

# การสร้างรายได้จากค่าเช่า ธุรกิจอะพาร์ตเมนต์

ความรู้เบื้องต้น ธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า Apartment for Rent

ธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ คือ การสร้างรายได้จากค่าเช่า ทางเลือกของการลงทุนแบบ Passive Income ทำอย่างไรให้การพัฒนาอะพาร์ตเมนต์ประสบความสำเร็จ?

หัวใจหลักของการทำธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ มีส่วนประกอบดังนี้

- 1) การหาทำเลที่เหมาะสม เลือกทำเลที่มีศักยภาพ เช่น ใกล้แหล่งงาน หรือสถาบันการศึกษา ทั้งนี้ขอแนะนำให้ศึกษาความต้องการของตลาด เพื่อให้รู้รูปแบบ ราคา และความต้องการตลาดที่แท้จริง ซึ่งบางทำเลอาจจะมีการพัฒนาเป็นจำนวนมากจนล้นตลาดแล้ว
- 2) กฎหมายที่เกี่ยวข้อง ก่อนสร้างอะพาร์ตเมนต์ เช่น ข้อกำหนดผังเมือง กฎหมายอาคาร และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2561 ได้มีการประกาศใช้กฎหมายสัญญาเช่าควบคุม ตามการประกาศคณะกรรมการว่าด้วยสัญญาเรื่องให้ธุรกิจการเช่าอาคาร เพื่ออยู่อาศัย เป็นธุรกิจควบคุมสัญญา พ.ศ. 2561 โดยประกาศนี้ได้ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ไม่มากนักน้อย ต้องมีการทำความเข้าใจกับข้อกำหนดใหม่ และการจัดทำสัญญาเช่าใหม่ให้ถูกต้องตามประกาศ “สัญญาเช่าควบคุม” และให้เนื้อหาในสัญญาถูกต้องรัดกุม ผู้ประกอบการใหม่ที่สนใจทำธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ จึงจำเป็นต้องศึกษากฎหมายนี้ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 3) การวิเคราะห์การเงินและอัตราผลตอบแทนลงทุน โดยการวิเคราะห์การเงินนี้ เป็นเครื่องมือสำคัญที่จะจัดสรรระบบการเงินระหว่างการการลงทุน และชี้ให้เห็นว่าโครงการจะก่อให้เกิดผลกำไรมากน้อยเพียงใด ขั้นตอนนี้อาจจะรวมถึงการใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงิน หรือแหล่งเงินลงทุนต่างๆ
- 4) การออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง เป็นหน้าที่ของเจ้าของอะพาร์ตเมนต์ นักออกแบบ สถาปนิก ผู้ปฏิบัติงานด้านอาคาร ผู้รับเหมา และผู้เชี่ยวชาญต่างๆ ขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ กรณีเลือกใช้บริการผู้ออกแบบก็สำคัญเลือกให้ดีมีชัยไปกว่าครึ่ง
- 5) การบริหารจัดการอะพาร์ตเมนต์ เจ้าของโครงการมีวิธีการบริหารจัดการอย่างไรให้โครงการให้ประสบความสำเร็จสามารถรับมือกับปัญหาอุปสรรคต่างๆ ได้ เช่น การบริหารทรัพยากร การควบคุมต้นทุน การทำการตลาด ฯลฯ

หลักสูตร วิเคราะห์การลงทุนอะพาร์ตเมนต์ (RE163)

รุ่นที่ 25, วันศุกร์ที่ 6 กันยายน – วันเสาร์ที่ 7 กันยายน 2562 เวลา 08:30 – 17:00 น.

สำหรับผู้ประกอบการรุ่นใหม่คงไม่ต้องลองผิดลองถูก เพราะมีสถาบันฝึกอบรม ที่มีผู้รู้พร้อมให้ความรู้จาก

ประสบการณ์ที่สามารถเรียนรู้ได้ มีบริการให้คำปรึกษาโดยผู้เชี่ยวชาญครบทุกด้าน ซึ่งจะสามารถช่วยให้การพัฒนาโครงการมีความเป็นไปได้สูง อีกทั้งลดปัญหา-อุปสรรค ป้องกันความเสี่ยง และมือใหม่ก็สามารถประสบความสำเร็จได้ไม่ยาก

Tag : อะพาร์ตเมนต์ , สร้างอพาร์ทเมนต์ , แบบอพาร์ทเมนต์ , การบริหารอะพาร์ตเมนต์,  
ลงทุนสร้าง apartment , ธุรกิจอะพาร์ตเมนต์

Credit by : โค้ชทัศน์ โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย