

Förslag betr. försäljning och marknadsföring av hus på Mountain View

All särskild marknadsföring inställs tills vidare.

Följande åtgärder vidtas snarast:

- En av de södra infartsvägarna färdigställs *helt*. Helst huvudinfarten. Om det inte går – vägen från Sai 4 Nua Road till Mountain View.
- Grönområdena färdigställs *helt*
- *Alla* obebyggda tomter beläggs med jord och gräs
- *Hela* området städas
- Det är också en fördel om området kan invigas av munkar
- MVRA är beredd medverka i mässor med styrelseledamöter eller andra boende som föreningsstyrelsen utser.

Marknadsföring av hus på Mountain View

1. Upprustning av Mountain View (MV)

All erfarenhet visar att det första intrycket är avgörande för om en tilltänkt kund vill fortsätta överväga att köpa. Det krävs en upprustning om MV ska kunna göra ett så bra intryck att det kan locka kunder att bli intresserade. Upprustningen bör starta omgående och vara avslutad senast under september 2009. Följande insatser är behövs:

- Lägg gräsmattor på icke-bebyggda tomter och vattna gräsmattorna runt samtliga hus.
- Kosta på snygga planteringar vid poolen och det grönområde med dammar som planeras f.n.
- Se till att gräsmattor och planteringar vattnas och göds vid behov (inga skarvar i gräsmattorna!).
- Snygga till infarterna: Gör t.ex. bra vaktkurer vid samtliga tre infarter, fixa soptunnor med lock som står under tak samt att hundar inte kommer in på MV etc.
- Se till att området hålls rent från skräp och att inte byggare kastar skräp utanför muren.
- Satsa på att få vägen till huvudentrén klar så att det går lätt att hitta till MV från Sukhumvit Road.
- Utrusta klubbhuset enligt plan.

2. Tillfälligt stopp för försäljningsinsatser och visningsresor avseende MV

För att det nya konceptet för försäljning ska få tyngd krävs ett stopp för alla försäljningsinsatser och visningsresor så länge upprustningen av MV pågår, d.v.s. senast t.o.m. september 2009. Det krävs bl.a. översyn av försäljningsmaterial för att få bort överdrifter som kan leda till besvikelser då det visar sig vad som faktiskt gäller. Överdrifter kan även leda till att den tilltänkta kunden misstror även helt korrekta uppgifter.

3. Nytt koncept för marknadsföring av hus på MV

Konceptet för marknadsföring måste sätta kunden i centrum. Utgå ifrån vad som kan locka kunden att skaffa ett hus just i Bangsaen och Mountain View. Här följer några exempel på angelägna åtgärder:

- All muntlig och skriftlig information till kunden måste vara tydlig och *korrekt*. Det krävs för att kunden ska kunna få förtroende för Logans och Thailandmäklarna.
- Sluta att lyfta fram golfare som den huvudsakliga målgruppen. Det avskräcker sannolikt icke-golfare som tror sig bli omgivna av enbart golfare. Det finns betydligt fler icke-golfare än golfare så målgruppen blir mer än halverad om allt ska kretsa kring golfen.
- Visa bilder och filmer från Bangsaen och MV som visar hur olika helger firas, intressanta utflyktsmål, restauranger, affärer, golfbanor etc.
- Vid försäljningskampanjer: Låt någon eller några ur MVRA-föreningens styrelse (eller andra MV-personer som MVRA-styrelsen utser) delta och berätta hur det är att leva på området och vad omgivningen erbjuder. Det är lättare att tro på ev. blivande grannar. Se bifogade exempel.
- Sluta med visningsresor från Hua Hin! De används enbart som billiga utflykter.

Husägarnas argument för att bo i Thailand, Bangsaen och på Mountain View

Varför Thailand?

- *Klimatet*: Bortsett från norra Thailand håller sig temperaturen runt 30 grader. Under regnperioderna kan det regna en hel del. Regnen är varma.
- *Prisnivån*: Kostnadsnivå är lägre än i Skandinavien.
- *Politiken*: Thailand har aldrig varit kolonialiserat och har en lång tradition av icke-våld även då det finns stora politiska motsättningar inom landet.
- *Religion & kultur*: De flesta thailändare är buddhister och präglade av budskapet att vara vänliga och generösa mot sina medmänniskor. Antalet helgdagar är stort och många firas på för européer överraskande och intressanta sätt. Utlänningar är välkomna både till templen och firande av helger.
- *Sjuk- och tandvården*: Kvaliteten är hög, kostnaderna låga och vården lättillgänglig.
- *Massage*: Mycket billig och bra i Thailand.
- *Valutan*: Värdet på den svenska kronan har försämrats under det senaste halvåret. Trots det är det fortfarande mycket billigt i Thailand. 1 Bath kostar i dag 25 öre. Man kan ”mellan tummen

och pekfingeret” säga att 1 000 Baths köpkraft i Bangsaen motsvarar 1 000 kronors köpkraft i Sverige.

Varför Bangsaen?

