

IRM เผยปัจจัยสำคัญในการเลือกซื้อคอนโดฯและ บ้านจัดสรร



อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) เผยปัจจัยสำคัญที่ผู้บริโภคควรรู้จักก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมและบ้านจัดสรร แนะนำการรอบด้านเพื่อป้องกันมิให้เกิดปัญหาหลังจากเข้าไปอยู่อาศัย

นายชนันท์เอก หวานฉ่ำ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท อินเตอร์ เรียลตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (IRM) และอดีตนายกสมาคมบริหารทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เปิดเผยว่า การตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมในยุคนี้ต้องมีองค์ประกอบหลายอย่าง เริ่มจากต้องตรวจสอบประวัติที่ดินแปลงที่จะซื้อก่อนว่าเป็นที่ต่ำ เป็นที่เนินสูง เป็นสระหรือบึงขลข เพราะปัจจัยเหล่านี้ทำให้ต้องมีการปรับปรุงที่ดิน ซึ่งจะส่งผลต่อการทรุดของดินในบริเวณที่ก่อสร้างจะทำให้เกิดปัญหาลงมาหลังได้ นอกจากนี้แล้วยังต้องพิจารณาสภาพแวดล้อมของโครงการว่ามีระบบไฟฟ้า ประปา ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ในหมู่บ้านนี้ครบถ้วนหรือยัง เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบน้ำทิ้ง ระบบกักเก็บ ขลข ส่วนใหญ่ไม่เคยมีใครถามเรื่องนี้กับโครงการ ดังนั้น เวลาอยู่ไปนานๆ จะมีปัญหาเพราะระบบน้ำทิ้งเหล่านี้ถูกปล่อยไปในที่สาธารณะไม่ถูกต้อง

อีกปัจจัยหนึ่งที่ต้องให้ความสำคัญคือ สิ่งอำนวยความสะดวกเกี่ยวกับปัจจัยในชีวิตประจำวัน มีห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตลาดขลข หรือไม่ เนื่องจากชุมชนหรือสิ่งอำนวยความสะดวกมีความสำคัญ รวมทั้งต้องตรวจสอบว่าทางหน่วยงานราชการมีโครงการตัดถนนหรือไม่เพราะจะทำให้เกิดปัญหาที่ดินถูกเวนคืน และปัจจัยสำคัญคือเรื่องความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการ เพราะว่าถ้าเป็นนักลงทุนหน้าใหม่อาจมีปัญหาคืออื่นๆ ตามมาได้ ดังนั้น จะต้องดูประวัติใน

การทำโครงการที่ผ่านมา เรื่องฐานะทางการเงินและทุนจดทะเบียนเพื่อความมั่นใจว่าโครงการจะไม่ล้มก่อนสร้างเสร็จ ซึ่งถือว่ามีความสำคัญมาก นอกจากนี้แล้วผู้ซื้อจะต้องตรวจสอบว่าโครงการได้รับอนุญาตจัดสรรถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ เริ่มจากต้องมีใบอนุญาตจัดสรร และในโครงการหรือสำนักงานขายจะต้องติดผังโครงการ เช่น ถนนทางเข้าออก ที่ภาระจำยอมต่างๆ ที่อยู่ภายในโครงการต้องมีความชัดเจน เพราะว่าบางโครงการมีปัญหาว่าไปอยู่แล้วถนนภายในโครงการกลายเป็นถนนสาธารณะไม่ได้เป็นถนนภายในโครงการ

นายธนินทร์เอกกล่าวเพิ่มเติมว่า ผู้ซื้อยังต้องพิจารณาเรื่องแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรร เพราะจะทำให้ตรวจสอบได้ว่าผู้ประกอบการได้ก่อสร้างตามที่ขออนุญาตหรือไม่ รวมทั้งเรื่องค่าบริการสาธารณะจะมีการเก็บเงินล่วงหน้าประมาณ 1-2 ปี ซึ่งจะต้องถามว่าเก็บไปเพื่อการใด เพราะตามกฎหมายบังคับให้ทางบประมาณว่าต้องจ่ายเพื่อบริการสาธารณะอะไรบ้าง เช่น ค่าจ้างบริหารการจัดการ ก็จะมีผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่คอยดูแลในหมู่บ้าน ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย ค่าทำความสะอาด ฯลฯ แต่ไม่สามารถนำไปใช้จ่ายเรื่องการซ่อมแซมสาธารณูปโภค เช่น ถนนพังระหว่างที่ยังไม่ได้จัดตั้งนิติบุคคล หรือสวนสาธารณะมีปัญหาต้นไม้ตายไม่สามารถเอาเงินส่วนนี้ไปใช้ได้ เป็นต้น ทั้งนี้ IRM มีประสบการณ์ในการบริหารทรัพย์สินทั้งในอาคารชุดและบ้านจัดสรรมากกว่า 25 ปี ทั้งการจัดประชุมใหญ่และจดทะเบียนนิติบุคคล สนใจสอบถามข้อมูลการให้บริการเพิ่มเติมได้ที่ โทรศัพท์ 0-2204-1077-82 หรือ www.irm.co.th

สื่อมวลชนสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่

ประชาสัมพันธ์ คุณมนัสวิน โทร. 091-594-3542 Email: prboomcompany@gmail.com