代理公司：

恒運地產
Fortune Forever Real Estate

项目:
ORIGIN SMART COMPLEX BANGNA

开发商:
ORIGIN

运营商:
HHR HAMPTON HOTEL & RESIDENCE MANAGEMENT

Origin Bangna Place 介绍

项目名称	**Origin Bangna Place 位于 Origin Smart Complex Bangna**
开发商	**Origin Property PLC**
地址	**Bangna Trad Road(km.4)，曼谷** *0距离抵达两条轨交换乘站*
产权	**永久产权项目**
建筑	**26层，774个单位**
房型	**1房、1房带衣帽间 与 2房**
建成时间	**预计2025年11月**
租金收益率	**包租3年，年总租金收益率5%[1]**
价格	**340万泰铢/约人民币68万元起**
交房规格	**精装修带配套**

[1] 前3年包租，总租金收益率5%，详情依照开发商的条款及细则要求。

投资性房产 项目

ORIGIN PLACE

iP PROGRAM

BANGNA

HHR HAMPTON HOTEL & RESIDENCE MANAGEMENT

Origin 投资性房产项目(Investment Property Program)

优惠促销 – 包租3年 每年租金5%

ORIGIN PLACE
iP PROGRAM
BANGNA

- 优惠促销为包租3年，每年5%，以购买的单位净售价金额计算。
- 如果业主在泰国有银行账户，租金将按月支付；也可以购买后在泰国开设银行账户
- 如果有银行账户，按季度向您的海外银行账户付款(不包括收款方的银行费用)
- 从第4年到第10年，租金按资金池投资基础上的实际租金支付。

