

“AvenueCondo by Capital G” ห่วงใย ผู้ลงทุน แนะเกณฑ์การเลือกซื้อและลงทุนคอนโด ด้วยความ รอบคอบ

นับว่าเป็นช่วงขาขึ้นของธุรกิจคอนโด ที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2552 เป็นต้นมา ทำให้ผู้ที่ซื้อคอนโดนอกจากซื้อเพื่อการอยู่อาศัยเองแล้วยังมีประมาณ 20-30% ที่ซื้อเพื่อการลงทุน โดยทำเลที่มีคอนโดเกิดขึ้นมากในช่วงแรก จะเป็นคอนโดตามแนวรถไฟฟ้าและแหล่งชุมชนซึ่งเหมาะสำหรับผู้ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยเนื่องจากเรื่องของการเดินทางที่สะดวก ใกล้สถานที่ทำงาน หรือสิ่งอำนวยความสะดวก และช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมาจะมีคอนโดย่านมหาวิทยาลัยเกิดขึ้นเพื่อตอบสนองกลุ่มที่เป็นนักลงทุน



นายชัยรัตน์ พิรุฬหพัสตร์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แคปปิตอล จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของ โครงการคอนโด “**AVENUE CONDO**” มีความห่วงใย ผู้เลือกซื้อและลงทุนอสังหาริมทรัพย์ประเภทคอนโด จึงขอแนะนำเกณฑ์ในการเลือกซื้อคอนโดให้เหมาะสมกับวัตถุประสงค์ของผู้ซื้อเป็นหลัก โดยถ้าผู้ซื้อต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัย ควรจะเน้นทำเลที่ตั้งให้สอดคล้องกับการใช้ชีวิตประจำวันของตนเป็นหลัก เน้นความสะดวกสบายในการเดินทาง และใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับการซื้อเพื่อการลงทุนระยะยาว ควรเลือกคอนโดที่อยู่ใกล้สถานศึกษา เนื่องจากผู้เช่าซึ่งเป็นกลุ่มนักศึกษาเป็นกลุ่มที่มีกำลังเข้าสูง และที่สำคัญเป็นกลุ่มที่มีความแน่นอน และไม่อ่อนไหวกับสภาพเศรษฐกิจ – การเมือง และภัยธรรมชาติ

ทั้งนี้ผู้ซื้อควรเลือกซื้ออสังหาริมทรัพย์แบบที่ไม่เกินกำลังในการผ่อนชำระ ควรตรวจสอบเรื่องรายได้ และการใช้จ่ายต่อเดือนของตนให้เหมาะสม และหากต้องการซื้อเพื่อปล่อยให้เช่า ควรคำนึงถึงต้นทุนในการหาผู้เช่า, ความแน่นอนของผู้ที่จะเช่า, และกลุ่มลูกค้าที่จะมาเช่า อีกทั้งเรื่องของการดูแลค่าเสียหายห้องหลังผู้เช่าออกเนื่องจากการจะหาช่างมาซ่อมงานเล็ก ๆ น้อย ๆ จะค่อนข้างยากและมีราคาค่อนข้างสูง โดยในปัจจุบันมีโครงการคอนโด ที่การันตีในเรื่องผลตอบแทนค่าเช่าต่อเดือนที่แน่นอนสำหรับนักลงทุน เพื่อลดความเสี่ยงของการลงทุนอีกด้วย

อย่างไรก็ตามผู้ซื้อ ควรมีการศึกษาอย่างจริงจัง และเลือกซื้ออย่างถูกต้องตามวัตถุประสงค์ เพราะอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ระยะยาว ที่ต้องลงทุนและผ่อนชำระไปอีกหลายปี จึงควรเลือกซื้อ และลงทุนด้วยความรอบคอบ เพื่อตอบโจทย์ด้านความคุ้มค่าทางการลงทุน และคุณภาพความเป็นอยู่สำหรับผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี **นายชัยรัตน์** กล่าวปิดท้าย