- *Klimatet:* Bangsaen anses ha Thailands bästa klimat – behaglig värme och förhållandevis lite regn.
- *Ljuset:* Dagar och nätter är ungefär lika långa hela året.
- *Allmänna kommunikationer:* Bangsaen har mycket bra kommunikationer. Staden trafikeras av ett antal Song Taew (“två bänkar”) ett mycket praktiskt fordon som tar upp till 12-14 passagerare. Det finns röda, blå och vita som trafikerar olika delar av Bangsaen och de närmaste omgivningarna. Normalpriset är 10 Bath och man vinkar om vill kliva på och trycker på en knapp för ringsignal när man vill gå av. För längre sträckor får man betala lite mer. Vill man åka till Sri Racha, som är den närmaste staden söderut eller till Pattaya åker man buss. Antingen mycket enkla bussar eller luftkonditionerade med TV ombord. De senare kostar f.n. 40 Bath till Sri Racha och 50 Bath till Pattaya.
- *Bangsaen:* Staden är genuint thailändsk och saknar i princip helt utländska turister. Thailändarna är vänliga och positiva till de skandinaver som har bostad här och ser oss som en positiv del av samhället. Man slipper påträngande försäljare och varor som enbart vänder sig till turister. Första intrycket av Bangsaen kan vara att det är rörigt och skräpigt. Men ju mer man vistas här desto mer positivt upptäcker man – och man kan inte annat än falla för Bangsaens charm! Bangsaen har en väl fungerande renhållning. Staden har flera år utnämnts till Thailands renaste stad.
- *Bangsaens läge:* Närheten till Bangkok och den internationella flygplatsen gör det lätt att resa både inom Thailand och till länderna runt omkring t.ex. Kambodja, Vietnam, Laos etc.
- *Stranden:* Det finns en lång välskött promenadväg utmed Bangsaens 4 km långa strandbad. Där säljs mat, drycker och prylar. Det är trevligt att besöka stranden, där folklivet är mest intensivt lördagar och söndagar. Man möts av en vänlig nyfikenhet.
- *Människorna* är imponerande vänliga och hjälpsamma – oavsett vad det gäller. Man hälsar gärna på främlingar och erbjuder ofta skjuts till den som går långpromenad. I Bangsaen firar man bl.a. tre nyår (västerländskt, kinesiskt och thailändskt) och även kungens födelsedag. År 2008 bjöds bl.a. de boende på Mountain View in att fira kungen med show och fyrverkerier.
- *Exempel på sysselsättningar:* Man kan t.ex. delta i firandet av helger, besöka tempel (man är alltid välkommen till templet som har olika karaktär, ofta med överraskande inslag), bada vid stranden eller i Mountain Views pool, träna i gymmet/träningslokalen, spela golf (det finns ett flertal utmärkta golfbanor i närheten av Bangsaen), göra utflykter i närområdet Tiger zoo i Sri Racha, en imponerande botanisk trädgård i Pattaya, ett intressant akvarium i Pattaya etc. Till det kommer närheten till Bangkok med sitt stora utbud av utflyktsmål.

- *Livsmedel*: Det finns ett överraskande brett och bra utbud av livsmedel både i affärer och på marknader. Det finns även många bra restauranger med både thailändsk, japansk, kinesisk och internationell mat.
- *Varuutbudet*: I princip finns allt att köpa i Bangsaens närområden – och om något saknas så finns det i Pattaya eller Bangkok. Det är t.o.m. så att en del varor är bättre här än i Skandinavien. Och framför allt är allting billigare.
- *Prisnivån*: Kostnadsnivån i Bangsaen är lägre än på *thailändska* turistorter. Momsen (Vat) i Thailand är 7 %.
- *Sjukvården*: Det finns gott om utmärkta sjukhus i närheten. Sjukhusen tar genast hand om sina patienter och har kompetenta engelsktalande läkare och sjuksköterskor som är väl i klass med svensk sjukvård.
- *Tandvården* är också bra och håller en låg kostnadsnivå.
- *Jordbävning och Tsunami*: Bangsaen ligger *inte* i något jordbävningsområde. Någon Tsunami har aldrig förekommit i Thailandviken, som är den del av havet som Bangsaen ligger vid.

Varför Mountain View?

- *Husen*: Det finns ett flertal trevliga hustyper att välja mellan samt tillräckligt med tomtmark kring de friliggande husen för att ge utrymme för trädgårdar med vackra tropiska växter.
- *Gemensamma områden*: Poolområdet är stort och strax intill planeras ett gemensamt grönområde med möjligheter att träna golf, spela boule etc. Det finns även en restaurang och inom kort en utrustad träningslokal och en servicebyrå som hjälper de boende att få de kontakter som krävs för t.ex. taxi, städning, trädgårdsskötsel, installationer av olika slag etc.
- *Husägarna har bildat en förening - Mountain View Residence Association (MVRA)*. MVRA har till uppgift att samverka med Logans för att få ett så välfungerande och trevligt område som möjligt. Föreningens hemsida nås på <http://www.freewebs.com/mountainview33/>.
- *Gemenskapen*: De skandinaver (f.n. finns boende från Danmark, Finland och Sverige) som bor på området är generellt positiva till livet i Bangsaen och Mountain View. Många tycker att det är tungt att återvända till Europa efter en vistelse här. Bl.a. är umgängeslivet så mycket enklare här än i Skandinavien. Man kan t.ex. samlas några stycket på någons altan för att ta en drink, ett glas vin eller en öl och sen äter man gemensam middag på någon restaurang. Många har funnit nya vänner på Mountain View.
- *Läget* är lugnt – utan någon trafikerad väg i närheten. Logans har två mindre husområden i närheten och det finns många tillfällen att umgås även med dem. Det finns fyra restauranger; en på Mountain View, en på Tropical (ett av Logans mindre områden) och en alldeles utanför

Palmtree (det andra av Logans mindre områden) samt en på Skandinavien Village. MV har en egen Song Taew som gör åtta rundturer genom Bangsaen varje dag, alla dagar utom söndagar. Den går förbi stranden och passerar många restauranger på sin väg. Vill man åka längre tar man en röd eller blå Song Taew dit man ska. På kvällarna kan man alltid förhandla med förarna av Song Taew om att köra (taxi) till Mountain View. Det brukar kosta 100-150 Bath.