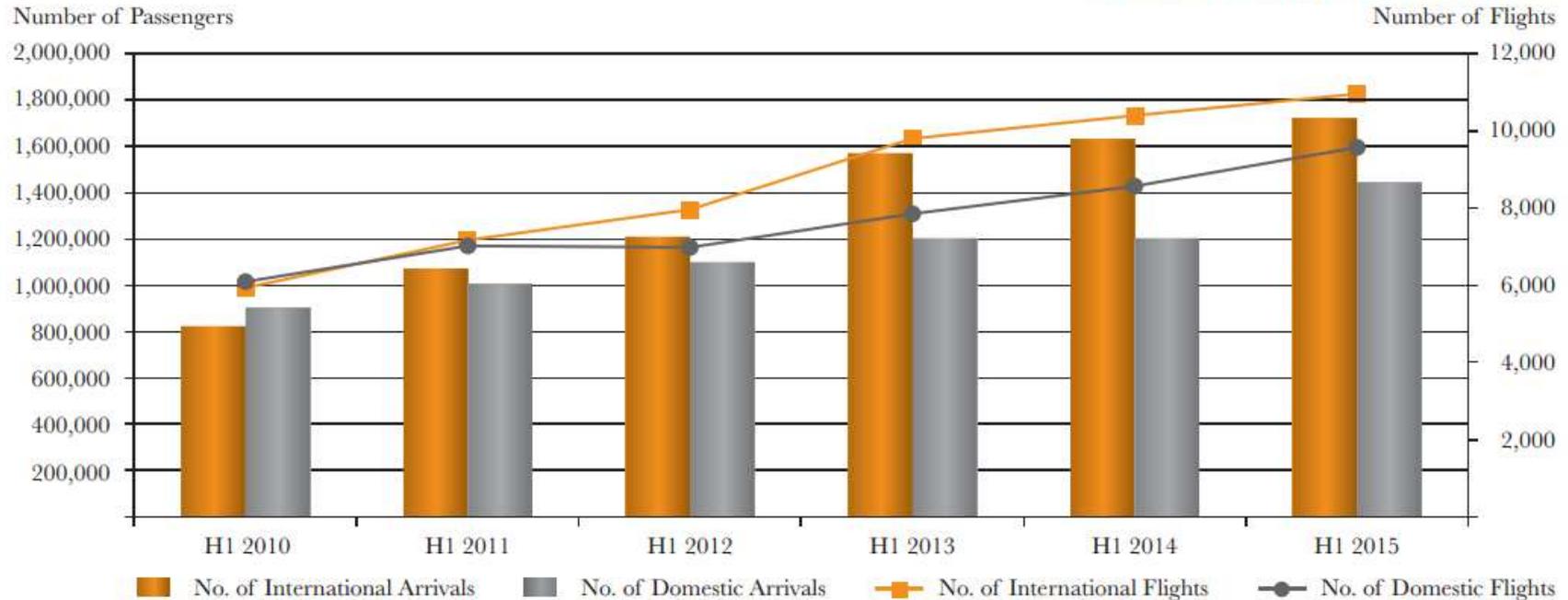
中国人の増加は、プーケット観光に良い影響を与える一方でこれまで主流であった欧米の観光旅行者との兼ね合いを考えるようになった。
そのため、ビーチによっては騒ぐ層の中国人の予約を入れないなどの対応をするホテルなどもあるとのこと。その中でパトンビーチは中国系の団体旅行客が多く、カマラビーチは欧米系で占められるとのこと。

プーケット島を拠点として、ピピ島、島などを含めて離島がたくさん有り、自然のあふれる透明度の高い海が多い。アトラクションも増加している。これまでのすず開発の歴史やビーチの人気から西岸の開発が多かった。しかしながら最近では東岸エリアの開発も進み、幹線道路沿いに一戸建て住宅開発などが進んでいる。今後インフラプロジェクトなども進む予定である。

タイの観光都市プーケットに関して

観光旅行者数 910万人(2015年)

