

# Baania เปิดเผย คอนโดรอบมหาวิทยาลัยเกษตร ศาสตร์ บางเขน – เช่าหรือซื้อ อะไรคุ้มกว่า



Baania เปิดเผย คอนโดรอบมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน – เช่าหรือซื้อ อะไรคุ้มกว่า

พื้นที่รอบมหาวิทยาลัย “เกษตรศาสตร์” ยังโตต่อเนื่อง Baania ชี้แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังคงเป็นที่อยู่อาศัยในแนวสูง อพาร์ทเมนท์ที่ให้เช่าไม่เกิน 8 ชั้น คอนโดมีเนียมยังฮอต ทั้งในซอยย่อยและติดถนนเมนหลัก เผยราคาตลาดยังสูงระดับ 86,400 บาท/ตร.ม.

Baania เปิดเผยถึงสถานการณ์การหาที่อยู่อาศัยของนิสิตนักศึกษาหน้าใหม่ โดยในปี 2560 มีนิสิตนักศึกษาระดับปริญญาตรี-โท-เอก กว่า 40,000 คน ซึ่งสร้างความตึงเครียดให้กับตลาดที่อยู่อาศัยรอบๆมหาวิทยาลัยเป็นอย่างมาก เนื่องจากพื้นที่ของม.เกษตรมีอาณาเขตกว้างขวาง และมีการเข้าออกถนนหลักได้ถึง 3 เส้นทาง ได้แก่ ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนงามวงศ์วาน และถนนพหลโยธิน

จากคลังข้อมูลนำมาวิเคราะห์ราคาที่อยู่อาศัยรอบ ม.เกษตร พบว่า มีจำนวนโครงการคอนโดมีเนียมรอบม.เกษตร 35 โครงการ เราได้แบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ระยะ คือ

- ระยะ 0-1 กม. มีทั้งหมด 15 โครงการ เปิดขาย 3 โครงการ
- ระยะ 1-2 กม. มีทั้งหมด 20 โครงการ เปิดขาย 6 โครงการ

เมื่อมีการเปรียบเทียบราคาขายของคอนโดมีเนียมเริ่มต้นที่ 1.6 ล้านบาทไปจนถึง 3.2 ล้านบาท ซึ่งมีความแตกต่างกันตามระยะใกล้-ไกลมหาวิทยาลัย จะพบว่า ห้องขนาดสตูดิโอ มีราคาใกล้เคียงกันมาก แต่ถ้าห้องที่มีขนาดใหญ่ขึ้นมา ไม่ว่าจะเป็นแบบ 1 ห้องนอน หรือ 2 ห้องนอน จะมีความแตกต่างกันที่ค่อนข้างมาก โดยคอนโดที่ตั้งอยู่ใกล้มหาวิทยาลัย แบบ 1 ห้องนอน จะมีราคาแพงกว่าอยู่ถึง 22,500 บาท ต่อ ตร.ม. และราคาขายต่างกันอยู่ที่ 720,000 บาท ในขณะที่ คอนโดห้องแบบ 2 ห้องนอน มีราคาแพงกว่าอยู่ที่ 27,900 บาท ต่อตร.ม. และราคาขายต่างกันอยู่ที่ 400,000 บาท

ขณะที่คอนโดให้เช่า โดยรอบมหาวิทยาลัยมีทั้งหมด 28 โครงการ ในระดับราคาของค่าเช่าเริ่มตั้งแต่ 5,000 บาท ไปจนถึง 13,000 บาท โดยที่ถ้าเป็นห้องแบบสตูดิโอ คอนโดที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยราคาจะอยู่ที่ 6,000 บาท ไกลออกไปหน่อยอยู่ที่ 5,000 บาท และห้องแบบ 1 ห้องนอน มีราคาเช่าเท่ากันอยู่ที่ 6,990 บาท และ ห้องแบบ 2 ห้องนอน ราคาเช่าของ

คอนโดที่อยู่ใกล้มหาลัยจะอยู่ที่ 13,000 บาท และไกลออกไปหน่อยอยู่ที่ 11,000 บาท

เช่าหรือซื้อแบบไหนที่คุ้มกว่ากัน

ก่อนอื่นเราจะมายกตัวอย่างให้คุณเห็นภาพได้อย่างชัดเจน

ในกรณีนี้นั้น สรุปได้ว่าหากซื้อคอนโดแล้วนำมาขายต่อในเวลา 5 ปี จะมีค่าใช้จ่ายในขั้นตอนการซื้อและขายมากกว่าการเช่าอยู่ เพราะเนื่องจากจะต้องแบกรับภาระค่าใช้จ่ายด้านดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมในการซื้อขาย มากกว่ากำไรที่จะได้มาจากการขายต่อ แต่ถ้าคุณจ่ายค่าเช่ามากกว่าเดือนละ 8,100 บาท แล้วอยากซื้อคอนโดสักห้องที่ราคาไม่เกิน 1.5 ล้านบาท ซื้อเลยคุ้มกว่าเห็นๆ เพราะค่าใช้จ่ายที่เสียไปถึงจะไม่ได้กำไร แต่ก็คุ้มกว่าการที่จ่ายค่าเช่าในแต่ละเดือน (กรณีที่ขายได้ภายใน 5 ปี ราคา 1.7 ล้านบาท และอัตราดอกเบี้ยคงที่ 5% )

ไม่ง่ายเลยใช่ไหมครับ กับการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จะซื้อหรือเช่าคอนโดฯ ทั้งที่ก็ยอมทำให้เกิดความลังเลกันเป็นธรรมดา แต่ไม่ว่าจะเป็นการกู้ซื้อหรือการเช่าคุณควรคำนึงถึงความพร้อมและความเหมาะสมกับคุณให้มากที่สุด หากใครยังตัดสินใจไม่ได้ว่าจะซื้อหรือเช่าคอนโด Baania ก็ไม่พลาดที่จะมีตัวช่วยมาให้คนที่กำลังตัดสินใจว่าจะซื้อหรือเช่า นั่นก็คือ Checklist ไขว่ถามตัวเองว่าคุณเหมาะที่จะซื้อหรือเช่า ไปดูกันเลย

หากต้องการทราบข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อกลับได้เลยนะคะ