按季度支付 - 预计第4-10年每年租金收益5-9%

分红政策

股息将按季度支付（每年4次），为期10+10年，预计年收益率为5-9%。
前3年（4个月免租期后）将固定并保证每年5%

业主：无风险、无损失

赠送家具与
家电礼包

网络、水表/电表
免费维护

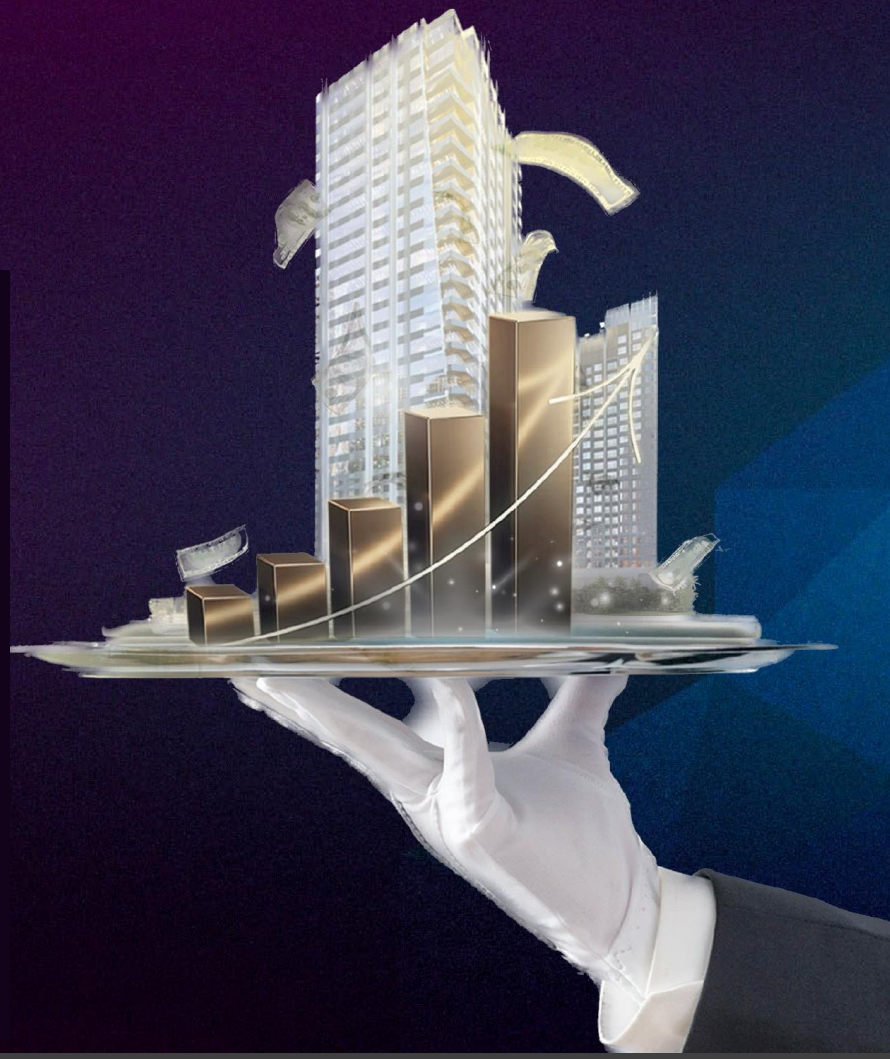
不收取额外
费用

租赁池将帮助您降低房屋出租的运营成本

租金收益分配按照房屋面积(平方米)计算

ORIGIN PLACE
iP PROGRAM
BANGNA

- 租金收入根据房产面积（平方米）的百分比计算（如SPA所附备忘录所示）
- 如果业主想将权利转让给新买家（前10年），新业主将根据第一个买家接受与Hampton的租赁协议
- 没有日租，所有租金都将按月或按年计算



规定有4个月的免租期

ORIGIN PLACE
iP PROGRAM
BANGNA

- 根据业主投票决定，可续签的合同可以再延长10年
- 房产过户后的免租期为4个月，HHR将根据资产型房产投资项目为每个单位找到租户
- 业主可能使用其他人的名字来收取租金，需提前通知HHR团队并提供银行账号来收取租金

租金收益包含5%的所得税

业主

- 公共区域物业费（每月70泰铢/平方米）
- 大厦管理基金
- 财产与土地税
- 所得税（从收到的租金中扣除5%）

租客

- 每月租金
- 水电费
- 其他额外服务费

每年14天免费住宿

业主的权利与角色

- 业主可以在项目中住宿14晚，但不能在自己的单位住宿（根据日历年计算，不能以现金或任何可以兑换成现金的形式退款）
- 提前7天以书面形式通知HHR工作人员
- 入住和退房期间，业主需支付清扫费用
- 业主需要将钥匙移交给HHR并授权其提供租赁服务
- 租赁协议期内，业主将向HHR提供授权书，授权其投票并处理项目法人事务
- 合同结束后，HHR将根据开发商移交的房产归还业主所有的单位

