



KRUNGTHERP WELLNESS

Residence

在曼谷市中心投 资顶级综合开发项目

医疗与健康产业的黄金交汇点

合作伙伴:

RAM⁺
HOSPITAL

Dusit
HOTELS & RESORTS

MTC
MEDICAL THERAPY CENTER

目录

- 01 介绍
- 02 为什么选择泰国和曼谷
- 03 为什么投资医疗与健康产业
- 04 沙吞区的投资优势
- 05 我们的理念与项目详情
- 06 酒店与医院运营商
- 07 项目执行团队
- 08 单位详情
- 09 联系我们



介绍

欢迎来到 Krungthep Wellness Residence & Medical Center,
一个位于曼谷沙吞区核心地段的 顶级综合开发项目。

这一独特的项目融合了世界 级医疗服务、奢华酒店
和黄金商 业空间，打造卓越的生活与健康 环境。

专为医疗旅游和国 际投资者打造，
该项目提供无与伦比的便捷性，同时也是面向未来的
稳健投资机会。



泰国房地产市场



全年旺季 —— 每年 **267 天阳光明媚**



全球医疗旅游前五大目的地



住房指数每年增长 4%



购买房产无需提供收入证明



低税率



国家货币稳定

泰国住房指数 (2015-2025)



美元/泰铢汇率 (2015-2025)



为什么选择泰国和曼谷

曼谷是全球知名的国际目的地，提供多元化的世界级医疗服务：

- 泰国地处东南亚核心区域，战略位置优越，5小时航程范围内覆盖超过43亿人口。
- 曼谷被评为全球访问量最高的城市，2024年入境游客超过3200万人次。
- 泰国占据亚洲医疗旅游市场90%的份额，是区域医疗旅游的绝对领导者。
- 成熟的酒店与医疗基础设施，支持个性化健康管理方案、全方位配套设施及高端医疗服务，围绕核心健康产业打造一站式健康养生体验。



为什么投资医疗与健康产业

投资亮点

✓ 医疗健康行业高速发展，市场需求强劲

- 全球老龄化加速，每 7 个人中就有 1 人超过 60 岁，医疗需求不断增长。
- 泰国是亚洲医疗旅游的领先国家，占据 90% 市场份额，国际患者持续增加。

✓ 曼谷核心地段，房产升值空间大

- 沙吞区是曼谷的中央商务区(CBD)，房地产长期增值，租金回报稳定。
- 高端公寓入住率高达 85%-90%，市场需求旺盛，租金收益可观。

✓ 多元化收入，投资更安全

- 医院、医疗中心、酒店和公寓共同发展，确保稳定现金流和资产增值。
- 医疗+酒店双重收益，满足医疗游客、长住康养人群和商务人士需求。

✓ 长期稳定投资，资产更保值

- 医疗+康养+酒店的结合，让投资更安全，回报更稳定，资产长期增值。



沙吞区的投资优势

沙吞区的投资优势

✓ 核心商务区(CBD)，土地升值快

- 沙吞区土地价格每年上涨 8-10%，增速高于曼谷整体房地产市场。
- 该区域拥有曼谷 20% 的高端写字楼，是长期资本增值的理想选择。
- 高端公寓租金回报率达 5-7%，高于城市平均水平，入住率85-90%，确保持续租金收益。

✓ 国际化氛围，吸引高净值人群

- 沙吞区有 30 多个大使馆，还有 ICONSIAM（每天 25 万+访客）和中央西隆购物中心等高端商业地标。
- 五星级酒店（如 The Sukhothai、Banyan Tree、W Bangkok）迎接全球富裕旅客。
- 渣打银行、花旗银行、埃克森美孚等跨国公司总部设立于此，带来高收入人群，支撑房价增长和高端住宅需求。

