

Vägen till badorten Hua Hin i Thailand är kantad med reklamskyltar för olika byggprojekt. Många av dem som köper hus här är svenskar. Vi har träffat två familjer som är nybyggare i semesterparadiset.

text **Anne Parichard Eriksson** foto **Bo Ignell**

Intresset ökar för Thailand

– **SKA INTE VI** också göra det?

När Lars Wirén kom hem och berättade att den lokala bilhandlaren var på väg att bygga hus i Thailand överraskades han av sin hustrus reaktion. Visst hade de pratat om att flytta utomlands på äldre dagar, men då var det Spanien de hade tänkt sig. Rose-Marie hade aldrig riktigt känt sig lockad av Thailand och var aldrig avundsjuk när vänner berättade lyriskt om semesterupplevelserna. Hennes bild av landet var färgad av alla skrivelser och tv-inslag om sexturism och pedofili.

– Men den bilden förändrades efter tsunamin, då alla berättade vilket fantastiskt folk thailändarna är, säger Rose-Marie Wirén.

Paret började direkt att leta hus på internet. De var på visning i Karlstad och funderade på att köpa ett hus i Huay Yang, en liten fiske-

by tolv mil söder om badorten Hua Hin. Men det som stoppade dem var att det bara fanns en niohålsbana i närheten av området.

– Jag är mer golfare än strandmänniska. Och även om sanden var vitare och havet blåare än i Hua Hin hade vi blivit för rastlösa där och ungarna hade blivit tokiga på oss, säger Rose-Marie.

EFTER MER LETANDE på nätet och ett möte med ett par säljare hemma i Arvika föll valet i stället på byn Khao Tao som ligger närmare Hua Hin. Där finns flera artonhålsba-



nor, och familjens två tonåringar kan åka in till stan för att shoppa.

När paret åkte ner för att titta på området där huset skulle byggas var det första gången Rose-Marie var i Thailand. Då var redan kontraktet undertecknat och huset betalt till hälften.

– Vi gick på magkänsla. Vi hade bara sett området på nätet, men det kändes rätt.

Men då, under färden från Bangkoks flygplats fick Rose-Marie kalla fötter.

– Jag såg all slum och elände och tänkte ”åh nej, vad har vi gjort”, säger Rose-Marie och Lars fyller i:

– Och jag tänkte ”nej, hon ska väl inte dra sig ur nu?”

Men väl framme på hotellet vid stranden i Khao Tao där de skulle bo under sin vistelse kändes det rätt igen.

– Då var inget byggt här på om-

rådet, varken hus eller vägar, säger Rose-Marie och pekar med stora rörelser omkring sig där vi sitter på parets veranda.

DE FLESTA BYGGPROJEKT som vänder sig till svenskar och andra européer går till så att ägarföretaget köper mark, projekterar den och trycker upp broschyrer på hur husen och området kommer att se ut. Inga hus börjar byggas innan köparen har betalat handpenning, ofta på ungefär hälften av köpesumman. Och Rose-Marie och Lars var de första att beställa ett hus i sitt område.

Tio månader senare stod huset klart att flytta in i. Då, i slutet av november förra året, var de ensamma i området. Familj nummer två flyttade in i december.

Nu står långt fler hus klara. Nästan alla av de femtio husen är sålda.



Områdets gemensamma pool och bubbelbad är i gång och restaurangen har öppnat, men stora delar av området är fortfarande byggar-



”Vi gick på magkänsla. Vi hade bara sett området på nätet, men det kändes rätt”, säger familjen Wirén om sitt bostadsköp.



Söder om Hua Hin är husbyggen till svenskar en vanlig syn.



När man tröttnat på områdespoolen så kan man göra en utflykt till en av Khao Taos sandstränder, där man dock ska se upp för lekfulla hundar.



Rose-Marie och Lars Wirén var först att köpa sitt hus i det nybyggda området. Stora delar av området är fortfarande byggarbetsplats.

betsplats. Och när DN är på besök är paret Wirén med vänner de enda boende som är där.

–Det blir nog annorlunda när vi åker ner till jul. Då kommer fler familjer att ha hunnit flytta in.

LARS OCH ROSE-MARIES PLAN är att bo i Thailand under vinterhalvåret när de går i pension. Men det är först om tio år och fram till dess åker de ner två tre gånger per år. När de inte är på plats står området för tillsyn av huset. Det ingår i den avgift på runt en tusenlapp i månaden som de betalar för underhåll, städning, tvätt och trädgårdsskötsel.

Redan i maj började paret leta billiga flygstolar till kommande julresa, för då är det många som ska med.