Hampton 投资性房产项目 – 强劲的发展轨迹

Origin Property集团下的新业务已经启动，酒店和服务式公寓业务由管理团队运营，
拥有超过20年的酒店运营经验

目前共有11家酒店和11家服务式公寓，
最新的3个项目如下：

HAMPTON DELUXE
OCEAN SRIRACHA

\+

DUSIT
OPERATION ASSESSMENT AND QUALITY EVALUATION CERTIFIED

THE HAMPTON SUITES
RAYONG

\+

Holiday Inn Express

ORIGIN PLACE
BANGNA

New Project

SMART COMPLEX
SMART OFFICE
ONE ORIGIN
MASTER PIECE
BANGNA
ORIGIN PLACE
BANGNA

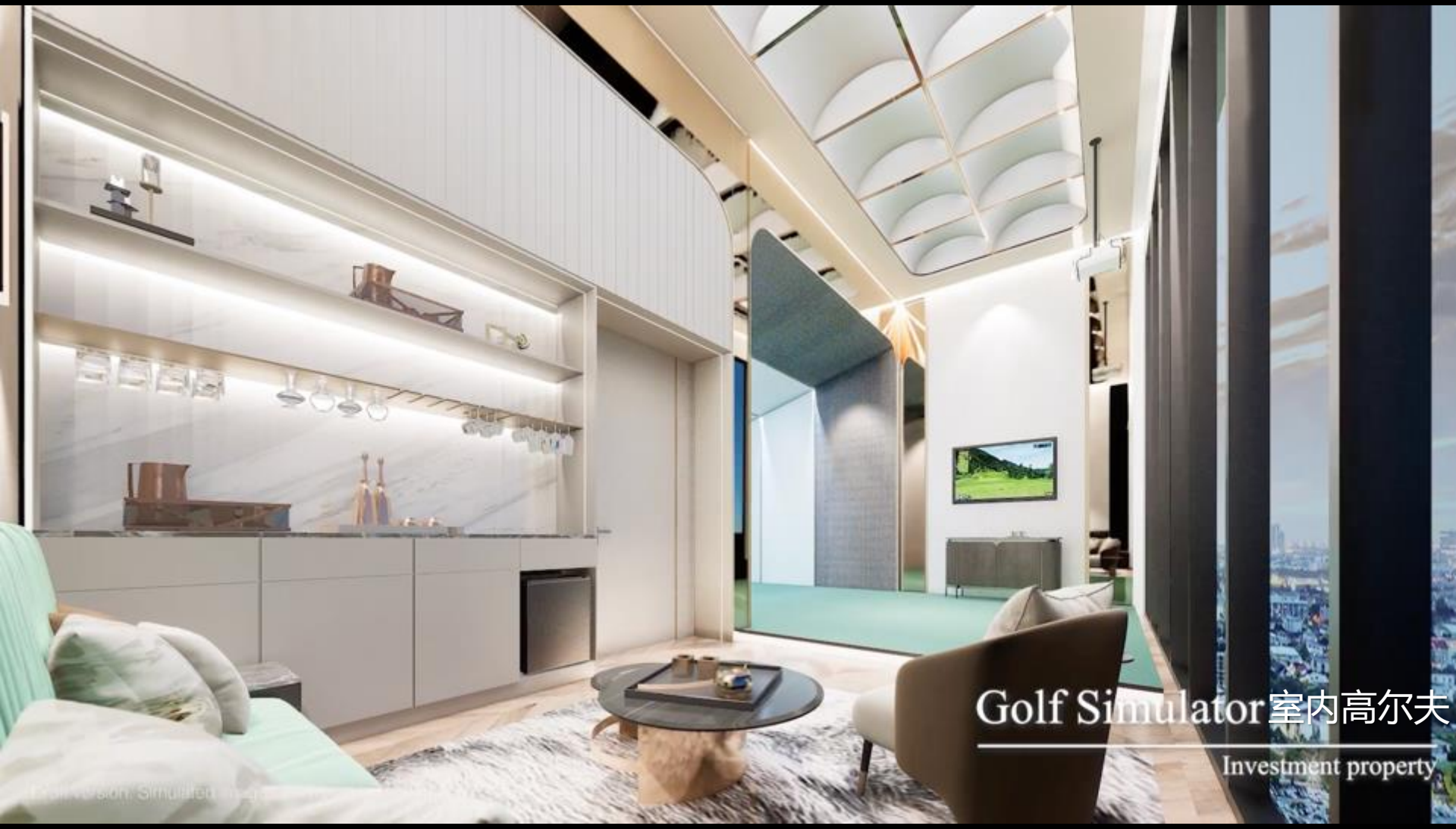
SUITES
BANGNA
Grand Lobby
大堂
Investment Property
Draft version. Simulated Image

Business Lounge商务酒廊
Investment Property
Draft layout and simulated images are for advertising purpose only .

Private Onsen 私家温泉
Investment property
Draft version. Simulated images are for advertising purpose only

Skyline Fitness 健身房
Investment property
Draft version. Simulated images are for advertising purpose only.

Sky Lounge
空中酒廊
Investment property
Draft version. Simulated images are for advertising purpose only.


Golf Simulator室内高尔夫
Investment property

Infinity Edge Pool
无边泳池
Investment property

Draft version. Simulated images are for advertising purpose only.

样板间

1房
豪华
净面积 28.00 平方米

ORIGIN
PLACE
BANGNA

样板间

1房
卓越
净面积 34.50 平方米

ORIGIN
PLACE
BANGNA

10
YEAR

标准付款方案

详情	付款
定金付予开发商	**100,000泰铢**
支付定金7天内 • 首付房款的25%减定金给开发商 • 首付25%房款后21天内在泰国/海外签署购房合同(SPA)	**25% - 定金**
预计2025年11月交房 • 支付尾款给开发商 • 交付房产 • 出租房屋	**75%**
特别优惠	**赠送家具 + 折扣 200,000 泰铢+ 包租3年，年租金收益5%**

购买费用：一次性支付

项目	详情	百分比%
转让手续费	官方评估房产价值的1% 所有权转让当天一次性付清	**1.00%**
大厦管理基金	每平方米500泰铢 一次性支付给开发商	**~0.40%**

购买总费用 = ~1.40%

我们不提供税务、会计或法律咨询。
在进行任何交易之前，您应该咨询自己的税务、法律和会计顾问。

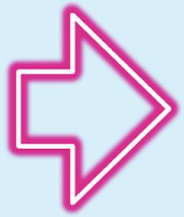
每年费用

项目	详情	百分比%
物业管理费*	每月每平方米70泰铢	**~0.6%**

**假设一个26平方米的单位，每月物业费约为1,820泰铢/人民币368元*

每年费用 = ~0.60%

总收益
每年5.0%[1]



净收益
每年4.4%

我们不提供税务、会计或法律咨询。
在进行任何交易之前，您应该咨询自己的税务、法律和会计顾问。

[1]包租前3年，每年5%的租金总收益，适用于开发商相应条款要求。

出售费用：一次性支付

项目	详情	百分比%
特殊营业税 (SBT)*	如果房产持有期 ***少于*** 5年，则应支付3.3%的特殊营业税	**3.30% / 0.50%**
印花税*	如果房产持有期 ***超过*** 5年，则只需支付0.5%的印花税	
所得税	1.0 - 3.0%视持有时间及个人税级而定	**1.00 - 3.00%**

**卖家只需支付特殊营业税或印花税其中一种*

出售费用 = 1.5% 针对长期投资者

我们不提供税务、会计或法律咨询。
在进行任何交易之前，您应该咨询自己的税务、法律和会计顾问。

层高 约2.6米

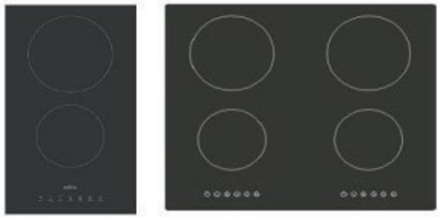
层高

单层

约2.60米

精装修配套

空调



电磁炉
(2 或 4 个炉灶，具体由房型决定)

抽油烟机

水龙头

数码门锁

微波炉

图片仅供参考
开发商有权将电器的品牌更改为同等品牌，恕不另行通知。

停车场安排

总计345个停车位

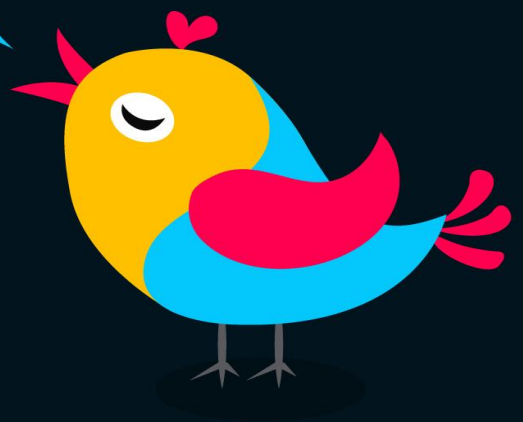
共有345个停车位，相当于总住宅单位的约45%。
停车位不出售，而是分配给业主使用。

