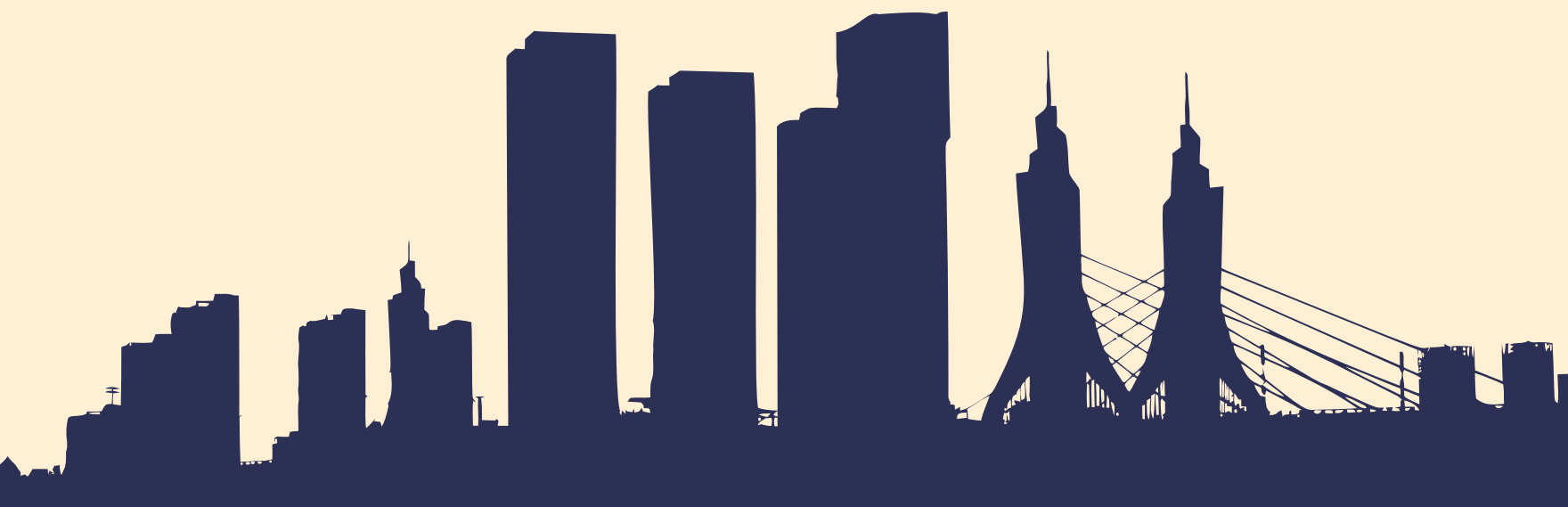


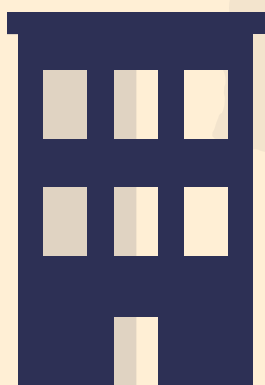


# ธุรกิจอพาร์ทเมนต์



อพาร์ทเมนต์ คือ ตึกหรืออาคารที่พักอาศัยที่เจ้าของอพาร์ทเมนต์เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ทั้งอาคาร ส่วนผู้อาศัยมีสิทธิ์เพียงแค่เช่าพักเท่านั้น โดยผู้เช่าอาศัยต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่อพาร์ทเมนต์กำหนดไว้โดยจะเปิดให้เช่าบริการเป็นรายเดือน

## ประเภทอาคาร



ตึกหรือบ้านโดด



ตึกหรือห้องแถว

## เริ่มจากการสำรวจตลาด มองหาทำเลที่ใช้

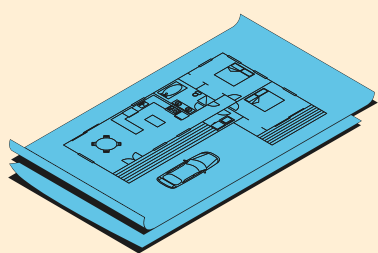
สถานที่ที่ดึงดูดคน



คู่แข่ง



# วางแผนให้ดีก่อนสร้าง



ออกแบบแปลนให้ตรงตาม "พรบ.ควบคุมอาคาร"



คำนวณค่าใช้จ่ายทั้งหมด :

- ค่าที่ดินและค่าก่อสร้าง
- ดอกเบี้ยเงินกู้
- ภาษีต่างๆ เช่น ภาษีเงินได้ ภาษีที่ดินและสิ่งก่อสร้าง ภาษีโรงเรือน เป็นต้น
- ค่าจ้างแม่บ้าน ยาม ช่าง เป็นต้น



เตรียมเอกสารตามคำขออนุญาตก่อสร้างแบบ ข.1 ยื่นเรื่องที่สำนักงานเขตท้องถิ่น :

- แปลนก่อสร้าง
  - ใบรับรองจากสถาปนิก/วิศวกร
  - สำเนาโฉนดที่ดินที่จะก่อสร้าง/เอกสารสิทธิ
- แสดงความเป็นเจ้าของที่ดิน
- บัตรประชาชน

## ตรวจสอบสุขภาพทางการเงิน



ทุนพร้อม ลงทุนได้เลย



ทุนไม่พร้อม กู้ธนาคารที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ หรือที่มีสินเชื่อกับธุรกิจของเรา

## เพิ่มเติม

- อพาร์ทเมนต์ที่ขึ้นทะเบียนพรบ.ควบคุมอาคารไม่สามารถให้เช่ารายวันได้ ต้องขึ้นทะเบียน พรบ.โรงแรมเท่านั้น
- การลงทุนในธุรกิจอพาร์ทเมนต์ :
  - ข้อดี คือโดยส่วนใหญ่แล้วทั้งอาคารและที่ดินจะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นทุก ๆ ปี มีรายได้ประจำและแน่นอนทุกเดือน
  - ข้อเสีย คือต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและมีค่าใช้จ่ายสูง
- กรณีที่ไม่มีเงินลงทุนเพียงพอและไม่อยากกู้ธนาคารสามารถลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกันได้ผลตอบแทนเป็นปันผลหรือผลต่างของราคากองทุน



การลงทุนมีความเสี่ยง

