

อินเทอร์เน็ตเรียลตี้เผยปัญหาที่ทำให้ทรัพย์สินเพื่อการลงทุน มูลค่าลดลง



เดือนผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ ดากอากาศจ้งมืออาชีพดูแลบ้านและห้องพัก อินเทอร์เน็ตเรียลตี้เผยปัญหาที่ทำให้ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนมูลค่าลดลง

อินเทอร์เน็ต เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) เดือนผู้ซื้อบ้านและคอนโดฯ ดากอากาศต้องลงทุนเรื่องการดูแลรักษา ความสะอาด ยืนยันหากปล่อยทิ้งไม่เข้าพักอาศัยจะทำให้เกิดความเสื่อมโทรมและปัญหาต่าง ๆ ที่จะเกิดตามมา และผู้ซื้อหาซื้ออาชีพเข้าไปบริหารจัดการก่อนที่มูลค่าอสังหาริมทรัพย์ จะลดลง

นายธนันท์เอก หวานฉ่ำ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท อินเทอร์เน็ต เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีต นายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า ในช่วงที่ผ่านมาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านพักตากอากาศยังคงได้รับความสนใจจากนักลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะทำเลเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมอันดับต้น ๆ ของประเทศ ไม่ว่าจะเป็นจังหวัดภูเก็ต, เกาะสมุย (สุราษฎร์ธานี), หัวหิน-ชะอำ (ประจวบคีรีขันธ์-เพชรบุรี), พัทยา (ชลบุรี) และเขาใหญ่ (นครราชสีมา) เพราะเป็นเมืองที่มีศักยภาพในการลงทุน รวมทั้งการซื้อไปเพื่ออยู่อาศัยหรือพักผ่อนในวันหยุด และมีอยู่จำนวนไม่น้อยที่ซื้อไว้เพื่อเก็งกำไรหรือเพื่อการลงทุน

อย่างไรก็ตาม ปัญหาของการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอย่างหนึ่งที่พบก็คือ วิธีการดูแลรักษาเพื่อให้ทรัพย์สินนั้นมีมูลค่าเพิ่มขึ้น แม้ว่าบางโครงการมีนโยบายในการดูแลในภาพรวมของทรัพย์สินเหล่านั้นอยู่แล้ว แต่เจ้าของทรัพย์สินต้องใส่ใจและให้ความสำคัญกับการตรวจดูความเรียบร้อยของอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อไว้อย่างต่อเนื่อง จากประสบการณ์ของ IRM ในการเข้าไปบริการทรัพย์สินคอนโดมิเนียมตากอากาศทำเลเขาใหญ่ จังหวัดนครราชสีมา พบว่าส่วนใหญ่เน้นเพื่อการพักผ่อนและการลงทุน บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการเป็นที่ปรึกษาและทำหน้าที่บริหารทรัพย์สินต่าง ๆ ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและบริการทำความสะอาดห้องพัก โดยเน้นสร้างความเข้าใจกับเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ถึงวิธีดูแลรักษาคอนโดมิเนียมให้มีมูลค่าอยู่ตลอดเวลา

นายธนันท์เอก กล่าวเพิ่มเติมว่า คอนโดมิเนียมตากอากาศที่ผู้ซื้อไว้และนาน ๆ จะไปพักอาศัย ส่วนใหญ่ขาดการดูแลสภาพห้องก็จะโทรม มูลค่าของห้องก็จะต่ำลงทำให้โอกาสในการขายต่อก็จะลดลงตามไปด้วย ดังนั้น นักลงทุนหรือเจ้าของห้องพักจะต้องตระหนักถึงเรื่องดังกล่าว ปัจจุบันมีผู้ให้บริการในการดูแลรักษาห้องพักหรือคอนโดที่เป็นมืออาชีพและเชี่ยวชาญด้านนี้โดยเฉพาะ ซึ่งมีทั้งผู้ให้บริการในพื้นที่และมีสำนักงานใหญ่อยู่ในส่วนกลาง ซึ่งพร้อมจะส่งเจ้าหน้าที่ไปให้บริการถึงที่ตั้งของห้องพัก รวมทั้งมีบริการดูแลความสะอาดที่ทางคอนโดอาจจัดเตรียมไว้ให้ หรือ

เจ้าของห้องจะจัดหาเองขึ้นอยู่กับความพึงพอใจและการตกลงว่าจ้าง

“กรณีที่เจ้าของห้องไม่ค่อยมีเวลามาดูแลหรือไม่ได้เข้ามาพักอาศัยเป็นเวลานาน ๆ จะทำให้ห้องทรุดโทรม การดูแลทำความสะอาดเป็นสิ่งสำคัญสำหรับคอนโดที่พักตากอากาศ นอกจากปัญหาเรื่องความสะอาดแล้วการปล่อยทิ้งไว้นาน ๆ จะทำให้สัตว์ต่าง ๆ เข้ามาอาศัยตามมุมหรือส่วนอื่น ๆ เช่น นก หนู หรือสัตว์เลื้อยคลานอื่น ๆ ซึ่งจะทำให้ห้องพักเสียหายและมีกลิ่นอับ หากปล่อยทิ้งไว้นาน ๆ จะทำให้สกปรกหรือสร้างความเสียหายให้กับห้องพักได้ ทำให้มูลค่าพักห้องลดลงไม่สามารถปล่อยเช่าได้ในราคาสูงหรือขายต่อยากกว่าห้องอื่น ๆ “นายธนันท์เอกกล่าวและเปิดเผยเพิ่มเติมว่า หากตัดสินใจจ้างมืออาชีพเข้ามาบริหารจัดการจะทำให้สามารถแก้ไขปัญหาดังกล่าวได้ ปัจจุบันมีบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการดูแลทำความสะอาดห้องพักในรูปแบบนี้อยู่จำนวนมาก หากไม่มีเวลาสามารถสอบถามได้จากเจ้าของโครงการซึ่งส่วนใหญ่ได้ประสานงานกับบริษัทเหล่านี้เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าหรือผู้ซื้อไว้แล้ว ทั้งนี้ ในฐานะที่ IRM ทำหน้าที่ดังกล่าวและมีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินมากกว่า 25 ปี ขอแนะนำให้ผู้ที่จะซื้อห้องพักหรือคอนโดตากอากาศลงทุนเพิ่มในส่วนค่าใช้จ่ายการดูแลรักษาความสะอาดด้วย เพราะการลงทุนตรงจุดนี้ใช้งบประมาณน้อยเมื่อเทียบกับมูลค่าที่จะต้องสูญเสียไป เพราะหากไม่มีการดูแลรักษาที่ดีและเกิดความสกปรกเสียหายแล้วต้องบูรณาการกันครั้งใหญ่ ซึ่งจะต้องใช้งบประมาณจำนวนมากในการซ่อมแซม

ทั้งนี้ IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 25 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่และจดทะเบียนนิติบุคคล สนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82 หรือ www.irm.co.th

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

ฝ่ายประชาสัมพันธ์ คุณมนัสวินโทร. 091-594-3542 Email: prboomcompany@gmail.com