✓ 交通发达，基础设施完善

- 多条 BTS 和 MRT 线路直通，出行便捷，提升房产价值。
- 近轨道交通的物业溢价 10-20%，转售价值高，租赁需求旺盛。



我们的理念

我们的理念

✓ Krungthep Wellness Residence & Medical Center—— 医疗、养生与投资的完美结合

- 这是一个创新型综合开发项目，满足全球医疗旅游与健康生活方式的快速增长需求。
- 项目涵盖世界级医院、先进医疗中心、奢华酒店及品牌公寓，打造医疗与高端居住相结合的全新模式。
- 舒适、便捷、全天候医疗支持，符合追求健康与品质生活的高端客群需求。

✓ 一站式健康养生中心

- 医院、医疗中心、酒店、公寓于一体，让患者、访客、长期住户和短期旅客享受极致便捷。

✓ 医疗旅游市场增长迅速

- 泰国是全球医疗旅游前五大目的地，本项目将成为医疗旅游的重要枢纽。

✓ 可持续投资模式，确保稳定回报

- 医院、医疗中心、酒店与养生中心 多元化收益模式，确保长期稳定现金流和资产增值。



项目简介

医院

- 面积: 10,165 平方米, 服务本地及国际患者
- 专业认证医疗团队, 配备最前沿医疗技术

医疗中心

- 门诊服务: 涵盖整形手术、诊断检测等全面医疗服务
- 医疗旅游友好: 国际患者可无缝对接医疗资源

酒店及公寓

- 奢华酒店 (130 间客房): 提供水疗中心、高级餐厅、会议室, 确保舒适入住体验
- 品牌公寓 (221 套): 适合医疗游客、患者家属及高端养老人士, 提供高品质长期住宿



酒店与公寓运 营商

享誉全球的泰国高端酒店品牌

- Dusit 拥有 50 年泰式酒店管理经验, 平均入住率80-85%, 比本地市场高 5-10%, 净运营收益(NOI)高出 10-15%, 运营稳定可靠。

健康与养生深度融合

- 抢占 7.5% 复合年增长率(CAGR) 的全球养生市场, 健康养生套餐溢价10-12%。
- 结合水疗中心、健康餐饮、术后康复计划, 提升住客回头率。

全球营销与分销网络

- 覆盖 200 万+忠实客户, 凭借全球品牌影响力, 保障高平均房价(ADR)和入住率。

与医疗旅游深度合作

- 受益于2027 年医疗旅游市场预计达到 500 亿美元, 提供 4-6 周专业术后康复住宿, 提升收入 8-12%。

高端养老市场增长迅猛

- 预计 2028 年全球养老产业市场规模将达 1270 亿美元, 年均增长率(CAGR)达 5.9%, 长期投资前景广阔。

Dusit
HOTELS & RESORTS

医疗中心运营商



Ramkhamhaeng Hospital PCL 是泰国第二大医疗集团，成立于 1986 年，并于 1993 年成为上市公司。目前，该集团运营着 31 家医院，总床位 6,900 张，专注于以下医疗服务领域。

心脏病学与心脏外科

提供全面的心脏护理，包括高级诊断、介入治疗及复杂心脏手术。心脏中心可执行冠状动脉搭桥手术 (CABG) 和心脏瓣膜置换等高难度手术。

骨科手术

涵盖关节置换、脊柱手术以及肌肉骨骼疾病的治疗，专注于复杂病例的精准医疗。

整形外科

泰国在整形美容领域处于全球领先地位，提供隆胸、拉皮、隆鼻等热门项目。由于价格优势（比西方及其他亚洲国家低 50-70%）及国际化医疗团队，泰国整形行业吸引大量医疗游客，每年创造数百万美元的收入。

项目执行团队



泰国工程顾问公司 成立于 1961 年，是泰国第一家专业从事土木工程和基础设施项目的工程咨询公司。公司参与了 **1,000** 多个政府项目，其中包括 **曼谷邦苏中央车站**（泰国的中央铁路枢纽，也是东南亚最大火车站）、**曼谷能源综合体(EnCo)**（泰国 PTT 石油公司及能源部的办公大楼）等多个标志性项目。



BBR Network 是一家国际性的多学科工程公司，在 **50** 个国家拥有 **2,000** 名员工，全球年营业额达 **6.8 亿美元**。其泰国分公司目前正在参与**曼谷拉玛三世大桥** 的建设项目。



