

เศรษฐีวัยรุ่น

(อสังหาฯ) รับค่าเช่าสบาย ทำขายก็รวย

FAST & PASSIVE
MONEY & INCOME

IN REAL ESTATE



SE-ED

สุดคุ้ม

เล่มเดียว 2 เนื้อหา
จากสุดยอด นักเขียน

BEST
SELLER

อสังหาฯ

สร้างขาย + ให้เช่า

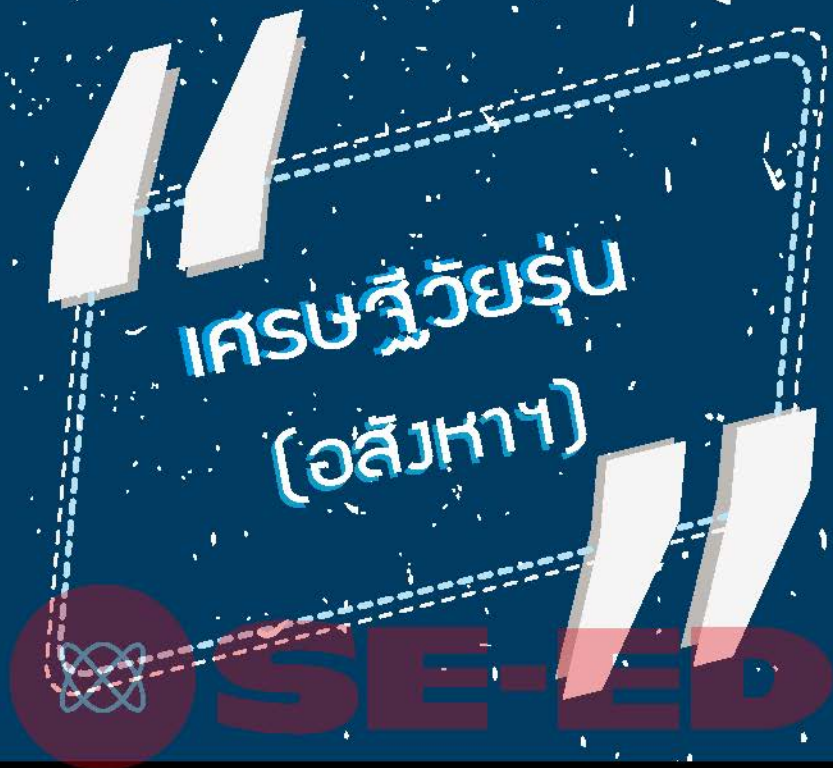
ทางลัดสู่

เศรษฐี 100 ล้าน

ก่อนอายุ 30



ซีเน็ด



Fast Money & Passive income in Real Estate

รับค่าเช่าสบาย ทำขายก็รวย



บริษัท ซีเ็ดดิวเคชั่น จำกัด (มหาชน)
SE-EDUCATION PUBLIC COMPANY LIMITED

ค้นหาหนังสือที่ต้องการ (รวม e-book และสินค้าที่น่าสนใจ) ได้เร็ว ทันใจ

- บน PC และ Notebook ที่ www.se-ed.com
- สำหรับ SmartPhone และ Tablet ทุกยี่ห้อ ที่ <http://m.se-ed.com> (ผ่าน browser เข้าอินเทอร์เน็ตแล้วทำ Bookmark บนจอ Home จะใช้งานได้เหมือน App ทุกประการ) หรือติดตั้ง SE-ED Application ได้จาก Play Store บน Android หรือจาก App Store บน iOS

คำนำ

หนังสือเล่มนี้รวบรวมเคล็ดลับการสร้างเงินหมุนเร็วในอสังหาริมทรัพย์ หรือเรียกว่า **Fast Money in Real Estate** ที่ผมลองมาแล้ว ทำมาแล้ว ต้องบอกเลยว่ามันเวิร์กจริงๆ คุณสามารถเริ่มต้นการเป็นนักอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่จำเป็นต้องมีเงินก้อนใหญ่ หรือไม่จำเป็นต้องรวยก่อน หรือรอให้มี Connection ใหญ่โตอะไรเลย ขอแค่มี **“ความอยาก”**