–Då åker vi hela familjen och eftersom vi har en cp-skadad son följer två assistenter med, som sedan

byts ut efter två veckor mot två nya assistenter som flyger ner. Så bara resekostnaderna kan landa på upp emot hundra tusen kronor, säger Rose-Marie.

Men å andra sidan är levnads-kostnaderna låga i Thailand och det var en av anledningarna till att det inte blev Spanien. Det och vädret.

Och trots att de är nöjda med sitt köp är parets bästa råd till andra som går i husbyggartankar i Thailand att inte göra som de gjorde.

–Åk ner och titta på området först, säger Lars. Vi hade en väldigt tur att det blev så bra som det blev.

I Khao Tao bor också Leif och Susanne Wicklund med sina två barn. Men till skillnad från paret Wirén har Wicklunds valt att inte bo i en så kallad gated community med tillsyn. De har i stället fått upphandla tjänster som städning och

trädgårdsmästare själva. Och det finns ingen mur runt området, den finns i stället runt huset.

–Den är mest till för att hålla hundarna borta, säger Susanne när hon öppnar grinden.

Och utanför sitter mycket riktigt en tik och hennes valp med bedjande hundögon.

–De har adopterat oss.

Inne på gården leker sexåriga Josefin i familjens pool. Hon simmar till kanten för att möta oss.

–I'm fine thank you. How are you, svarar hon på klingande engelska, när den schweiziska byggmästaren som har visat oss vägen till familjens hus undrar hur hon mår.

Josefin och storebror Rasmus har gått i thailändsk skola med engelskspråkigt program sedan familjen flyttade hit i våras. Planen är att bosätta sig permanent i Thailand. Nu provbor de här för

att se hur barnen trivs. Huset köpte de i början av 2006 och det var helt färdigbyggt i slutet av förra året.

–Det har fungerat väldigt bra, säger Leif Wicklund. Jag har byggt hus ett par gånger i Sverige och hade inga som helst illusioner om att det skulle vara speciellt bra i Thailand, men vi blev oerhört positivt överraskade. Ni ser ju på finishen, allt är väldigt proffsigt gjort.

SUSANNE OCH LEIF HADE länge funderat på att köpa något semesterboende på Rivieran. Men under tiden som de funderade sköt lägenhetspriserna i höjden.

–När vi började titta på allvar hade vi sålt en etta vid S:t Eriksplan i Stockholm och fick nästan två miljoner för den. Men för de pengarna kunde vi inte ens få en tvåa i Nice.

Så planerna gavs upp. Men när Leif var och spelade golf i Stock-

holm träffade han en kille som sade att det är Hua Hin som gäller.

–Där kan man få en kåk för 800 000 kronor och golfbanorna är fantastiska. Ja, han lade ut texten väldigt, säger Leif.

Så paret började leta husprojekt på nätet. Ju mer de grävde, desto fler hittade de.

–Nej, det här går ju inte. Jag måste ju åka ner dit och titta, sade jag till sist, säger Leif.

Då hade de avgränsat sig geografiskt till Hua Hin-området. Avgörande var golfen och närheten till Bangkok. Så Leif åkte ner och tittade på olika husbyggen och områden och de bestämde sig för att slå till. För en dryg miljon kronor skulle de få fyra sovrum, två vardagsrum, tre badrum och en gästtoalett. Allt som allt 320 kvadratmeter inklusive terrassyta plus en pool i trädgården.

–Vi sade att det värsta som kan hända är att vi blir blåsta på alla ►



Trots närheten till havet och fina stränder har familjen Wicklund en egen pool. Här är det dottern Josefin som visar hur man dyker.

stålar, men då får vi väl ta det då i så fall, säger Leif.

Men alla är inte lika nöjda som Leif och Susanne. Dagarna före vårt besök hade det regnat kraftigt, och vissa delar runt Hua Hin hade drabbats av översvämning. Paret vännar, som köpt hus i ett område en bit bort, blev helt isolerade under några dagar.

– Det är helt andra krav på byggnadsätt här, säger Susanne. Det handlar både om väderförhållanden och termiter.

– Man får inte bli förledd av kosmetik och stora fina kakelplattor, säger Leif. Det gäller att prata med referenser som har haft med entre-

prenören att göra och titta på hur området är dränerat och hur färskvattentillgången ser ut. Det är svårt att bestämma sig och på papperet verkar allt lika bra.

Att man som utlänning inte får äga mark utan i stället måste leasa tomten är något som har framhållits som en av de största riskerna med att köpa hus i Thailand.

– Det är klart att det finns en riskpremie i det här, säger Susanne. Militärkuppen kom som en överraskning. Man ska nog inte ta sina sista sparpengar och förlita sig på att man får tillbaka dem.