大礼包 #1 – 早鸟优惠

SPECIAL OFFER

假设1房的价格是 人民币68万元，
那就是**约5.9%的折扣**

优惠
1房 200,000泰铢
2房 400,000泰铢



机不可失！

开发商有权随时终止或更改任何促销活动。

大礼包 #2 – 包租3年 每年租金5%

租金收益率

每年5.0%[1]

[1] 由Hampton提供3年包租
年收益率5%。

大礼包 #3 – 赠送全套家具

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #4 – 赠送窗帘

窗帘

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #5 – 赠送彩电

彩电

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #6 – 赠送 DVD 家庭影院

DVD 家庭影院

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #7 – 赠送电冰箱

冰箱

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #8 – 赠送厨房家电

电饭煲

烤面包机

咖啡机

电水壶

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #9 – 赠送餐具

Tea Cup

Tea Cup Saucer

Dessert Plate

Dinner Plate

Soup Bowl

Coffee Mug

Noodle Bowl

Chinese Spoon

Water Tumbler

Teaspoon

Spoon

Fork

Knife

Chopstick

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #10 – 赠送保险箱

保险箱

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #11 – 赠送床上用品

床垫

寝具

枕头

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

大礼包 #12 – 其他赠品

熨斗与熨衣板

毛巾

垃圾纸筒

卫生间垃圾桶

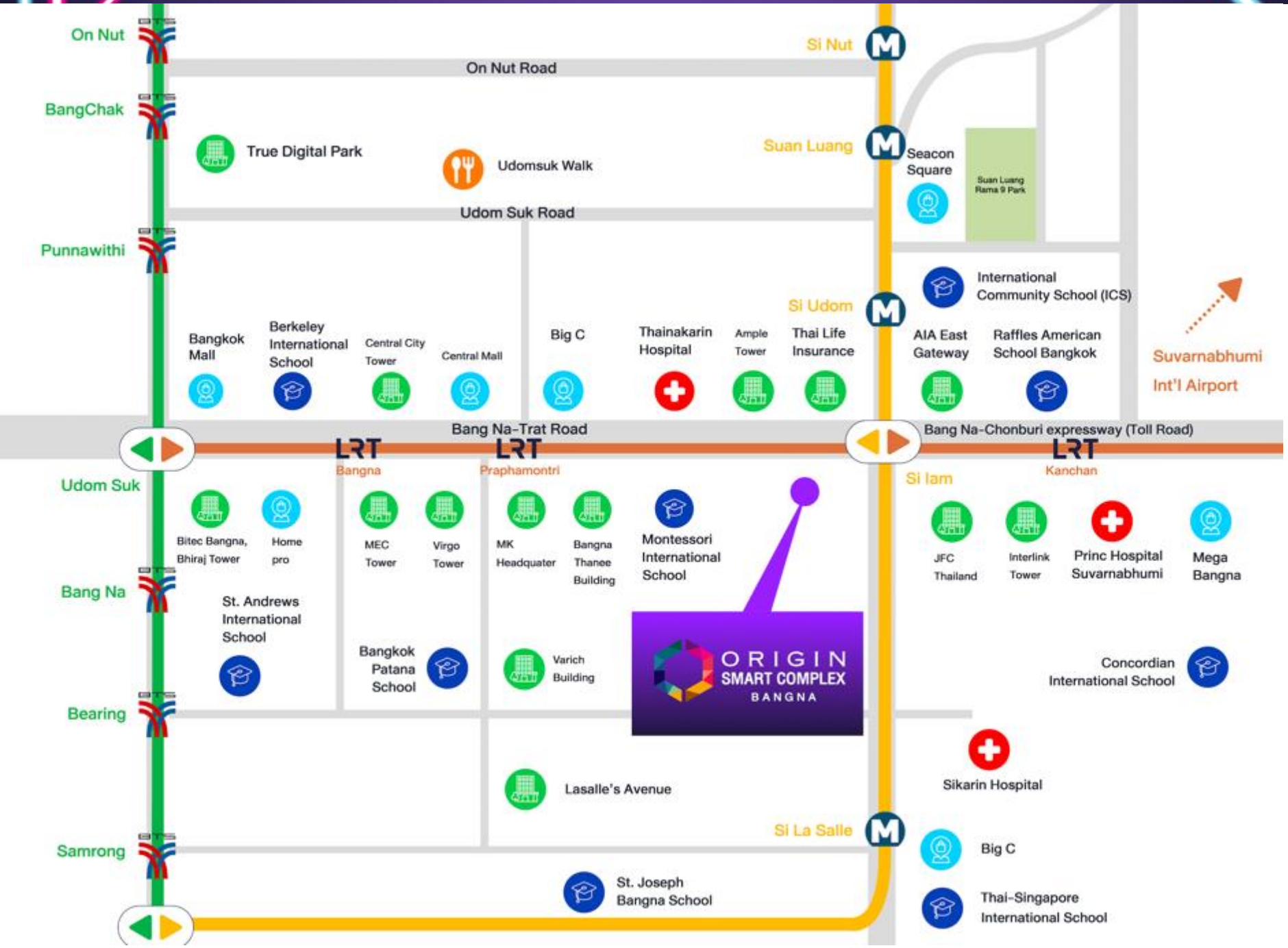
开瓶器

衣架

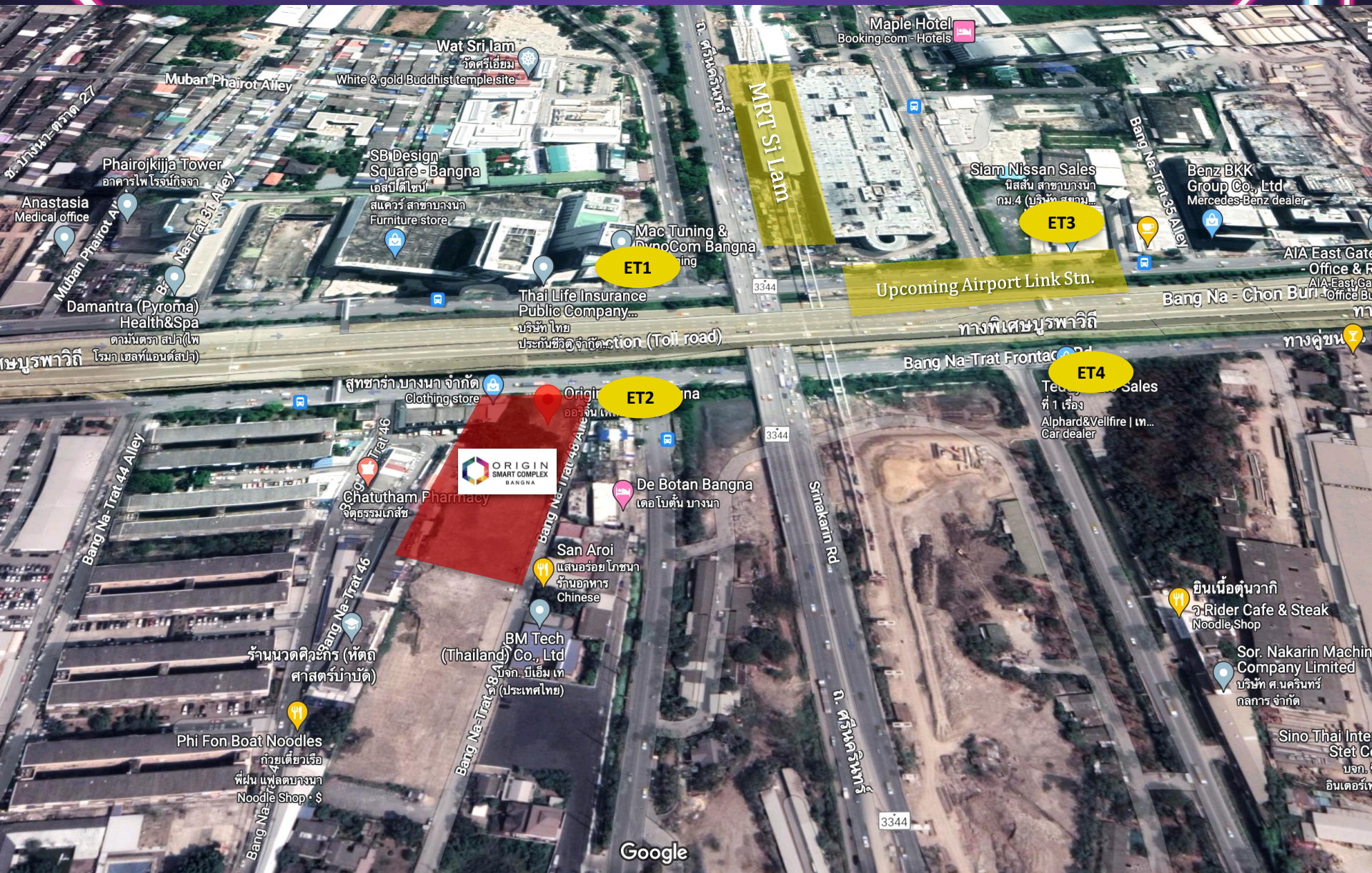
平底锅

盐与胡椒瓶

图片用于说明，仅供参考。
IP合同结束/提前终止后，赠品将被移除。
开发商有权随时更改或终止促销活动。

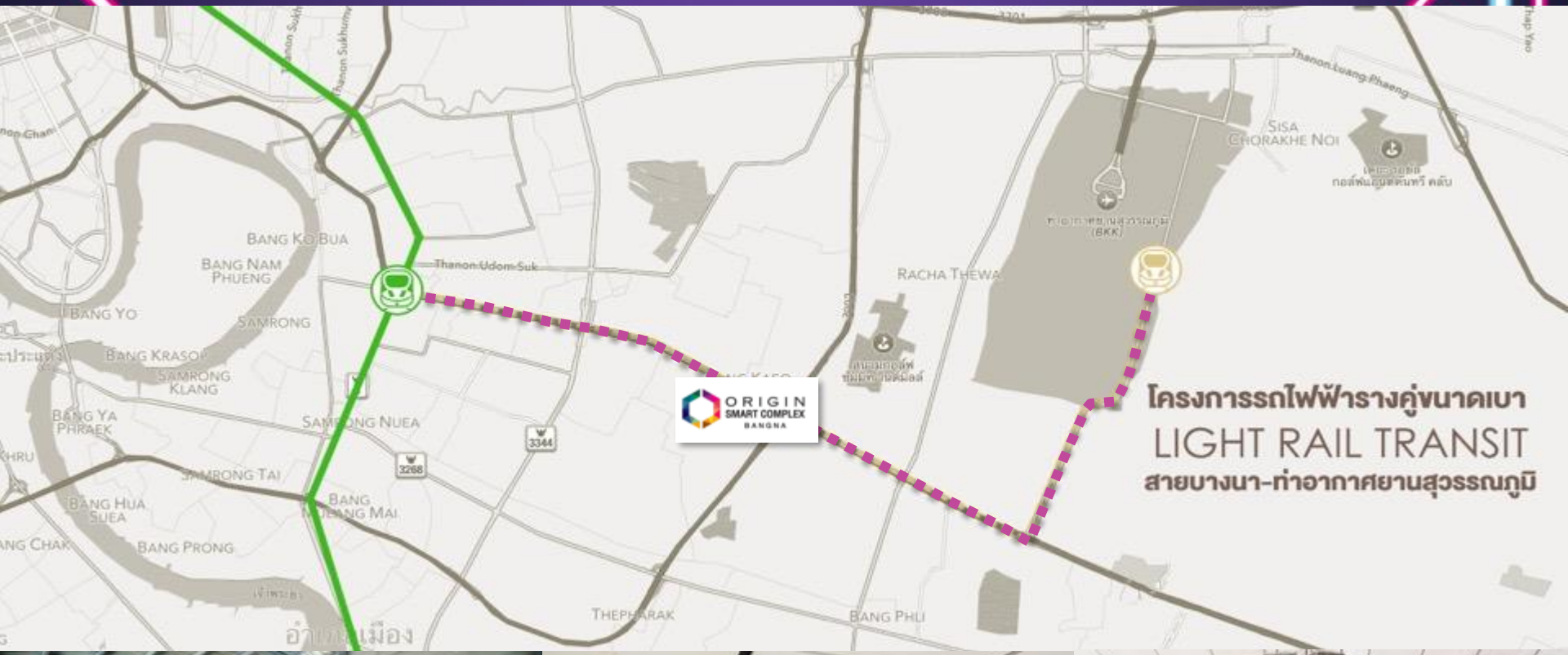

On Nut
On Nut Road
BangChak
True Digital Park
Udomsuk Walk
Udom Suk Road
Punnawithi
Si Nut
Suan Luang
Seacon Square
