

Investering i fast ejendom med stort afkast

Denne artikel fokuserer på at købe fast ejendom med det formål at foretage en god investering med et garanteret eller fleksibelt højt afkast.

Investeringsmuligheder

VIP Real Estate Co., Ltd. tilbyder en attraktiv, fleksibel og komplet investeringspakke for udvalgte projekter. Du kan vælge forskellige investeringsmodeller baseret på dine målsætninger for sikkerhed og udbytte.

For blot lidt over 1 million Baht kan du købe en smuk lejlighed beliggende ved en af thailands fineste strande.

VIP Real Estate har et bredt udbud af lejligheder og huse, fuldt møbleret og med alt inventar, alle af høj standard og klar til at udleje. Desuden har vi løbende flere nye projekter under opførelse. Vi sælger til meget fordelagtige priser med en potentiel stor værdistigning og med gode muligheder for udlejning i et perfekt område tæt ved stranden. Disse lejligheder og huse er nemme at sælge igen.

Uanset om du køber en lejlighed eller et hus som en god investering eller som en kombination af dit eget feriehus og en god investering, så tilbyder vores koncept en god løsning til dig.

Vi tilbyder forskellige muligheder. Du kan tegne en *udlejningskontrakt* med eller uden et fast garanteret afkast, og du kan desuden tegne en *gensalgskontrakt* med en garanteret værdistigning og en garanteret maksimum salgperiode på markedet.

Med disse kontrakter er du i stand til at udregne dit garanterede investeringsudbytte, som typisk varierer mellem 10,5 og 20% per år afhængig af din investeringstype og kontrakttype.

I) Vi tilbyder 3 forskellige udlejningskontrakter

1. Et garanteret udbytte på 7% per år af din totale investering (ejendommens pris plus den valgfri møblerings- og inventarpakke). Du kan stadig benytte din lejlighed eller dit hus gratis i op til sammenlagt 14 dage om året. Denne type kontrakt gælder i 2 år, og skal derefter genforhandles.

2. Et garanteret udbytte på 6% per år. Denne type kontrakt gælder i 5 år, og skal derefter genforhandles. Du kan stadig benytte din lejlighed eller dit hus gratis i op til sammenlagt 14 dage om året

3. En udlejningskontrakt som er fuldt fleksibel. Du kan benytte din ejendom uden tidsbegrænsning og lade os leje den ud, når du ikke selv benytter den. I dette tilfælde er der ikke et garanteret afkast. Det er op til dig at bestemme.

Udlejningskontrakt med garanteret afkast

Du kan selvfølgelig benytte din ejendom i mere end 14 dage om året selv med en garanteret kontrakt, men så bliver udbyttebetalingen reduceret tilsvarende.

Som hovedregel kan du benytte din ejendom selv i sammenlagt op til 14 dage i perioden 1. maj til 1. september hvert år. Hvis din ejendom allerede er blevet reserveret til udlejning, så vil vi forsøge at finde et tilsvarende hus eller lejlighed til dig.

Hvis du ønsker at benytte din ejendom i de andre måneder (højsæson i Thailand), så er det stadig muligt, men med en reduktion i udbyttebetalingen.

Vær venlig at kontakte os i god tid for reservering af din ejendom til eget brug!

Den fleksible udlejningskontrakt

Med denne kontrakttype kan du benytte din ejendom når du ønsker det, forudsat at den er ledig (ikke allerede reserveret af lejere i overensstemmelse med kontrakten).

Denne kontrakttype kan meget vel give dig et højere afkast end de 6% eller 7% på en garanteret kontrakt. Dit udbytte er baseret på de faktiske udlejninger (daglige, ugentlige eller månedlige). I tabellen herunder kan du se nettobeløbene for udlejninger efter fratrækning af kommission og service. Som du kan se, så er beløbene højere i 160 dage om året i forhold til den garanterede kontrakt.

