

โอกาสแห่งการสร้างความมั่งคั่งร่ำรวยนั้นมีอยู่มากมาย แต่สำหรับวิธีนี้
จะทำให้คุณได้ชื่อว่า รวยแบบเสือนอนกิน จากอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
สินทรัพย์หรือเป็นมรดกตกทอดที่คุณมี

Think
Beyond
BEST
เพื่อความเข้าใจ
ของคุณ

ลงทุน อสังหาฯ ให้เช่า สบายแบบเสือนอนกิน



อัปเดตใหม่
สมบูรณ์แบบ
มากกว่าเดิม

เสือนอนกิน คำเปรียบเปรยที่ใครๆ ก็อยากจะเป็น โดยเฉพาะ **การเป็น
เสือนอนกินในวงการธุรกิจ** วันนี้คุณสามารถเป็นเสือนอนกินจากการ
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างรายได้และความร่ำรวยตามที่คุณต้องการ



นี่คือน้ำหมึก
เสือโปดล่า



อัปเดต
ด้วยเนื้อหาครบถ้วน
สมบูรณ์ 100%
จากผู้มากประสบการณ์
และผู้เชี่ยวชาญ
BEST-SELLER

มีอสังหาริมทรัพย์เป็นของตนเองอยู่แล้ว จะปล่อยทิ้งไว้ให้ไร้ประโยชน์ทำไม
เอามาลงทุนสร้างรายได้แบบเสือนอนกินกันได้เลย

โอกาสแห่งการสร้างความมั่งคั่งร่ำรวยนั้นมียู่มากมาย แต่สำหรับวิธีนี้
จะทำให้คุณได้ชื่อว่า รวยแบบเลื่อนอนกิน จากอสังหาริมทรัพย์ที่เป็น
สินทรัพย์หรือเป็นมรดกตกทอดที่คุณมี

**Think
Beyond**
BEST
เพื่อความเข้าใจ
ของคุณ

ลงทุน อสังหาฯ ให้เช่า สบายแบบเลื่อนอนกิน

อัปเดตใหม่
สมบูรณ์แบบ
มากกว่าเดิม

เลื่อนอนกิน คำเปรียบเปรยที่ใครๆ ก็อยากจะเป็น โดยเฉพาะ การเป็น
เลื่อนอนกินในวงการธุรกิจ วันนี้คุณสามารถเป็นเลื่อนอนกินจากการ
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างรายได้และความร่ำรวยตามที่คุณต้องการ



มีเคบนำหน้าเหมือน
เสือไปหล่า

อัปเดตแบบ
ด้วยเนื้อหาครบถ้วน
สมบูรณ์ 100%
จากผู้มากประสบการณ์
และผู้เชี่ยวชาญ
BEST-SELLER

มีอสังหาริมทรัพย์เป็นของตนเองอยู่แล้ว จะปล่อยทิ้งไว้ให้ไร้ประโยชน์ทำไม
เรามาลงทุนสร้างรายได้แบบเลื่อนอนกินกันได้เลย

Think
Beyond
BEST



เพื่อความสำเร็จ
ของคุณ



บรรณาธิการ : นักรบ พิมพ์ขาว

ผู้เรียบเรียง : Roy Rewson, Michael Vickca

บรรณาธิการบริหาร : กรรภัทร์ สุทธิธิดาวรา

ราคา 220 บาท

ข้อมูลทางบรรณานุกรมของสำนักหอสมุดแห่งชาติ

National Library of Thailand Cataloging in Publication Data

ลอยด์, เลสลีย์.

ลงทุนอสังหาฯ ให้เช่าสบาย แบบสื่อนอนกิน.-- นนทบุรี : ริงค์ บีคอนด์,
2557. 256 หน้า.