Phuket Airport Arrivals



Sources: Airports of Thailand and C9 Hotelworks Market Research

タイ国外観光客

タイ国内観光客

タイ国外便数

タイ国内便数

プーケット国際線からのインバウンドは2010年より+16%で伸びている。2015年上半期データでは173万人が国際線利用でプーケットを訪れていて11,020便のフライトがあった。+6%の伸びである。

プーケット国際空港の2014年度上半期の利用者は280万人。2015年度上半期の利用者は**約310万人**。前年比+11%増。上位5か国は中国、ロシア、オーストラリア、韓国、英国になる。

タイの観光都市プーケットに関して

観光旅行者数 910万人(2015年)

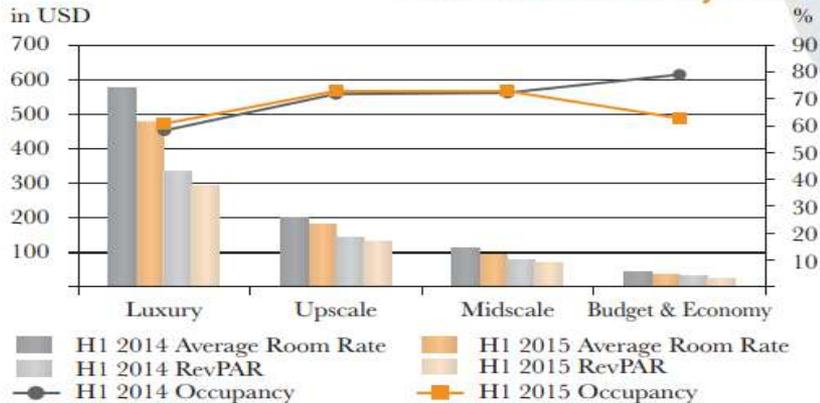
Top 5 Key Geographic Source Markets



上位5か国は中国、ロシア、オーストラリア、韓国、英国になる。特にここ近年は中国の観光旅行者の伸びが著しい。この他には5つ星ホテルではスカンジナビア半島(ノルウェー、スウェーデンなど)、北欧系の旅行者も多い。中国人 130万人 ロシア 40万人 オーストラリア20万人 韓国 18万人 英国 10万人程度

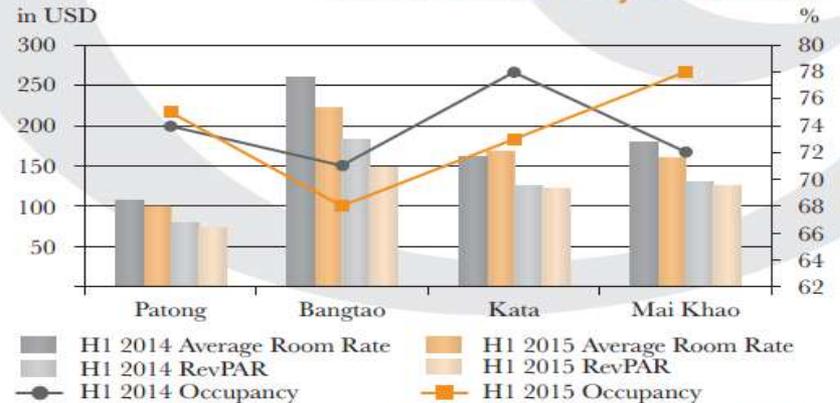
ホテル稼働率に関して2015年上半期に関してホテル稼働率はわずかに減少し ラグジュアリー、アップスケール、ミッドスケール、バジェット&エコノミー合計で平均で71%と言う数字であった。平均で2014年度の1泊175ドルから、2015年1泊154ドルと下落している。トレンドとしてカタ・ビーチからマイカオビーチへのシフトも起きている。

Performance by Tier



Source: C9 Hotelworks Market Research

Performance by Location



Source: C9 Hotelworks Market Research

<3> プールケットの高級ホテル サンプル4つ星～5つ星

1 4つ星ホテル その1

Ratana Apart-Hotel at Kamala ラタナ アパート ホテル アット カマラ

73/65 Moo.3, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 59 **宿泊料金 : 1,576~13,420バーツ**

プーケット市内から7km、空港から20分ほど。津波慰霊碑, オアシス スパ プーケット カマラ, カマラ ビーチのような市内人気アトラクションやランドマークへも簡単にアクセス。

タイの場合は
基本料金 + サービスチャージ10% + VAT7%が掛かる
2016年10月時点の情報を記載



Kamala Beach Resort - A Sunprime Resort カマラ ビーチ リゾート- A サンプライム リゾート

96/42-3 Moo 3, Kathu, カマラ, プークット, タイ 83150

客室数：353 **宿泊料金：2,707～6,183バーツ**

市内から30kmの距離、空港までは35分でアクセス。カマラビーチ, オアシス スパ プークット カマラ, ツナミ慰霊碑などの観光名所がおすすめ。



3 4つ星ホテル その3

The Trend Kamala ザトレンド カマラ

67/69 Moo.5, Ban Hua Kuan ,Phuket, 83150 カマラビーチ, タイ

客室数 54: **宿泊料金 : 3,184~3,367バーツ**

プーケット国際空港まで20km、プーケットファンタジアから700m、カマラ警察署900m。
ビジネス出張と観光のどちらにも最適なロケーションとなっている。



4 4つ星ホテル その4

Kamala Beach Estate カマラ ビーチ エステート

33/6 Kathu, カマラ, プーケット, タイ 83120

客室数 : 20 **宿泊料金 : 2,233~5,238バーツ**

空港までは50分、市内から20キロ、カマラビーチから徒歩5分、アングマン海または庭園を見渡す専用バルコニー付きの広々としたスイート、レストラン、屋外プールを提供。



5 4つ星ホテル その5

Novotel Phuket Kamala Beach Hotel ノボテル プークットカマラビーチホテル

118/16 Moo 3, Tambon Kamala, Amphur Kathu, カマラ, プークット, タイ 83150

客室数 : 166 **宿泊料金 : 2,320~4,880バーツ**

市内から24 km、空港までは30分でアクセス可能。カマラビーチ, プークット ファンタシー, オアシス スパ プークット カマラ などの観光スポットやアトラクションにも近い。



6

4つ星ホテル その6

Chabana Kamala Hotel チャバナ カマラ ホテル

66/4 Moo 3 Kamala-Patong Road, カマラ, プーケット, タイ 83120

客室数： **宿泊料金： 2,946～3,367バーツ**プーケット国際空港から車で40分、ビーチから徒歩5分、プーケットファンタシーから1km。
パトンの賑やかな中心部やナイトライフへは約15分の場所である。

Sunwing Resort Kamala Beach サンウイング リゾート カマラ ビーチ

96/66 Moo 3, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 317 **宿泊料金 : 3,574~7,540**

プーケット国際空港まで車で35分、パトンのナイトスポットやショッピングエリアまで車で10分、テーマパークのプーケット・ファンタシー、およびカマラ村まで徒歩10分以内。



Kamala Resort and Spa カマラ リゾート アンド スパ

9/24 Surin-Rawai Road, Moo 6, Kamala, Kathu, Phuket, カマラ, プーケット, タイ 83000

客室数 : 52 **宿泊料金 : 2,635~9,056バーツ**

プーケット市内中心部から13.3km、プーケット国際空港から18km、プーケット・ファンタシーから1.6km、Big Cマーケットカマラから400m、パトンビーチから車で8分。



4つ星ホテル その9

The Trees Club Resort ザ ツリーズ クラブ リゾート
59/46 Moo1, Kathu, カマラ, プークェット, タイ 83150

客室数 : 34 **宿泊料金 : 1,338~4,248バーツ**

プークェット国際空港へ45分、パトンビーチから車で20分プークェットタウンへ40分、プークェットファンタジアまで1km、プロンテープ岬まで30km。



Aquamarine Resort and Villa アクアマリン リゾート アンド ヴィラ

17/38 Moo 6, Amphur Kathu, カマラ, プーケット, タイ

客室数 : 202 **宿泊料 : 2,032~7,917バーツ**

プーケット市内から30 km、プーケット国際空港から車で30分、プーケットファンタジア・カルチュラルテーマパークから3km
アンダマン海を一望する丘の中腹、3つの屋外プール、2軒のレストラン、スパを併設。