Dianbai Erjian 集团成立于 1978 年，注册资本 **1.17 亿美元**，是中国前 **200** 强建筑企业之一，荣获 **400** 余项行业大奖。公司已建成 **400** 多座高层建筑，其中代表性项目包括 **广州粤剧艺术博物馆**、**海口天利五星级酒店**、**海南国际会展中心** 等。

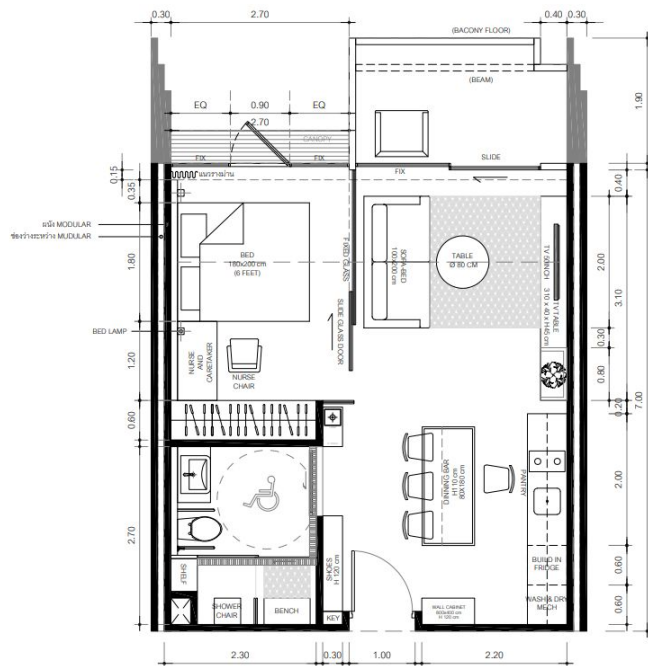








单位详情

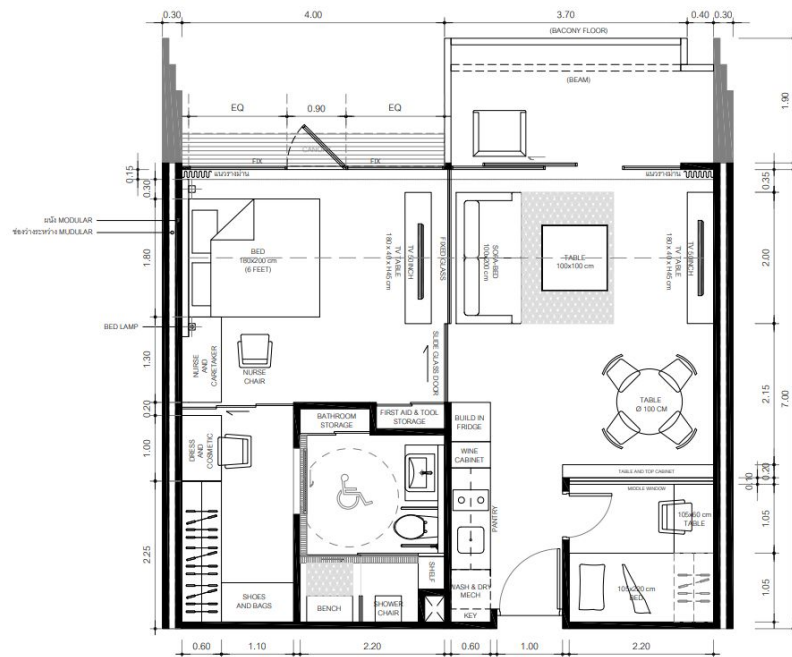


แบบขยายห้องพัก WELLNESS

TYPE : A

48 ตารางเมตร

SCALE 1/50



แบบขยายห้องพัก WELLNESS

TYPE : B

64 ตารางเมตร

SCALE 1/50



KRUNGTHER WELLNESS

Residence

感谢您阅读我们的项目介绍！

如需预订单位或了解更多详情，请联系您的销售顾问，我们将竭诚为您服务。

