

A Hidden Gem



BY ALEXANDER KAROLIK SHLAEN



There is one property segment that is outstanding in its rarity, yet it is not always on the radar of the foreign investors — original shophouses. In Phuket Town you can find these so-called Peranakan houses in abundance, and they start picking up the interest of investors. If Singapore's example is any indication of the rise of this type of property, then we better pay attention.

These vintage shophouses have been one of my favourites for many years. Their value, especially in central areas of Singapore have jumped over the past 4 years, escalated by their scarcity and demand from funds and foreigners. Some recent deals by foreign investors went for over 30,000 USD per sqm in terms of gross floor area. In the business districts, prices rose some 80% in the last 4 years.

While rental yields on those units are low, investors see a great value in these scarce property gems, as they are aggressively buying them, counting on capital appreciation. Once a shophouse is

nicely renovated, there is a good leasing demand, as tenants still find these rents worthy, especially when compared with shopping malls or higher end office buildings. This is a good investment to have in one's portfolio. ■

Alexander Karolik Shlaen, EMBA, is the founder of the Singapore-based Panache Management Pte Ltd which represents Aston Martin Interiors, Tonino Lamborghini Casa and Formitalia design lines in Asia. Panache Management is involved in real estate and technology investment projects and provides luxury interiors and design for exclusive real estate, private jets and super yachts. Shlaen has appeared in various regional and global media and has written the Luxury Expert columns of regional business magazines since 2009. He is also on the judges' panel for Asia Property Awards and is frequently sought to attend established business forums. Learn more on PanacheManage.com

Скрытое сокровище

АЛЕКСАНДЕР КАРОЛИК ШЛАЕН

На рынке азиатской недвижимости есть один сегмент, выделяющийся своей редкостью, но при этом постоянно находящийся в сфере интересов иностранных инвесторов. Речь идет о шопхаусах в колониальном стиле сино-португез. В Пхукет-Тауне эти так называемые дома «перанакан» можно встретить в изобилии, и они уже начинают также привлекать внимание покупателей. Если считать сингапурский опыт показательным, то эти объекты заслуживают более пристального внимания.

Подобные винтажные шопхаусы входили в число моих фаворитов на протяжении многих лет. Их стоимость, особенно при расположении в центральных районах Сингапура, за последние четыре года стремительно взлетела на фоне редкости предложения и спроса со стороны иностранцев и инвестиционных фондов. Некоторые из недавних сделок по покупке таких домов иностранцами заключались по цене в 30 тыс. долл. за кв. м общей площади. В деловых районах цены за четыре года выросли примерно на 80%.

Арендная ставка в случае с такими объектами невысока, но инвесторы видят в этих редких жемчужинах значительную ценность и активно покупают их в расчете на рост капитальной

стоимости. Качественно отремонтированный шопхаус всегда будет пользоваться спросом, поскольку арендаторы находят аренду таких помещений стоящей, особенно в сравнении с площадями в торговых центрах или офисных зданиях. Иметь подобный объект в своем портфолио — хорошая инвестиция. ■

Александр Каролик Шлаэн — обладатель степени EMBA и основатель базирующейся в Сингапуре компании Panache Management Pte Ltd, представляющей дизайнерские линейки Aston Martin Interiors, Tonino Lamborghini Casa и Formitalia в Азии. Panache Management участвует в инвестиционных проектах в сферах недвижимости и высоких технологий, а также занимается люксовыми интерьерами и дизайном для объектов недвижимости, частных самолетов и супер-яхт. Господин Шлаэн ранее появлялся на страницах различных региональных и глобальных изданиях, а его колонки в качестве эксперта по роскоши публиковались в региональных деловых журналах с 2009. Также господин Шлаэн входит в состав жюри премии Asia Property Awards и регулярно получает приглашения на уважаемые бизнес-форумы. Подробнее на PanacheManage.com