ใช่!! ความอยาก

แล้ววิธีการมันจะมาจาก ก็คือ **Fast Money in Real Estate** ที่ทำ

เหมือนอย่างชีวิตผมที่ผ่านมา ผมโตมาในครอบครัวธุรกิจเฟอร์นิเจอร์ ในวงศ์ตระกูล บอกได้เลยว่า ไม่มีใครที่ทำงานเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์มาก่อนเลยครับ ผมแตกไลน์มาทำก่อนตั้งแต่อายุ 19 พยายามสร้างความมั่งคั่งตั้งแต่อยู่มหาวิทยาลัยปีหนึ่ง

ผมเอา **“ความอยาก”** มาเป็นแรงกระหายที่อยากทำโน่นทำนี่ เพราะอยากมีเหมือนที่คนอื่นเขามี **“ขอแค่ความอยากมีมากพอ เพียงวิธีการมันมาเอง”** จนได้ไปเข้าร้านหนังสือ สอยความรู้มา 1 เล่ม **“คิดอย่างไรให้รวย”** ของ นโบเลียม ฮิลล์ เขาถือเป็นอาจารย์คนแรกที่ปู Mindset ให้ผมเลย จนเพิ่มอยากจะ **“รวย”** แล้วมาต่อยอดด้วย **“หนังสือรวยด้วยหุ้น”** ของคุณพิชัยจาวลาอาจารย์คนที่สองที่สอนให้ผมรู้จักกับอสังหาริมทรัพย์ โดยไม่จำเป็นต้องมีเงินมาก มี Connection เยอะอะไรเลย ขอแค่ลงพื้นที่ให้มากพอ เพื่อให้ได้ข้อมูลเปรียบเทียบกับถูกที่สุดในโซน จนนำชีวิตผมก้าวสู่อำชีพนายหน้า

เชื่อไหม!! ผมใช้เวลาแค่อายุ 24 ปีกว่าๆ ก็พิชิตร้อยล้านได้สำเร็จ ภายใต้อ asset plus ปัจจุบันผมอายุ 26 ปีอย่างเข้า 27 ยอดผมจะทะลุ 200 ล้าน ลงเสาเอกไปมากกว่า 10 โครงการ เป็นเจ้าของโครงการอะพาร์ตเมนต์อีก 3 โครงการ

ทั้งหมดทั้งมวลในระยะเวลาราว 5 ปี ที่ผมมุ่งมั่นลงมือทำไม่มีหยุด...ไม่ใช่สักแต่พูด หรือเอาแต่ฝัน ผมลองทำมาหมดแล้ว ไม่ว่าจะเปิดอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น หน้ากว้าง อาคารพาณิชย์หน้าแคบปกติ อาคาร 2 ชั้น ทาวน์โฮม อะพาร์ตเมนต์ บ้านชั้นเดียว บ้านสองชั้น หรือจะเป็นรูปแบบการสร้างโกดัง ผมก็ลองทำมาหมดแล้ว แล้วเป็นผู้รับเหมาเองด้วยในบางโอกาส แต่ไม่ได้รับเยอะ ส่วนใหญ่ผมจะเน้นการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของตัวเอง ปัจจุบันมีอะพาร์ตเมนต์ให้เช่ารวมร้อยกว่าห้อง ที่เป็นผลงานของผมเอง ผมพยายามสร้าง Active Income ก่อน แล้วก็ค่อยมาทำ Passive Income จะได้มีกระแสเงินสดหลายๆ ไบ ลดความเสี่ยงในชีวิต

ยอมรับว่า **“ชีวิตผมเปลี่ยน”** ไปมาก เพียงแค่ก้าวผ่านหลักแสนได้ หลักล้านก็ตามมา ทั้งหมดทั้งมวลผมจึงได้กลิ่นประสบการณ์ตรงลงในหนังสือเล่มนี้ ในรูปแบบการลงทุนที่ผมถนัด หวังว่าผู้อ่านจะนำไปประยุกต์ใช้ในการลงทุนกันได้นะครับ

เอกรินทร์ กุลภักดีสิงวร



อิสราฟที่คุณถามหา
มันเริ่มมาจาก
"ความกล้า"