1. อสังหาริมทรัพย์. I. วิภักดิ์, มิเชล, ผู้แต่งร่วม. I. ชื่อเรื่อง.
332.6324 ISBN 885-909-930-426-9

ฝ่ายผลิต

ผู้ช่วยบรรณาธิการ : อริญ อภิมาตย์

ศิลปกรรม : นัยนา เรือนไทย, ปรัชญา มีทรัพย์ และทีม Think Beyond Best

พิสูจน์อักษร : ร่มย์ธิดา และทีม Think Beyond Best

แผนกตรวจสอบคุณภาพสินค้า : อรรณพ ณีธิกุล, ไสระวิน เพียรพิทักษ์

สงวนลิขสิทธิ์ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537

โดยบริษัท ริงค์ บีคอนด์ บัคส์ จำกัด

จัดพิมพ์โดย



บริษัท ริงค์ บีคอนด์ บัคส์ จำกัด

200 หมู่ 4 ชั้น 19 ห้อง 1903A อาคารจัสตินอินเตอร์เนชั่นแนล

ถ.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

โทรศัพท์ 0-2962-1081 (อัตโนมัติ 10 คู่สาย) โทรสาร 0-2962-1084

www.thinkbeyondbook.com

จัดจำหน่ายโดย

บริษัท ไอดีซี พรีเมียร์ จำกัด

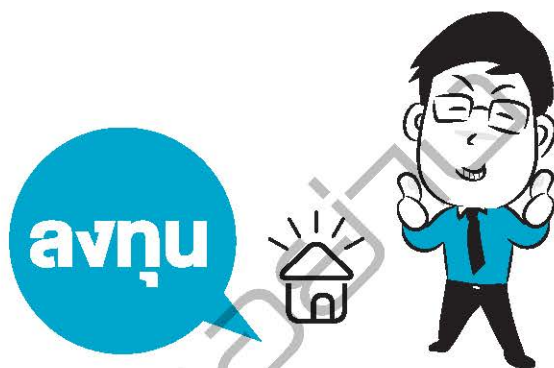
200 หมู่ 4 ชั้น 19 ห้อง 1901 อาคารจัสตินอินเตอร์เนชั่นแนล

ถ.แจ้งวัฒนะ ต.ปากเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

โทรศัพท์ 0-2962-1081 (อัตโนมัติ 10 คู่สาย) โทรสาร 0-2962-1084

ต้องการสั่งซื้อโปรดติดต่อฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์

โทรศัพท์ 0-2962-1081 ต่อ 121 โทรสาร 0-2962-1084



ลงทุนอสังหาฯ ให้เช่า
สบายแบบเลื่อนอนกิน



บทบรรณาธิการ

เลื่อนอนกิน คำคำนี้เป็นคำที่มักจะใช้สำหรับผู้ที่แทบไม่ต้องทำอะไรเลยแต่ก็มีสิ่งหนึ่งสิ่งใดมาป้อนให้พร้อมสรรพ เรียกได้ว่า **เป็นผู้ได้รับประโยชน์โดยไม่ต้องลงทุนหรือลงแรง**

ในวงการอสังหาริมทรัพย์ก็เช่นกัน เรามักจะพบคำว่า เลื่อนอนกิน เป็นนิยามที่ยกให้แก่นักลงทุนหรือผู้ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่แทบไม่ต้องลงทุนอะไรหรือไม่ต้องจัดการทางด้านใดๆ ให้มากมาย แต่ก็สามารถทำกำไรได้อย่างสบายๆ จนน่าอิจฉา

จึงทำให้ใครๆ ก็อยากจะเป็นนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเลื่อนอนกินกันทั้งนั้น

เมื่อเป็นเช่นนี้ ทางสำนักพิมพ์จึงสร้างสรรค์หนังสือคู่มือเล่มนี้ขึ้นมา เพื่อให้คุณผู้อ่านที่อยากประสบความสำเร็จจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นเสียดัวเล็กหรือเสียดัวใหญ่ กลายเป็นเลื่อนอนกิน...นอนกินกันได้อย่างยาวๆ และยั่งยืน

นักรบ พิมพ์ขาว

บรรณาธิการสำนักพิมพ์

Think
Beyond
คิด เกินกว่า ความ

Think
Beyond
คิด เกินกว่า YOU

Think
Beyond
คิด เกินกว่า Follow

Think
Beyond
คิด เกินกว่า +

Think
Beyond
คิด เกินกว่า

คำนำ



ใครๆ ก็อยากทำงานหรือมีธุรกิจ มีกิจการส่วนตัว ที่ไม่ต้องยุ่งยาก ไม่ต้องลำบากในการลงมือ ลงแรง ลงสมอง หรือลงเงินทุน ให้มากมายนัก แต่ผลของการลงทุนที่ได้รับจะได้ตอบแทนกลับคืนหลายเท่ากันทั้งนั้น

ยิ่งในยุคปัจจุบันนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์บางรูปแบบ บางประเภท สามารถทำให้นักลงทุนที่แม้ไม่มีความรู้ในการลงทุนมากนัก แต่มีสินทรัพย์ที่แปรเป็นการลงทุน นำไปใช้สร้างธุรกิจให้เกิดขึ้น แล้วรอรับผลประโยชน์แบบ **เสือนอนกิน** กันได้อย่างเป็นจริง

แต่ที่เยี่ยมกว่าคือ ผู้ที่อยู่ในวงการซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ต้องทำธุรกิจ ไม่ต้องมีอสังหาริมทรัพย์เป็นของตนเอง แต่ใช้ความสามารถทางการเจรจา การต่อรอง สร้างรายได้ สร้างกำไร แบบ **จับเสือมือเปล่า** จนเรียกได้ว่าเป็น **เสือนอนกิน** ก็มีอยู่เป็นจำนวนมาก

...พวกเขาเหล่านั้นทำได้อย่างไร มีวิธีการใด จึงเป็นสิ่งที่น่าสนใจที่คุณผู้อ่านซึ่งมีความตั้งใจอยากทำธุรกิจอย่างเสือนอนกินควรทำความเข้าใจและนำมาปรับใช้ ซึ่งศาสตร์แห่งการเรียนรู้พร้อมสรรพอยู่ในหนังสือคู่มือเล่มนี้แล้ว

ขอให้ความสำเร็จเป็นของคุณ

Roy Rewson



คำนำ

ปัจจุบันนอกจากกระแสการลงทุนยอดนิยมจะมุ่งไปที่การลงทุนในหุ้นแล้ว อีกหนึ่งกระแสก็มุ่งไปที่การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดังจะเห็นว่ามีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งเล็กและใหญ่เกิดขึ้นมากมายทั่วประเทศ โดยเฉพาะในหัวเมืองใหญ่ๆ

กระนั้นแม้การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จะเกิดขึ้นมาก แต่คนส่วนใหญ่ที่ไม่ได้เป็นนักลงทุนหรือเป็นบุคคลทั่วไปต่างก็เข้าใจว่าเป็นการลงทุนที่ต้องใช้เงินทุนจำนวนมากไปจนถึงเป็นจำนวนมหาศาล ทั้งๆ ที่ยังมีการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์หลายประเภทที่ใช้เงินลงทุนน้อยหรือแทบไม่ต้องใช้เงินลงทุนเลยก็มี

ผู้เขียนจึงมุ่งหวังที่จะสร้างโอกาสและเปิดโอกาสให้แก่ผู้ที่สนใจจะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้ทำความเข้าใจการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในลักษณะดังกล่าวเพื่อสร้างอาชีพ สร้างรายได้ สร้างธุรกิจแก่คุณๆ ทุกคนอย่างมีคุณภาพ

ด้วยความเคารพ

Michael Vickca



บทนำ

อย่างไรที่เรียกว่า การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
แบบเลื่อนอนกิน

21

บทที่หนึ่ง

ปัจจัยใดบ้างที่คุณต้องนำมาใช้พิจารณาต่อการลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์ที่จะ使你成为เลื่อนอนกิน

31

- ทำเลที่ตั้งเป็นอย่างไร

32

ผังเมืองรวม

33

ผังเมืองเฉพาะ

39

- กลุ่มเป้าหมายคือใคร

41

- เป็นการลงทุนที่มีสภาพคล่องต่ำ

43

- ต้นทุนในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์บางประเภท
มีการปรับตัวสูงขึ้น

43

- มาตรการอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อมูลค่า
หลักประกัน (Loan to Value : LTV)

45

- ราคาตลาดและราคาประเมินที่สัมพันธ์กับ
เงินทุนต่อการลงทุน

46

วิธีที่หนึ่ง : เปรียบเทียบตลาด (Market Comparison Approach)	51
วิธีที่สอง : คิดจากรายได้ หรือ วิธีแปลงรายได้ เป็นมูลค่า (Income Approach)	53
วิธีที่สาม : คิดจากต้นทุน หรือ วิธีวิเคราะห์ มูลค่าจากต้นทุน (Cost Approach to Value)	54
วิธีที่สี่ : การตั้งสมมติฐานในการพัฒนา (Hypothetical Development Approach or Residual Technique)	56
วิธีที่ห้า : วิเคราะห์กระแสเงินสด (Discounted Casflow Analysis) หรือ DCF	57
วิธีที่หก : การประเมินโดยแบบจำลอง (Computer-assisted Mass Appraisal) หรือ CAMA	59