ANNE PARICHARD ERIKSSON
red.bostad@dn.se 08-738 23 33

Att tänka på inför köpet

DE ALLRA FLESTA HUSKÖP går till så att när köparen har skrivit på kontraktet och betalat hälften av köpesumman startar husbygget. Ofta finns en inflyttningsgaranti på tio månader.

Icke-thailändare får inte äga mark. Tidigare har man kunnat lösa det på två sätt, genom att bilda ett bolag som köper marken eller leasa marken. Det första alternativet har militärregimen stramat upp ordentligt, så det är inget reellt alternativ i dag. Ett leasingkontrakt på 30 år, med option på upprepning av kontraktet en eller två gånger, skrivs med markägaren och landoffice (motsvarar länsstyrelsen). Sedan betalar man en lea-

singavgift för marken. Thailändsk lag skyddar leasingavtalet väl. Avtalet knyts till huset, så det går inte att göra vad som helst med marken när huset väl är byggt.

Huspriserna varierar beroende på kvalitet, storlek och geografiskt läge. Men de ligger på en tredjedel till en fjärdedel av priserna jämfört med Spanien, någonstans mellan 500 000 och 3 miljoner kronor. Man betalar i thailändsk valuta, baht, så valutakursen påverkar också priset.

Förvissa dig om att du köper av en seriös säljare och etablerad organisation. Ta referenser och ta reda på hur företaget har byggt tidigare och att de håller byggtider.

Ta reda på vad som ingår i priset. Se till att kök, vatten, avlopp och elledningar ingår.

Åk ner och titta på området som byggs. Många förmedlare anordnar visningsresor. Kontrollera hur väggar och tak är byggda. Isolering är viktig för att hålla nere elkostnaderna för luftkonditioneringen. El är förhållandevis dyrt i Thailand. Elpriserna ligger på samma nivå som i Sverige, medan allt annat kostar en tredje- till femtedel av priserna hemma.

Räkna med mellan 800 och 1 000 kronor per månad i driftkostnader för tillsyn och skötsel av hus och trädgård.

ANNE PARICHARD ERIKSSON

Priserna har stigit med åren

ALLT FLER OCH ALLT yngre svenskar köper hus i Thailand. Samtidigt stiger huspriserna.

– Jag tror att de ser det som en investering för framtiden, säger Ingrid Sahlin på Thailandhem. De har sett att priserna har gått upp i Spanien och det är smart att vara med relativt tidigt i processen.

Även Stefan Grabos på Thailandfastigheter, som förmedlar

fastigheter i Huay Yang söder om Hua Hin, har märkt att allt fler yngre väljer att bygga hus i Thailand.

– Tidigare var det de som var över 50 år som köpte hus här, men nu har vi sett ett trenderbrott. I dag har vi fler barnfamiljer som köpare. De har nog insett att det är en bra affär.

Men i takt med att allt fler köper hus stiger också priserna. De har

gått upp med mellan 20 och 30 procent de senaste tre fyra åren, enligt Ingrid Sahlin. Men det har varit en liten stagnation det senaste året.

– Det kan bero på att det börjar komma ut fler andrahandsobjekt på marknaden. Dessutom har antalet byggprojekt ökat enormt det sista året, så det finns många fler försäljare ute på marknaden.

ANNE PARICHARD ERIKSSON

Nya bostadsrätter till salu.

Just nu pågår flera unika bostadsprojekt i Stockholm. Precis som alla våra tusentals bostadsrätter kännetecknas de av ett attraktivt läge och hög kvalitet vad gäller materialval, arkitektur, utformning och utrustning.

Våra bosparare får självklart välja lägenhet före alla andra. Du som ännu inte insett fördelarna med att bospara hos SBC, börja idag så har du också chans att få nyckeln till en helt ny bostadsrätt.

Läs mer och starta bosparandet på sbc.se/bospara

Varmt välkommen till SBC.



Hornsbergs Strand

Snart smyckas Kungsholmens västra strand med ett nytt bostadsområde. Här får du ta del av det spännande livet i en helt ny stadsdel, precis i kanten av Mälaren. Försäljningsstart våren 2008.



Norra Djurgårdsstaden

Upptäck en ny vacker stadsdel där 70 moderna bostadsrätter blandas med byggnader av kulturhistoriskt värde. Längs Husarviken planeras stora gröna ytor med plats för lek och rekreation. Försäljningsstart preliminärt 2010.



Liljeholmskajen

Med närhet till city och utsikt över vattnet är Liljeholmskajen ett av Stockholms största och mest spännande stadsutvecklingsområden. Planerad försäljningsstart 2008.