11 4つ星ホテル その11

Grand Bleu Ocean View Pool Suite グランドブルーオーシャンビュースイート

6/33 Moo 6, A.Kathu, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 42 **宿泊料金 : 4,750~15,692バーツ**

市内中心部へは5Km、空港までの所要時間はおよそ40分。ローラーボールゾーピング, 津波慰霊碑, オアシス スパ プーケット カマラなどの人気観光スポットにも近くビジネス出張と観光のどちらにも最適。



12 4つ星ホテル その12

Villa Tantawan Resort and Spa ヴィラ タンタワン リゾート&スパ
37/11 M2 Kamala Road, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 22 **宿泊料金 : 10,066~25,410バーツ**

市内の人気穴場スポットまで 30km。丘の上に位置し、すべてのヴィラからKamala Leamsingやスリンビーチの美しい景色を望める。



13 4つ星ホテル その13

The Pe La Resort Phuket ザペラリゾート プークット

10/33 Moo 6 Kamala, カマラ, プークット, タイ 83150

客室数 : 17 **宿泊料金 : 3,318~6,524バーツ**

カマラビーチから徒歩10分、プークット国際空港へは19km、パトンビーチ、およびバングラ通りの夜の歓楽街は9km、コンビニエンスストアや銀行へは徒歩5分。カマラビーチまでの無料送迎サービスを毎日提供。



14 4つ星ホテル その14

Print Kamala Resort プリント カマラ ビーチ リゾート

74/8 Moo 3, Nar-had rd., Kamala Beach, Kathu, カマラ, プークット, タイ

客室数 : 90 **宿泊料金 : 1,601~バーツ**

プークット国際空港から車で45分、プークットファンタシーまで車で10分、パトンビーチまで車で30分。オアシス スパ プークット カマラ, ツナミ慰霊碑, カマラ ビーチ のような人気観光地へ簡単にアクセス。



15 4つ星ホテル その15

The Coolwater Kamala ザ クールウォーター カマラ
81/10 Moo 4, Villa 1,, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 5 **宿泊料金 : 9,907~16,481バーツ**

4人~7・8人用の5つのヴィラ。市内から13.9 kmのところに位置し、市内アトラクションやアクティビティへのアクセスも抜群。



1 5つ星ホテル その1

Swissôtel Resort Phuket Kamala Beach Suites スイスホテル リゾート プークェット カマラ ビーチ スイーツ

100/10 Moo 3, Kamala Beach, Kathu, カマラ, プークェット, タイ 83150

客室数 : 180 **宿泊料金 : 5,160~10,668バーツ**

プークェットのカマラに位置し、観光とリラックスするための滞在先として適している。
市内へのアクセスも簡単で便利。周辺にはプークェットファンタシー、カマラビーチ、
オアシスパプークェットカマラなどの人気観光スポットも近い。

タイの場合は
基本料金 + サービスチャージ10% + VAT7%が掛かる
2016年10月時点の情報を記載



Cape Sienna Phuket Hotel and Villas ケープ シエナ プークェット ホテル アンド ヴィラズ

18/40 Moo 6, Nakalay Road, Amphur Kathu, カマラ, プークェット, タイ 83150

客室数 : 146 **宿泊料金 : 3,866~34,962バーツ**

市内中心部へは15キロほどの距離、空港まではおよそ30分。津波慰霊碑, オアシススパプークェットカマラ, カマラビーチなどの観光スポットやアトラクションにも近い。



Andara Resort Villas アンダラ リゾート ヴィラ

15 Moo 6, Layi Naka Lay Rd., Kathu, カマラ, プークット, タイ 83150

客室数 : 63 **宿泊料金19,758~67,598バーツ**

2008年に建築されたプークットでも人気の高い5つ星の宿泊施設。

市内から20kmの距離、空港からは28kmのロケーション。また、津波慰霊碑、オアシススパプークットカマラ、カマラビーチまで簡単にアクセスできる。



4 5つ星ホテル その4

Ayara Kamala Resort アヤラ カマラ リゾート

22/10 Moo 6, Kathu, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 42 **宿泊料金 : 3,931~36,965バーツ**

市内から30Kmとビジネス出張と観光のどちらにも最適なロケーション。津波慰霊碑, オアシススパ プーケットカマラ, カマラビーチなどの観光スポットやアトラクションにも近く話題の観光スポットへ簡単・短時間でアクセス可能。



The Naka Phuket Villa ザ ナカ プークェット ヴィラ

1/18, 1/20 Moo 6, Kathu, カマラ, プークェット, タイ 83150

客室数：94 **宿泊料金：9,743～41,111バーツ**

カマラ市内から3Kmのところにある観光に最適なロケーション。津波慰霊碑, オアシススパプークェットカマラ, ローラーボールゾーピングなどの観光スポットや市内アトラクション、アクティビティへのアクセスが抜群。



6

5つ星ホテル その6

Hyatt Regency Phuket Resort ハイアットリージェンシー プークェット リゾート

16/12 Moo 6, Tambon Kamala, Amphur Kathu, カマラ, プークェット, タイ 83150

客室数 : 199 **宿泊料金 : 3,230~11,840バーツ**

プークェット市内から14 km、話題の観光スポットへも簡単かつ短時間でアクセス可能。

2016年6月1日~2016年9月15日まで改築工事中。



Paresa Resort Phuket パレサ リゾート プークット

49 Moo6, Layi Nakalay Rd., Krathu, カマラ, プークット, タイ 83150

客室数：49 **宿泊料金：11,639～110,254バーツ**

プークットの空港までは45分、日常生活から離れたゆったりとリラックスした時間を提供している。レストラン、ビーチ、津波慰霊碑、ローラーボールゾーピング、オアシススパプークットカマラなど市内人気アトラクションやランドマークへ簡単にアクセスできる。



Keemala キーマラ

10/88 Moo. 6 Nakasud Rd., Kathu District Phuket, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 38 **宿泊料金 : 15,893~30,075バーツ**

プーケット市内から20 kmの距離にあり、空港までは45分でアクセス可能。

プーケットの観光めぐりに最適なロケーションに位置している。



9

5つ星ホテル その9

Thavorn Beach Village Resort & Spa Phuket

タボン ビーチ ヴィレッジ リゾート & スパ

6/2 Moo 6 Kamala, Kathu, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 185 **宿泊料金 : 2,702~13,732バーツ**

プーケット市内から10km、空港からは48kmのロケーションにあり人気。津波慰霊碑, ローラーボールゾービング, オアシス
スパ プーケット カマラなどの人気観光スポットにも近く
プーケットをめぐる観光に最適なロケーション。



The Bell Pool Villa Resort Phuket ザベルプールヴィラリゾートプーケット

41/31 Moo 5 Baan Hua Khuan, Soi Bell, Kathu, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 16 **宿泊料金 : 8,617~18,097バーツ**

プーケット市内から2 km、空港からは28 kmのロケーションにあり観光客に大変人気。プーケットファンタシー, オアシススパ、プーケットカマラ, カマラビーチなどの観光スポットやアトラクションにも近い。



11 5つ星ホテル その11

One Waterfall Bay Villa – an elite haven

ワン ウォーターフォール ベイ ヴィラ アン エリート ヘブン

Waterfall Bay Plot 1, Layai-Nakhale Rd., (Soi Kamala 3) off Kamala-Patong Rd. Highway no.4233,
カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 1 **宿泊料金 : 44,118~49,558バーツ**

6ベッドルーム あるヴィラを1軒まるごと貸切るタイプ。市内の人気穴場スポットまで 17.5 kmととても便利なロケーション。



12 5つ星ホテル その12

Villa Yin ヴィラ イン

Cape Sol, Kamala, Kathu, Phuket, カマラ, プーケット, タイ 83150

客室数 : 1 **宿泊料金 : 33,864バーツ~**

5ベッドルームあるヴィラを貸切る。津波慰霊碑, オアシス スパ プーケット カマラ, カマラ ビーチのような市内人気アトラクションやランドマークへも簡単にアクセス可能。