En fleksibel kontrakt er baseret på 1, 2 eller 5 år. I kontraktperioden holder vi øje med ejendommen og tager os af indvendig vedligeholdelse og rengøring uden ekstra omkostninger.

De eneste udgifter er den årlige betaling til udlejningsorganisationen. Vi kan betale dette beløb for dig og fratække det ved betaling for udleje.

Som ejer vil du modtage kvartalsopgørelser med specifikation af udlejninger og eventuelle udgifter, samt udregning af dit udbytte. Ejere af mere end tre ejendomme vil modtage månedlige opgørelser.

Fordele ved den fleksible udlejningskontrakt

1. Du kan forvente et højere afkast af din investering end du kan få i en bank eller et pensionsselskab.
2. Du har en professionel partner, som overvåger din ejendom.
3. Når du vælger selv at benytte din ejendom, så er den ren og indflytningsklar. Blot flyt ind, slap af og nyd ferien.
4. Under opholdet får du den samme room service og pleje som i et tilsvarende luksus ferieresort.
5. Vi tager hånd om din ejendom. Ingen grund til daglige bekymringer.
6. Vi vedligeholder inventaret uden ekstra omkostninger.

Lejepriser for den fleksible kontrakt

Størrelse i kvadratmeter (m2)	Daglig indtjening	Ugentlig indtjening	Månedlig indtjening
Op til 50 m2	600	3,500	12,000
50 til 55 m2	800	5,000	17,000
65 til 80 m2	1,100	6,000	20,000
81 til 110 m2	1,400	7,500	25,000
Over 110 m2	1,700	9,000	30,000
Hus på 95 m2	2,500	12,000	40,000
Hus på 158 m2	3,800	16,000	55,000
Ekstra for hver person	800	4,500	15,000

Tallene er i Thai Baht (THB) og baseret på investering i ejendom. Priserne kan variere afhængig af ejendommens beliggenhed og yderligere faciliteter.

De endelige beløb vil fremgå af kontrakten. Priserne bliver justeret hvert andet eller tredje år.

Kontrakten kan opsiges med 30 dages varsel, men allerede reserverede udlejninger skal respekteres.

II) Garanteret værdiforøgelse og garanteret gensalgskontrakt.

Ud over udlejningskontrakterne beskrevet herover, tilbyder vi en anden attraktiv kontrakt for investorer, som ønsker et garanteret afkast af deres investering.

Vi kan tilbyde en garanteret årlig værdistigning fra 3% til 7%. I tabellen herunder kan du se de relaterede omkostninger. Som investor kan du bestemme perioden og den garanterede værdistigning, når du sælger din ejendom. Vi garanterer desuden, at ejendommen bliver solgt inden for 6 måneder på markedet.

Du skal have ejet din ejendom i mindst 3 år for at kunne få udbytte af denne garanti.

De relaterede omkostninger betales med 25% ved kontraktunderskrivelse og 75% når ejendommen er solgt og bliver overført til den nye ejer.

Garanteret værdistigning	Garanteret maksimum salgstid	Kontrakt pris per år	Minimum ejerperiode
0 %	6 måneder	0,5 %	3 år
3 %	6 måneder	1,0 %	3 år
4 %	6 måneder	1,5 %	3 år
5 %	6 måneder	2,0 %	3 år
6 %	6 måneder	2,5 %	3 år
7 %	6 måneder	3,0 %	3 år

Du er ikke forpligtet til at benytte garantien. Hvis du ønsker at benytte garantien, så skal ejendommen have været til salg hos vores egen ejendomsmægler D2 Real Estate i en periode på 6 måneder.

Salgsprovenuet er fra 3% til 5% af salgsprisen. Aftalen indgås mellem investoren og VIP Real Estate Co., Ltd., etableret i 1988 med en registreret kapital på 200 millioner THB.

Forfatter: Jens Brøchner Nielsen, CEO

Thailand, 2015