Suan Luang Rama 9 Park
Si Udom
International Community School (ICS)
Bangkok Mall
Berkeley International School
Central City Tower
Central Mall
Big C
Thainakarin Hospital
Ample Tower
Thai Life Insurance
AIA East Gateway
Raffles American School Bangkok
Suvarnabhumi Int'l Airport
Bang Na-Trat Road
Bang Na-Chonburi expressway (Toll Road)
LRT
Bangna
LRT
Praphamontri
LRT
Kanchan
Udom Suk
Si Iam
Bitec Bangna, Bhiraj Tower
Home pro
MEC Tower
Virgo Tower
MK Headquater
Bangna Thanee Building
Montessori International School
JFC Thailand
Interlink Tower
Princ Hospital Suvarnabhumi
Mega Bangna
Bang Na
St. Andrews International School
ORIGIN SMART COMPLEX BANGNA
Bangkok Patana School
Varich Building
Concordian International School
Bearing
Sikarin Hospital
Lasalle's Avenue
Si La Salle
Samrong
Big C
St. Joseph Bangna School
Thai-Singapore International School

0距离 抵达 MRT 地铁入口 “ET2”



地铁 MRT 黄色线 – 2023年第1季度开通

轻轨 LRT 连通 素万那普机场 – 2029年建成



Bangna – 曼谷的东部 CBD

尚泰百货商场: Bangna – 驾车5分钟

宜家 位于 Mega Bangna – 驾车10分钟

Bangkok Mall 东南亚最大商场 2024年建成 – 驾车8分钟

是暹罗百丽宫面积的 3倍

80,000 平方米 购物商场

30,000 平方米 主题公园

20,000 平方米 水上乐园

iMax 与 Cinemas 14 影院

开发商 – Origin Property PCL

Origin Property Public Company Limited是一家住宅地产开发商，专门开发泰国的公寓、独立住宅与酒店。该公司在泰国证券交易所公开上市。ORI.TB目前的市值为290亿泰铢(约合65.4亿人民币)。

荣获2019年泰国证券交易所(SET)大奖

2019年11月：Origin Property PCL 的首席执行官 Peerapong Jaroon-Ek先生 荣获了泰国证券交易所颁发的年度青年新星CEO大奖。