คำนำ

วัย รุ่งเป็นช่วงที่ดีที่สุดช่วงหนึ่งของชีวิต เนื่องจากเป็นช่วงที่พลังกาย พลังใจ และความสามารถในการสร้างสรรค์อย่างเต็มเปี่ยม หลายคนได้ใช้ช่วงนี้ในการค้นหาตัวเอง เดินตามความใฝ่ฝัน โดยเฉพาะการทำความฝันให้เป็นจริง โดยปราศจากความกลัว นี่จึงทำให้ชีวิตวัยรุ่งเป็นสิ่งที่น่าสนใจ



เราทั้งสองคนโชคดีที่คว้าโอกาสดีในช่วงวัยรุ่งไว้ได้ นั่นคือ **การเริ่มเดินตามความฝันของตัวเองในการเริ่มต้นสร้างธุรกิจขึ้นมาเอง** ตั้งแต่ยังเป็นนักศึกษา แม้จะขาดประสบการณ์ ความรู้ และอื่นๆ แต่สิ่งที่เรามีทดแทนนั้นคือความเชื่อมั่นว่าทุกสิ่งที่เราฝันนั้นสามารถเป็นไปได้ ในส่วนแรกเราจะมาพูดถึงแรงบันดาลใจที่ทำให้ได้กับวัยรุ่ง 2 คนที่เรียนเกือบไม่จบ พร้อมอุปสรรคต่างๆ ที่พบเจอสามารถเดินทางสู่เส้นทางความสำเร็จในธุรกิจได้

มีคำกล่าวที่ว่า **"หากอยากรวยเร็วและอยากมั่งคั่งอย่างยั่งยืน จงลงทุนในอสังหาริมทรัพย์"** กาลเวลาได้พิสูจน์คำพูดนี้แล้วว่า เป็นจริง

เศรษฐีผู้มั่งคั่งทั้งจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือร่ำรวยมาจากธุรกิจอื่นต่างก็เข้าสู่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เราทั้งคู่ต่างก็ได้ทำการศึกษาอย่างจริงจัง และเริ่มลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่ยังเป็นนักศึกษาระหว่างทางพบเจอปัญหาอุปสรรคในธุรกิจนี้หลากหลายรูปแบบจึงอยากนำประสบการณ์มาแบ่งปัน เพื่อให้เกิดประโยชน์กับนักลงทุนมือใหม่ ไม่ต้องลองผิดลองถูก และสามารถนำเคล็ดลับในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ไปใช้หลีกเลี่ยงข้อผิดพลาด ลดความเสี่ยงเพิ่มความระมัดระวังตลอดจนสามารถนำความรู้ไปต่อยอดสร้างกำไรได้ โดยหนังสือเล่มนี้จะกล่าวถึงวิธีการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ครบทั้ง 2 ด้าน

สร้างเงินด่วน Fast Money ใช้เงินต่อเงิน ด้วยการทำโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และมั่งคั่งยั่งยืน Passive Income ใช้เงินทำงานด้วยการทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ตั้งแต่เริ่มต้นสำหรับนักลงทุนมือใหม่ ไปจนถึงเจ้าของโครงการและนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ

ขออวยพรแต่ผู้กล้าเดินตามฝันทุกคน...

ถนนแยกออกเป็นสองสายกลางป่า
ซึ่งฉันจะต้องเลือกเดินทางใดทางหนึ่ง
ฉันหยุดคิดและมองไกลออกไปถนนแต่ละสายจะพาไปถึงที่ใด
ถนนอีกสายมีหญ้าเขียวขจี
และดูเหมือนเป็นเส้นทางที่คนส่วนใหญ่เลือก
แต่ฉันเลือกเส้นทางเดินตามเส้นทางรกร้างที่มีผู้คนสัญจรน้อยกว่า
และนั่นเองที่ทำให้ชีวิตของฉันแตกต่าง



โรเบิร์ต ฟรอสต์

รวีโรจน์ อัมพลเสถียร

แฟนเพจ บั้มเงินด้วยอสังหาฯ ไว้ใช้ตลอดชาติ



SEED

ให้ความสนใจ
กับทรัพย์สิน
ไม่ใช่รายได้



สารบัญ Contents

Part 1: การ์ตูนแนะนำตัว 12

Part 2: ภก. รวีโรจน์ อัมพลเสถียร
Passive Income in Real Estate

เคล็ดลับการสร้างเงิน Passive ในอสังหาริมทรัพย์ 28

- ภาพรวมการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (investing in real estate) 35

- แนวคิดสำหรับ Passive Investment in Real Estate 38

- Passive Investment in Real Estate การลงทุนทางตรง (Direct Investment) 48

- เรียนรู้รูปแบบการลงทุน 57

1. ลงทุนคอนโดมิเนียม 58

2. ลงทุนในอาคารพาณิชย์ 75

3. ลงทุนในอะพาร์ตเมนต์ 81



- Passive Investment in Real Estate Indirect Investment (REIT) การลงทุนทางอ้อม	102
5 ข้อการเลือกลงทุนใน REIT	104

part 5 : เอกรินทร์ กุลภักดีสิงวร เคล็ดลับแบบเจาะลึกวิธีการสร้าง Fast Money in Real Estate สำหรับมือใหม่ซื้อขาย

สำหรับมือใหม่ซื้อขาย	121
Keyword ที่สำคัญสำหรับการสร้าง Capital Gain	132
การเลือกซื้อที่ดิน	139
6 ขั้นตอนในการสร้างทรัพย์สินที่เรียกว่าทาวนโฮม	147
หัวใจหลักของการทำดีกแลว	180
สรุป Fast Money in Real Estate	187

มารู้จักกับ
ก่อนดีกว่า

เอกรินทร์ กุลภักดีสิงวร



เด็กนักศึกษาที่กล้าฝันใหญ่
เอกรินทร์ กุลภักดีสิงวร

ตัดสินใจเริ่มทำงานตั้งแต่อายุ 19 โดยการ
เป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยตั้งเป้าว่า
ฉันจะต้องมีเงิน 1,000,000 บาท ก่อนอายุ
21 ปี นั่นคือช่วงปิดเทอม ม.6 ด้วยซ้ำไป



ทำนายหน้ามาติ ๖-7 เดือน
ขายไม่ได้เลยสักแปลงเดียว



แต่ด้วยดวงไม่ยอมแพ้ ทำให้เริ่มจับทางได้



แล้วเริ่มขายได้ในที่สุด



จนกระทั่งครบ 1 ปี
สามารถหาเงินเก็บได้มากกว่า 1 ล้านบาท

เคล็ดลับจากสองเศรษฐีวัยรุ่น

อยากรวยเร็ว หรืออยากมีอิสรภาพทางการเงิน
อย่าพลาด



เอกรินทร์ กุลภักดีสิงวร
Ekarin Kulpakdeesingworn's Official

อสังหาฯ เงินเร็ว Fast Money in Real Estate

เคล็ดลับทำกำไรก้อนใหญ่
ด้วยการขายอสังหาริมทรัพย์
โดยใช้เงินลงทุนนิดเดียว...
ทำทั้งอาคารพาณิชย์ และโครงการจัดสรรมาแล้ว
7 โครงการ ด้วยวัยเพียง 27 ปี

อสังหาฯ เพื่อการลงทุน Passive Income in Real Estate

วิธีสู่อิสรภาพทางการเงิน
สร้าง Passive Income
ด้วยอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า
ทุนน้อยก็ทำได้ เจ้าของอสังหาฯ
ให้เช่ากว่า 500 ยูนิต



กท. รวีโรจน์ อัมพลาเสถียร
เศรษฐีน้อยวัยสามสิบ เจ้าของอสังหาฯ ไร่เช่ากว่า 500 ยูนิต
Fanpage : เป็นเงินด้วยอสังหาฯ วิธีชีวิตลดชาติ

เศรษฐีวัยรุ่น

(อสังหาฯ)
รับค่าเช่าสบาย ทำขายก็รวย



www.se-ed.com



sbc.fans

ISBN 978-616-08-2978-1



9 786160 829781
195 บาท

บริหารธุรกิจ- อสังหาริมทรัพย์