

Dagens Industri 2009-05-24

## Krisen drabbar Billgrens Thailandsprojekt

2009-05-24 12:14



**Glansdagarna är över för de många svenskar som arbetar med fastighetsutveckling i Thailand. Den bostadsmarknad som vänder sig till utlänningar är stendöd.**

"**Man säljer ingenting** just nu – varken bostadsrätter eller hus", säger Kaarlo Laakso, chef för handelsavdelningen på svenska ambassaden i Bangkok.

---

**De senaste åren** har den thailändska bostadsmarknaden som vänder sig till utlänningar varit glödhet. Enligt Svenska handelskammaren i Bangkok finns det i dag ett hundratal företag med svenska intressen som utvecklar fastighetsprojekt i Thailand, och de senaste tio åren har uppemot 10.000 svenskar investerat i ett andra hem i landet.

**Men nu är** det stopp.

"Det är väl en kombination av att det generellt sett har blivit sämre tider och att den thailändska valutan har gått upp 20 procent mot den svenska kronan, vilket plötsligt har gjort att husen har blivit väldigt mycket dyrare. Det har också blivit dyrare för svenskar att vara här", säger Kaarlo Laakso.

**Den som har** köpt en bostad på spekulation får vänta tills konjunkturen vänder. För nu går det inte att sälja, enligt Kaarlo Laakso.

"**Bland dem som** har gett sig in i större byggprojekt utan kapital, där de måste sälja bostäder för att kunna färdigställa bostäder, finns det säkert många företag som har det svårt just nu", säger han.

**Att de senaste** årens fastighetsboom i Thailand har tvärstannat bekräftas även av Håkan Skoglund, vd på konsultbolaget Connector Asia i Bangkok.

"Det är många svenskar som håller på med fastighetsutveckling i Thailand. De lider väldigt just nu. Många

har överinvesterat i stora byggprojekt med förväntningar om försäljningar som inte blir av", säger han.

**"Bankerna lånar inte** längre ut pengar till fastighetsköp i samma utsträckning som tidigare. Om man har en fastighet i utlandet är det svårt att få finansiering av sin hembank. Dessutom är det väldigt svårt för utlänningar att få låna pengar här i Thailand."

**Enligt Håkan Skoglund** lägger även de senaste årens politiska oroligheter i landet sordin på köplusten. Många svenskar har också negativa erfarenheter av husköp i Thailand, vilket DI uppmärksammade i ett reportage för två år sedan.

**"Många svenskar som** har köpt hus i Thailand har inte gjort sin hemläxa och därigenom har de fått en hel del problem. Det har naturligtvis spridit sig och gjort folk medvetna om riskerna – att det inte är lika enkelt att köpa hus i Thailand som man kan tro", säger han.

**En av de** svenskar som har ett pågående bygge i Thailand är konstnären Ernst Billgren. Bostadsprojektet Sea Hill ligger i närheten av Phuket, och är tänkt att bestå av cirka 100 hus när det blir klart. Projektet startades 2007 och befinner sig fortfarande i en utvecklingsfas.

**"Vi har byggt** ett litet torg och en restaurang som används lokalt, men det har inte flyttat in några västerlänningar ännu", säger Ernst Billgren när DI ringer upp.

**Fjolåret blev ett** rekordår för den thailändska turistindustrin när 400.000 svenskar vallfärdade till Thailand.

**"Den siffran blir** väldigt svår att upprepa under 2009", säger Kaarlo Laakso.

**"Rent generellt har** turismen i Thailand minskat och sannolikt kommer färre svenskar hit i år. Dels har många svenskar fått det sämre ställt hemmavid, med tanke på alla varsel och osäkerheten på arbetsmarknaden, dels har de politiska oroligheterna i Thailand säkert skrämt bort en del turister", säger han.

**Även företag med** svenskintressen i andra branscher som är etablerade i Thailand har det tufft, enligt Kaarlo Laakso.

**"Många svenska företag** kämpar för att överleva. Småföretagare tvingas skära ned på personal och stänga produktionen nu när efterfrågan har gått ned", säger han.

**En av de** svenskar som återvänder hem efter några år i Thailand är krögaren Rolf Nilsson som på 1990-talet startade den kända Stockholmskrogen Rolfs Kök.

**Under ett års** tid har han varit restaurangchef på strandrestaurangen Catch Beach Club som tillhör det delvis svenskägda lyxhotellet Twin Palms i området Surin i västra Phuket. Dessförinnan startade han ett bageri tillsammans med entreprenören Lars Ydmark i centrala Phuket.

**"Jag är sugen** på att göra någonting eget hemma igen. Här nere har jag varit beroende av andra människor hela tiden eftersom jag som utlänning inte får äga någonting själv. Phuket har tappat mycket turism och fastighetsbranschen går dåligt. Det är väldigt få som säljer några bostäder och många har stoppat sina byggen", säger Rolf Nilsson.