บทที่สอง

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สิ่งสำคัญ ที่พิทักษ์สิทธิและผลประโยชน์ของคุณ	61
A. ทำความเข้าใจหลักกฎหมายเกี่ยวกับการเช่า	64
• ประเภทการจดทะเบียน	72
1. จดทะเบียนเช่า	72
2. จดทะเบียนแบ่งเช่า	73
3. จดทะเบียนเช่าเฉพาะส่วน	73
4. จดทะเบียนแบ่งเช่าเฉพาะส่วน	73

5. จดทะเบียนเช่าช่วง	74
6. จดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า	74
7. จดทะเบียนแบ่งโอนสิทธิการเช่า	75
8. จดทะเบียนแบ่งโอนสิทธิการเช่าเฉพาะส่วน	75
9. จดทะเบียนโอนมรดกสิทธิการเช่า	76
10. จดทะเบียนปลดการเช่า	76
11. แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่า	77
12. จดทะเบียนเลิกเช่า	77
13. จดทะเบียนเลิกเช่าบางส่วน	78
14. เลิกเช่าช่วง	78
15. เลิกเช่าช่วงบางส่วน	79
16. สัญญาต่างตอบแทนพิเศษยิ่งกว่า สัญญาเช่าธรรมดา	80
17. คำมั่นจะให้เช่า	81
• ค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน	82
• ค่าอากร	83
• กรณีจะเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ติดจำนอง	84
• กรณีกรรมนารักษ์มีความประสงค์ จะให้จดทะเบียนการเช่าที่ราชพัสดุ	85
• ความระงับแห่งสัญญาเช่า	86
• ตัวอย่างสัญญาเช่าแบบต่างๆ ที่สำคัญ	90

B. ภาษีอันเกี่ยวข้องกับการทำธุรกิจ	
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	129
หนึ่ง : ภาษีโรงเรือนและที่ดิน	132
สอง : ภาษีบำรุงท้องที่	137
C. เอกสารสิทธิ สิ่งสำคัญที่ผู้ให้เช่า	
อสังหาริมทรัพย์ต้องทำความเข้าใจ	139
C.1 ก่อนอื่นทำความเข้าใจอสังหาริมทรัพย์	
ที่ถึงอย่างไร คุณก็ไม่สามารถเป็นเจ้าของ	
กรรมสิทธิ์ แต่มีเอกสารสิทธิ์อื่นๆ ที่กฎหมาย	
เปิดช่องให้นำมาลงทุนให้เช่าได้	143
• C.1.1 ที่ราชพัสดุ	143
• C.1.2 ส.ป.ก. 4-01	144
C.2 เอกสารสิทธิ สิ่งสำคัญที่ผู้ให้เช่า	
อสังหาริมทรัพย์ต้องทำความเข้าใจเพื่อ	
ไม่ให้เสียเปรียบและเพื่อเป็นเตือนตน	145
• C.2.1 โฉนดที่ดิน	146
• C.2.2 แบบแจ้งการครอบครองที่ดิน	
(ส.ค.1)	147
• C.2.3 ใบจอง	148
น.ส.3	149
น.ส.3 ก	149
น.ส.3 ข แบบหมายเลข 3	150
• C.2.4 ใบได้สวน	151

บทที่สาม

เลือกลงทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าตามรูปแบบที่คุณต้องการ เพื่อสร้างความร่ำรวยให้เป็นเลือนอนกิน

154

1. เช่าที่อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในขอบข่าย

ที่ราชพัสดุจากกรมธนารักษ์

เพื่อนำมาเช่าช่วง

158

A. การขอข้อมูลข่าวสารของราชการ

ในความครอบครองของกรมธนารักษ์

161

B. การดำเนินการขอเช่าที่ราชพัสดุ

จากกรมธนารักษ์ เพื่ออยู่อาศัยและ

เพื่อประกอบการเกษตร

164

C. การขออนุญาตนำสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุ

ไปจัดให้เช่าช่วง หรือนำบ้านพักอาศัย

ไปจัดหาประโยชน์โดยให้บุคคลภายนอก

ใช้ประโยชน์ทั้งหมดหรือบางส่วน

166

D. การขอนำสิทธิการเช่าที่ราชพัสดุไปผูกพัน

เงินกู้ ค้ำประกันเงินกู้ หรือเบิกเงินเกินบัญชี

ของผู้เช่าหรือบุคคลภายนอก

168

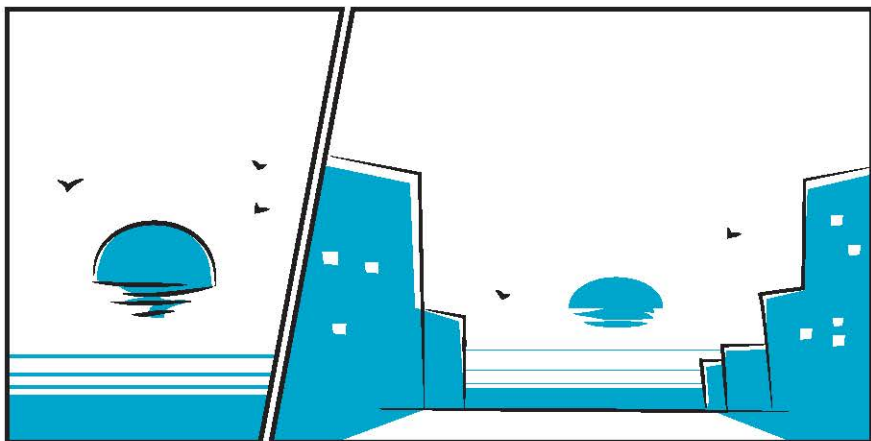
2. หาช่องว่างเพื่อนำที่ดิน ส.ป.ก. 4-01

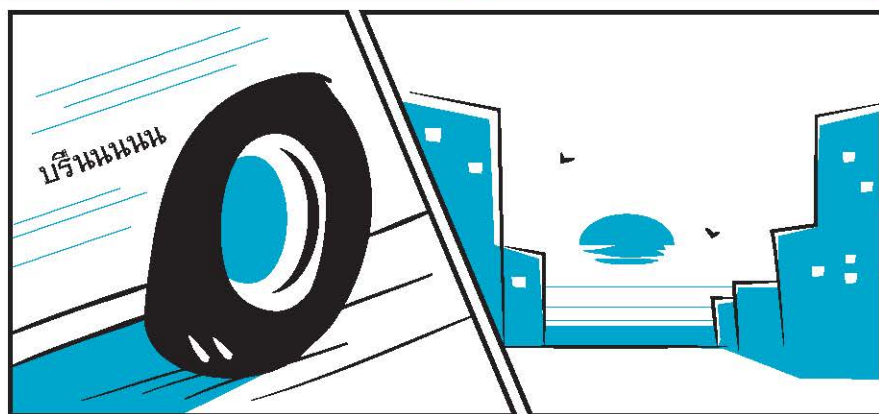
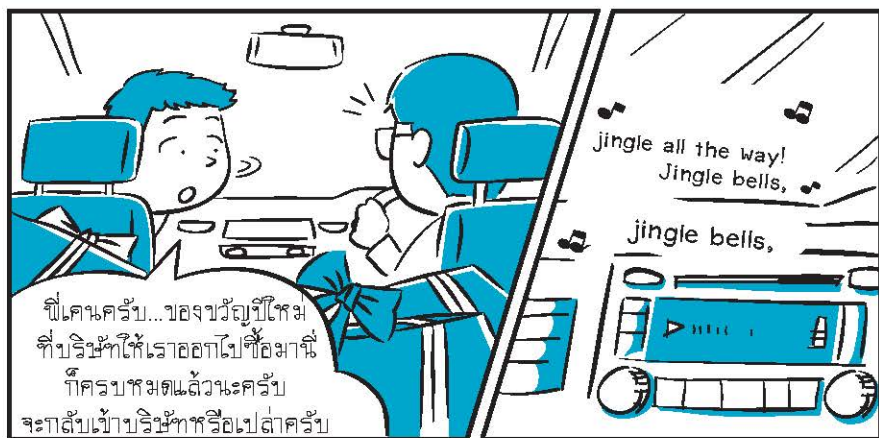
ออกให้เช่า

170

3. การให้เข้าบ้านมือหนึ่งและบ้านมือสอง	176
A. สร้างบ้านมือหนึ่งหรือปรับปรุงบ้านมือสองเพื่อนำออกให้เช่า	182
B. ซื้อบ้านมือหนึ่งหรือบ้านมือสองเพื่อนำออกให้เช่า	184
C. ซ่อมแซมบ้านมือสองที่มีอยู่เพื่อนำออกให้เช่า	199
4. การลงทุนนำคอนโดมิเนียมออกให้เช่า	210
5. ลงทุนให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทหอพักอะพาร์ตเมนต์ แพลต	224
6. ลงทุนให้เช่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดิน	230
7. ให้เช่าโกดัง คลังสินค้า โรงงาน และสำนักงาน	240
• 20 อันดับเว็บไซต์ยอดนิยมสำหรับลงประกาศซื้อขายและค้นหาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย	244
• แหล่งข้อมูลการลงทุนอสังหาริมทรัพย์	246







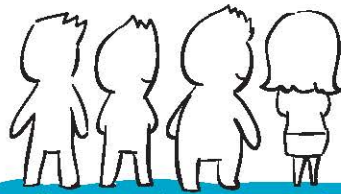


โอ้โห...อย่างนี้ถ้าใครมีที่ดิน มีตั่งหาวิธีมาช่วย
แล้วเอาออกมาให้เข้าอย่างนี้ก็สบายกันหมดสิครับ
...เสียนอนกันจริงๆ

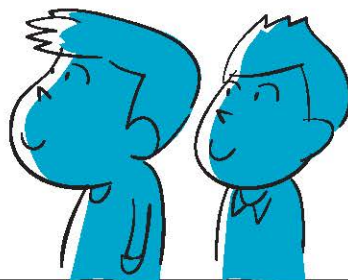
ใช่ พ่อครับ

นอกจากมีหอพักให้เช่าแล้ว
ยังมีที่ดินเปล่าให้เช่า 3 แปลง
มีห้องแถวให้เช่า 3 คูหา
มีบ้านจัดสรรให้เช่าอีก 3 หลัง

ที่ดินว่างให้เช่า



จนใครๆ เรียกว่า “ราชาเสียนอนกัน”
ที่มีแต่คนมาขอเช่ากันทั้งนั้นละ



โท! ถ้ามันง่ายอย่างนั้นและทำเงินดีอย่างนี้ ผมก็อยากทำบ้างจัง ??
แม่บอกว่าจะให้ที่ดินผม 2 แปลง ให้พี่ผมอีก 4 แปลง อย่างนี้ถ้าเราเอา
ลงทุนอสังหาริมทรัพย์แบบให้แท้ เราก็ต้องกลายเป็นเศรษฐีกันได้มั่ง !!



เออละ พี่จะอธิบายให้ฟัง
ว่าทำไมไม่จ่ายนะ
มันไม่จ่ายยังไง แต่พี่ว่ามันก็ไม่ยากเกินไป
ที่จะเป็นเศรษฐีแบบเลื่อนอนกิน
จากการทำอสังหาริมทรัพย์ให้เขา





อย่างไรที่เรียกว่า
การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
แบบсионอนกิน

เชื่อว่าคงมีสักครั้งที่คุณผู้อ่านเคยได้ยินประโยคคำพูดหนึ่งจากคนรู้จัก หรือจากใครคนหนึ่ง ในกรณีที่ได้สนทนากันในเรื่องการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ว่า

ทำไมไม่ทำอสังหาริมทรัพย์แบบให้เช่า หรือง่ายสุดคือเป็นนายหน้า ซึ่งเป็นการทำธุรกิจที่เรียกว่า เสือนอนกิน ละ?

...เหตุผลเพราะ...

- การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั้งการเป็นนายหน้าค้าขายที่ดิน และการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าที่มีอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเป็นของตนเอง โดยไม่ต้องผ่อนชำระสินเชื่อจากทางธนาคาร หรือปิดบัญชีสินเชื่อการผ่อนชำระได้แล้วเรียกได้ว่า เก็บกินผลกำไรไปได้จนถึงรุ่นลูกรุ่นหลาน

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้กลับมาเติบโตในระดับเดียวกับเศรษฐกิจอย่างเห็นได้ชัดมาตั้งแต่กลางปี พ.ศ. 2555 อัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจมีสัญญาณที่ดีขึ้น ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น อัตราดอกเบี้ยเริ่มผ่อนคลายลง แสดงให้เห็นว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์กำลังเป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น มีแนวโน้มที่สดใสขึ้น

