

Lejeguide for Thailand

Indledning

Mange **private har købt egen feriebolig** i Thailand, men har ikke mulighed for at benytte boligen året rundt.

Ofte benyttes boligen måske kun 3-4 uger om året, og derfor ser køber mulighed for at få en **lejeindtægt**, i stedet for at lade boligen stå tom.

Samtidig opføres der løbende **nye ferieresorts**, og da alle boligerne ikke sælges med det samme, står bygherrer ligeledes med ledige ferieboliger.

Sidst men ikke mindst opfører og **opkøber investorer** ferieboliger, kun det det formål at leje ud.

De opnår en forholdsvis høj forrentning, samtidig med at de forventer en værdistigning på boligen.

For lejer betyder det at der rundt omkring i Thailand er et godt udvalg af flotte ferieboliger til rådighed, og priserne er som regel gunstige i forhold til at måtte booke hotel.

Hvorfor leje ?

En lejer bør naturligvis sammenligne prisen med mulige alternativer, nemlig hotel eller charter rejse (her bor du som regel også på hotel).

Herudover har du som lejer oftest langt mere plads i en lejebolig, med en stor stue, rigtigt køkken, og separate soveværelser.

Du har mulighed for selv at købe ind og lave mad, i stedet for hele tiden at måtte benytte restauranten på hotellet (til de selvfølgelig noget højere priser).

Alt efter boligtype, har du også **mere privatliv**, med en lukket have, privat swimmingpool, eller måske terrasse/balkon.

Specielt når man rejser flere sammen er der **gode penge at spare**, men også selvom man blot er to personer er der penge at hente.

Lejepriser for en lille lækker lejlighed eller villa er fuldt muligt for under dkk 200,- pr. nat.

Hvis man normalt booker luksus hotel (5 stjernet), ved man prisen i højsæsonen ligger omkring DKK 1.500,- pr. nat. Rejser man f.eks 6 personer sammen, bliver dette altså dkk 4.500,- pr. nat, eller DKK 31.500,- om ugen.

I stedet kunne der lejes en luksus villa på 170 kvm. med 3 soveværelser og 3 bad, stor fælles opholdsstue, køkken, privat swimmingpool og egen have for under DKK 10.000,- om ugen.

En **besparelse på mere end DKK 20.000,-** som i stedet kunne bruges til andre formål.

Lejers bekymringer går almindeligvis på om forhold som transport til/fra lejemålet, rengøring under og efter ophold, samt om faciliteter og service nu også er i orden.

I de lejemål vi tilbyder via www.tursiden.dk ved vi at **alt dette fungerer**, ligesom der de fleste steder er tilknyttet dansk eller skandinavisk personale. Transport arrangeres alle steder, så du ikke skal bekymre dig om at finde frem til boligen på egen hånd.

På de fleste anlæg, vil der være priser for dagsleje, ugeleje samt langtidsleje (over 30 dage).

Jo længere periode, **jo større besparelse.**

Til lejeprisen kommer som regel en slutrengøring samt forbrug af EL og Vand.

Heldigvis er prisen på disse ydelser i Thailand meget lav, og vil kun udgøre en meget lille del af den **samlede lejeudgift.**

Største post er som regel til Air-con, men du kan spare en del ved ikke blot at lade den køre dagen lang (hvis du alligevel ikke er hjemme), da de fleste anlæg i dag fungerer så godt, at det meget hurtigt bliver køligt når du tænder den igen.

Hvorfor leje ud ?

Som udlejer i Thailand har du nogle fordele som man ikke har så mange andre steder.

Klimaet i Thailand, med **30 grader hele året**, betyder at du kan leje ud året rundt, hvor f.eks lande som Tyrkiet, Spanien, Frankrig, Portugal eller Bulgarien er begrænset til en kort sæson - typisk maj til september.

Naturligvis har du også i Thailand høj – og lavsæson, men flere og flere turister har erfaret at Thailand er et behageligt sted at besøge på **alle årstider.**

Mange forhold spiller ind når lejeprisen skal fastsættes.

Beliggenhed, årstid, størrelse, kvalitet, service og øvrige faciliteter.

En tommelfingerregel indikerer en årlig forrentning på mellem 8 - 10%.

Det svarer til at hvis du køber en lækker villa til DKK 1 mio, med 3 soveværelser, ja så skal den indbringe ca. DKK 100.000,- i leje om året.

Hvis vi anslår gennemsnitlig uge leje til DKK 6.000,- , så svarer det til at villaen skal udlejes 16 – 17 uger om året.

Slet ikke urealistisk, med tanke på hvor mange komplekser og hoteller der er booket helt op mellem november og marts.

De **bedste udlejepriser** opnås ved at leje ud dag/dag eller pr. uge.

Omvendt opnås de dårligste priser ved langtidsleje.

Udlejers problemstilling er således om han ønsker at **sikre lejeindtægterne** for en længere periode til en lavere pris, eller om han kan leve med usikkerheden for at opnå en **højere sats**.

Der er ikke noget entydigt svar, og må bero på udlejers situation, markedsvilkår i området og type/kvalitet af boligen der skal udlejes.

Skat på lejeindtægter er lempelige i Danmark, i hvert fald i forhold til beskatningen af vore øvrige indtægter.

Alt efter om du selv benytter ferieboligen eller om den er til ren udleje, er der forskellige opgørelsesmetoder du kan vælge imellem.

Vi anbefaler altid at du selv kontakter SKAT for nøjagtig vejledning.

Du kan læse mere om beskatning på [Skats hjemmeside her](#).

Ønsker du at leje en feriebolig i Thailand, hjælper **Tursiden** dig med dette.

Du finder et bredt udvalg af boliger på www.tursiden.dk , under Lejeboliger.

Du kan også enkelt **booke fly på hjemmesiden** via Søgmaskinen.

Ejer du en feriebolig i Thailand, og **ønsker at få udlejet** denne gennem Tursiden, så er du velkommen til at [kontakte os her for vilkår](#).

KONTAKTOPLYSNINGER

Jesper Laugesen

info@tursiden.dk

Tel. 25 614 614

www.tursiden.dk