

จะ! ตลาดคอนโด ปัจจัย 9 ข้อเลือกซื้อ **Sathorn gardens Condo Sathorn**

ซื้อคอนโด...เป็นศัพท์ที่พูดกันติดปากเรียกคอนโดในเมือง ที่จริงควรใช้คำว่า **Budget Condo** หมายถึง คอนโดราคาประหยัด ไม่เกินห้องละ 3 ล้านบาท...ตารางเมตรละไม่เกิน 5 หมื่นบาท

ผลพวงค่าเงินบาทแข็ง หลายธุรกิจทั้งเล็ก...ใหญ่ทำท่าร่วงแร่ แต่ช่วง 3-4 ปีมานี้ ตลาดซื้อคอนโดมีเนี่ยมกลับเติบโตรวดเร็วสวนกระแส

“ปัจจัยหลักที่ทำให้ตลาดคอนโดมีเนี่ยมฟื้นตัวเร็ว เป็นเพราะน้ำมันแพง คนทำงานในเมืองตัดสินใจหันมาอยู่คอนโดใกล้ที่ทำงาน”

แต่ที่ผ่านมา ผู้ประกอบการจำนวนไม่น้อยมีปัญหาถูกตรวจสอบ ประวัติไม่ดีลูกค้าก็ขาดความเชื่อมั่น ถึงวันนี้ ต้องยอมรับว่าปัญหาซื้อบ้านไม่ได้บ้าน ซื้อคอนโดไม่ได้คอนโด หรือซื้อแล้วมีปัญหาตามมา...ยังคงมีอยู่ใน นิตยสารอาคารและที่ดิน WEEKLY เล่มล่าสุดแนะนำเทคนิคก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมีเนี่ยมเอาไว้ 9 ข้อ ดังนี้

ข้อแรก...ขนาดพื้นที่ ถ้าคุณให้ความสำคัญมากที่สุด ควรเอาตลับเมตรไปวัดด้วยตัวเอง ตรงตามที่คุณขายประกาศไว้หรือไม่ รู้แล้วจะเทียบได้ว่า ราคาขายต่อตารางเมตรเท่าไร ถูกหรือแพงกว่ากันแค่ไหน

ข้อที่สอง...ที่จอดรถ ก็สำคัญ ต้องดูว่า มีที่จอดรถพบกับจำนวนยูนิตทั้งโครงการหรือเปล่า

ข้อที่สาม...การก่อสร้าง ใช้วัสดุก่อสร้างมีความแข็งแรงคงทนเพียงใด ตึกยิ่งสูงจะรับกับแรงสั่นสะเทือนแผ่นดินไหวได้ระดับไหน ที่ต้องพิจารณาเป็นพิเศษ วัสดุกันผนังห้องมีความหนาอย่างน้อย มีเสียงเล็ดลอดจากเพื่อนข้างห้อง หรือว่าห้องที่อยู่บนหัว เวลาเดินแรงๆ จะมีเสียงดังลงมาหรือเปล่า

ข้อที่สี่...ระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย ถือว่ามีความสำคัญมาก กรณีอยู่ชั้นสูงๆ น้ำประปาไหลแรงพอ? ถ้าไฟดับมีไฟฉุกเฉิน? ระบบตรวจควัน? หัวฉีดน้ำ? บันไดหนีไฟมีมาตรฐาน? เก็บขยะ จัด-ส่งจดหมาย มียามรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมงดีพอหรือไม่

ข้อที่ห้า...สัญญา ข้อนี้สำคัญมากๆ ปกติผู้ซื้อทั่วไปจะละเลยต่อรายละเอียด เพราะมีเนื้อหามาก และเป็นตัวบทกฎหมายเสียส่วนใหญ่ จะให้ดีควรมีนักกฎหมายคอยให้คำแนะนำถึงสิทธิประโยชน์ที่พึงจะได้รับหรือเสีย เช่น คอนโดไฟไหม้เสียหายทั้งตึก คุณจะได้รับค่าชดใช้หรือไม่ มากน้อยเพียงใด

ข้อที่หก...ทำเล ผู้ซื้อส่วนใหญ่ลืมนึก ถึงแสงแดดที่ส่องเข้าห้อง บางคนไม่ชอบให้แดดส่องเข้าห้องตอนบ่ายเพราะร้อน หรือบางห้องไม่มีแสงเข้าเลยทั้งเช้าและบ่าย ก็ต้องเลือกให้เหมาะสม

ข้อที่เจ็ด...อายุ? หลายคนอาจสงสัยจะเกี่ยวอะไรกับการซื้อคอนโด เกี่ยวแน่ๆ ถ้าคอนโดที่ตัดสินใจอยู่มีวัยรุ่นเป็นส่วนใหญ่ ถ้าคุณมีครอบครัว ต้องการความสงบเงียบ ก็ไม่เหมาะ ต้องมองใกล้สักหน่อย จะปรับตัวได้หรือไม่ อย่าลืมนึกว่าคอนโดเป็นแค่ชุมชนเล็กๆ

ข้อที่แปด...ระเบียบเงื่อนไขการอยู่อาศัย ก่อนซื้อต้องรู้ให้ครบทุกข้อ บางแห่งไม่ให้นำหมา แมวเข้ามาเลี้ยง ไม่ให้ทำอาหารใช้เตาแก๊ส ไม่ให้ชนของ หรือต่อเติมห้องในวันเสาร์ อาทิตย์

ข้อที่เก้า...นิติบุคคลอาคารชุด ทุกคนโดนคงเลี้ยงไม่ได้ ต้องรู้ถึงระเบียบ เช่น ค่าส่วนกลางต้องจ่ายเดือนละเท่าไร? นิติบุคคลจะเก็บไปเพื่อบริหารจ่ายเป็นค่ายาม ค่าไฟฟ้าทางเดิน ลิฟต์ ซ่อมบำรุง คอนโดบางแห่งราคาถูก แต่ต้องจ่ายค่าส่วนกลางแพง

หลายคนมีประสบการณ์ฝากมา ไม่ว่าจะข้อสัญญา เงื่อนไขต่างๆจากโบปดิวิ หรือสื่อโฆษณาที่เป็นตัวชี้ชวนให้ตัดสินใจซื้อ ผู้ซื้อต้องเก็บไว้ให้ดีๆ เมื่อใดที่ผู้ขายผิดสัญญา จะได้มีหลักฐานฟ้องร้องเอาผิดกับหน่วยงานคุ้มครองผู้บริโภค.

เขียนโดย ไทยรัฐ

แท็ก: **Condo Sathorn, [Sathorn gardens](#)**

ร่วมแชร์บทความคุณภาพโดย : www.sathorngarden.com