อ้างอิงได้จากการสำรวจข้อมูลผ่านสื่อต่าง ๆ ที่ได้มีผู้จัดทำ และผู้เขียนได้นำมารวบรวมเอาไว้เพื่อชี้แจงและยืนยันในแนวโน้ม ได้ดังนี้

มูลค่าที่ดินและอาคารสิ่งก่อสร้างมีแนวโน้มสูงขึ้น :

ปัจจุบันเราจะพบว่า อสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินทั่วทุกภูมิภาค ของไทยต่างมีการปรับราคาขึ้น อันเนื่องมาจากการพัฒนาที่ดิน ชานเมืองหรือในต่างจังหวัดซึ่งแต่เดิมมีศักยภาพเพียงเพื่อการเกษตรกรรม ให้กลายเป็นที่ตั้งของแหล่งโรงงานอุตสาหกรรมนิคมอุตสาหกรรม โครงการบ้านจัดสรร ฯลฯ

และเมื่อโรงงานอุตสาหกรรม นิคมอุตสาหกรรมเปิดดำเนินการ ก็จะเป็นชุมชนที่นำพาความเจริญ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ก็เกิดตามมา ราคาที่ดินจึงเพิ่มขึ้นมหาศาล

ขณะเดียวกัน ก็ส่งผลดีให้แก่ภาครับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบสนองการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวไปพร้อมๆ กัน

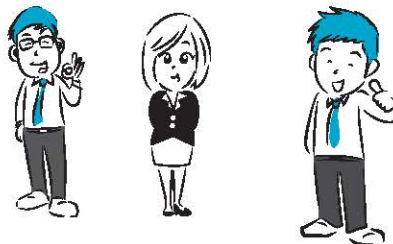
มีการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เพิ่มมากขึ้น :

แค่สิ้นไตรมาสแรกของปี พ.ศ. 2556 ผู้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะประเภทคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรรหลาย ๆ โครงการสามารถทำยอดขายได้เกินเป้าเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

สำหรับบ้านจัดสรรและบ้านมือสองจะเติบโตประมาณ 5 - 10% โดยบ้านมือสองจะได้รับอานิสงส์จากราคาบ้านใหม่ในปีนี้อยู่ที่ขยับตัวสูงขึ้น จึงทำให้ผู้ที่หาที่อยู่อาศัยหันมาซื้อบ้านมือสองที่มีราคาถูกลงกว่า

แสดงให้เห็นถึงเศรษฐกิจกำลังไปได้ดี เพราะเมื่อเศรษฐกิจดีกำลังซื้อของผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยหรือซื้อเพื่อลงทุนอสังหาริมทรัพย์ก็มีอัตราที่เพิ่มขึ้น แต่หากเศรษฐกิจมีปัญหา ก็จะขายทิ้งเพื่อนำเงินมาใช้สอยหรือชำระหนี้

มีการดำเนินการสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เพิ่มขึ้นทั้งในเขตกรุงเทพฯ และเมืองสำคัญ : พิจารณาได้จากการที่บริษัทซึ่งลงทุนทางด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ มีการขยายธุรกิจเพิ่มขึ้น ในขณะที่ปัจจัยจากอัตราดอกเบี้ยอยู่ในสภาวะทรงตัว ส่งผลให้โครงการคอนโดมิเนียมทั้งในกรุงเทพฯ หัวเมือง มีแนวโน้มเติบโตดีขึ้น



...คุณคงจะคุ้นเคยกับคำว่า เสือนอนกิน ทั้งที่ได้ยินคนอื่นพูดกันหรือคุณเคย
พูดเอง เกี่ยวกับการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทบ้านเช่า หอพัก อะพาร์ต-
เมนต์ และอื่นๆ ที่ไม่ต้องเริ่มลงทุนใหม่

...แต่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่คุณมีมาสร้างรายได้ ดีกว่าอยู่เฉยๆ ไม่มีอะไร
งอกเงยได้

คุณก็เป็นเสือนอนกินในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า อย่าง
น่าภาคภูมิใจได้เช่นกัน



หมวดบริหารธุรกิจ

จัดจำหน่ายโดย Think
Beyond

ISBN 885-909-930-426-9



8 859099 304269

www.thinkbeyondbook.com

Think
Beyond
BEST
เพื่อคนเพื่อ
ทุกคน

www.thinkbeyondbook.com