

# THAILAND

## Guide till husköpet

### OBJEKT SOM FINNS PÅ MARKNADEN:

Runt  
500 000

Cirka 475 000 kr  
Avgift cirka 500 kronor per månad. Lägenhet i Pratumnak Hill, Pattaya, 44 kvadratmeter med ett sovrum. Gemensam pool på våning 20. 200 meter till Cozy Beach och fem minuters promenad till Pattayas centrum.

Mäklare: [www.stockholmsmaklarbyra.com](http://www.stockholmsmaklarbyra.com), [www.hemnet.se](http://www.hemnet.se)



Runt  
1 000 000

Cirka 1 050 000 kr  
Lägenhet med två rum och kök, totalt 114 kvadratmeter, vid Jomtien Beach i Thailand. Stor hörnbalkong mot poolområdet. Lägenheten ligger på våning fyra av sju. Havsutsikt. 200 meter till Jomtien Beach, en cirka sex kilometer lång strand, cirka fyra kilometer söder om Pattaya. Lägenheten ligger nära fiskebyn Ban Amphur.

Mäklare: [www.stockholmsmaklarbyra.com](http://www.stockholmsmaklarbyra.com), [www.hemnet.se](http://www.hemnet.se)



Runt  
2 000 000

Cirka 1 995 000 kr  
Villa i thai-stil med stor terrass, tre balkonger, privat pool och utsikt över Andamansjön i Khao Lak, floderna, sjöarna och den omgivande bergskedjan. Fem rum (varav fyra sovrum), boyta totalt: 280 kvadratmeter. Tomt: 1600 kvadratmeter. 6,8 mil från Phuket flygplats. Fem kilometer till närmsta badstrand.

Mäklare: [www.stockholmsmaklarbyra.com](http://www.stockholmsmaklarbyra.com), [www.hemnet.se](http://www.hemnet.se)



### Så här går det till

- ✓ Åk och titta på de objekt du är intresserad av. Intervju dem som bor där för att få goda råd och en känsla för området.
- ✓ Träffa säljaren och helst flera personer som köpt av säljaren. Välj dessa personer själv – lyssna inte bara på personer som säljaren rekommenderar.
- ✓ När du valt område, och objekt – granska alla dokument med hjälp av en thailändsk advokat. Du kan också få mycket hjälp av den styrelse som varje område brukar ha.
- ✓ Utlänningar får inte äga mark i Thailand. Däremot kan man leasa marken. Det vanligaste är att teckna ett hyreskontrakt på 30 år, med en option på ytterligare en 30-årsperiod. Se till att det står i kontraktet att du har rätt att förlänga kontraktet efter de första 30 åren. Det bör också stå i kontraktet att du har förköpsrätt – om lagen skulle ändras så att utländska medborgare tillåts äga mark. Anlita en oberoende advokat som granskar kontraktet innan du skriver under det. Det säkraste långsiktiga ägandet är att ha kontroll av marken via ett thailändskt företag, eller andra lösningar som ger samma säkerhet.
- ✓ Du får inte låna pengar i Thailand utan måste sköta finansieringen på annat vis.

### Tänk på det här

Malin Mattson och Mia Tengblad, Phisakorn, Wilam, Song Beach

- ✓ Kan säljaren visa originallandpapper? Finns inga sådana har förmodligen banken dem som pant för lån. Då bör man inte köpa!
- ✓ Värdet sliter på din bostad – se till att det finns service för tillsyn och underhåll.
- ✓ Kontrollera så att det inte kan uppstå problem med infartsvägar till din bostad. Kolla också: Vem äger elabonnemanget, och vilken säkerhet har du för elpriset framöver?
- ✓ Åk alltid till platsen – köp inte från Sverige, inte ens om man pratar med en svensk mäklare som verkar pålitlig. Det finns tyvärr oseriösa projekt i Thailand, och folk har blivit lurade.
- ✓ Skriv aldrig på ett kontrakt du inte till fullo förstår. Känner du dig påverkad att ta ett snabbt beslut – avvakt!