

HOME BUYERS'

chiang
mai

นิตยสารเพื่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเมืองเชียงใหม่และเชียงราย

ปีที่ 14 ฉบับที่ 164 พฤศจิกายน 2561



www.baania.com



Baania.com



Baania VDO

GUIDE

h o l m

SEASON OF LIVING



HOLM.COM



WWW.SPACE.CO.TH



088-259-1798

Home Location:

3 ท่าเล 5 โครงการบ้านหรู
สำหรับผู้ที่กำลังมองหาบ้าน
ในจังหวัดเชียงใหม่

Home Inspection:

ข้อมูลควรรู้กับแนวทาง
ตรวจงานและขั้นตอน
วิธีการปลูก

Home Investment:

ซื้อคอนโด อย่างไร
ให้มีเงินทอง กับวิธี
ได้เงินก้อนดอกเบี้ยยถูก

Home Décor:

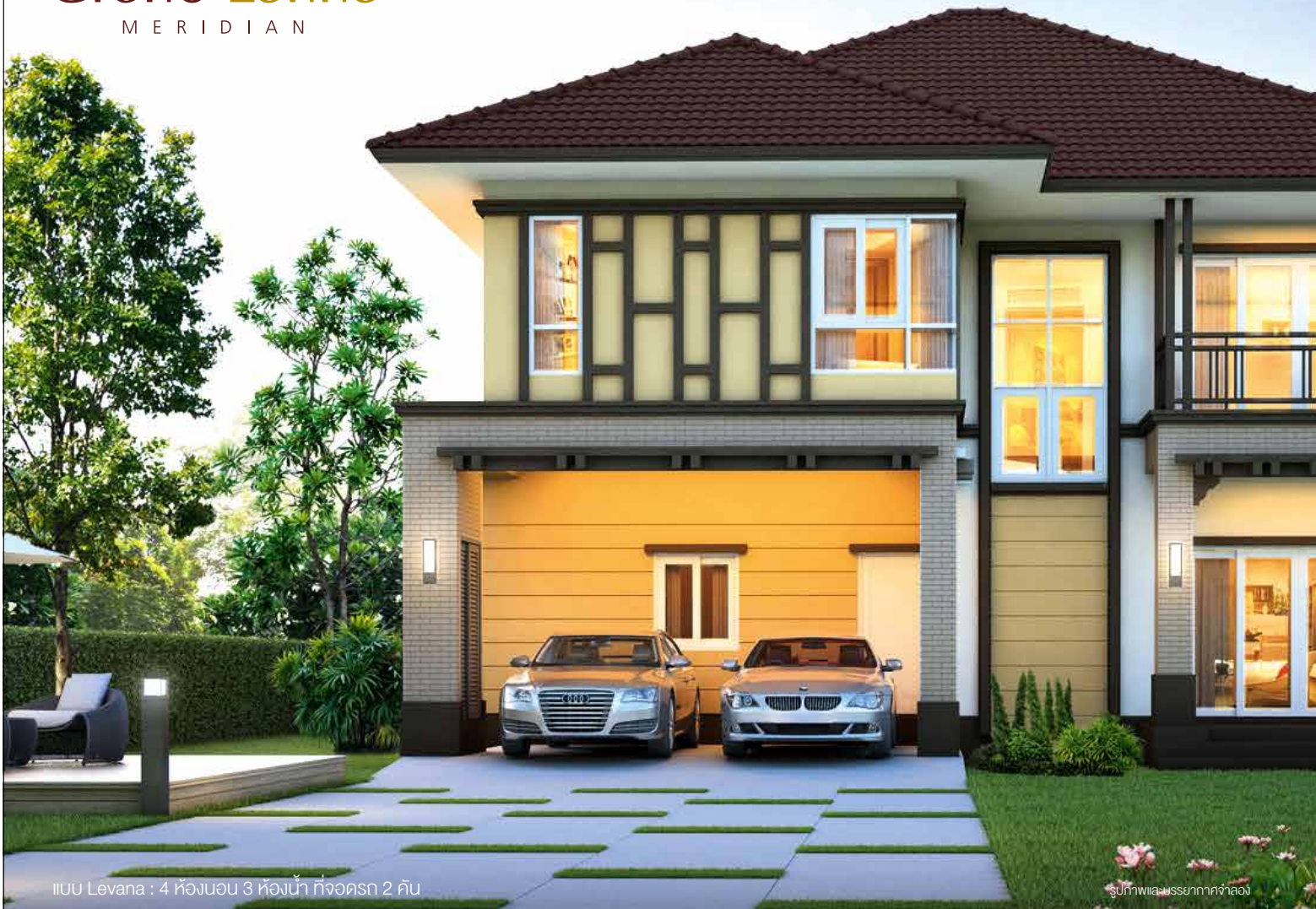
6 ไอเดีย ตกแต่งบ้านใหม่
ให้ (ดู) เก๋ในแบบ
สไตล์ Rustic Style

Baania.com

A HOME YOU LOVE

ทุกข้อมูลเพื่อการซื้อบ้าน
ง่าย ครบ จบเว็บเดียว





แบบ Levana : 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน

รูปภาพและบรรยากาศจำลอง

Big Deals
X3

โปรโมชั่นสุดพิเศษ!

- ฟรี! Gift Vouchers จาก Index Livingmall มูลค่า 50,000 บาท
- ฟรี! แอร์ทุกห้องนอน
- ฟรี! ค่าใช้จ่ายวันโอน

เมื่อจอง+ทำสัญญา ภายใน 30 พฤศจิกายน 2561

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่ทางบริษัทฯ กำหนด

www.grandlannameridian.com



ราคาเริ่มต้น
3.89 ล้าน*

เปิดจอง
เฟส 3
แล้ววันนี้
เลือกแปลงที่ใช้
สำหรับคุณ...ก่อนใคร

ติดถนนสินค้าแพงสายใหม่ เดินทางสะดวก จากสนามบิน เพียง 15 นาที

CALL

สำนักงานขาย

053-101119

061-2672277



@grandlannameridian

grandlannameridian

Grand Lanna Meridian

เชิญเยี่ยมชมโครงการ และบ้านตัวอย่างได้ทุกวัน



Grand Lanna
MERIDIAN

ดำเนินการโดย บริษัทแกรนด์ ลันนา เมอริเดียน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 119 หมู่ 12 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50130 โครงการแกรนด์ลันนามเออริเดียน ตั้งอยู่ที่ ถ.เชียงใหม่-สันกำแพงสายใหม่ ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ พื้นที่โครงการ 29-0-71 ไร่ โดยคสช.ไม่ใช้ทรัพย์สินส่วนกลาง และไม่ใช้สาธารณูปโภคในการจัดสรรที่ดิน ทางโครงการมีการผูกพันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

Baania

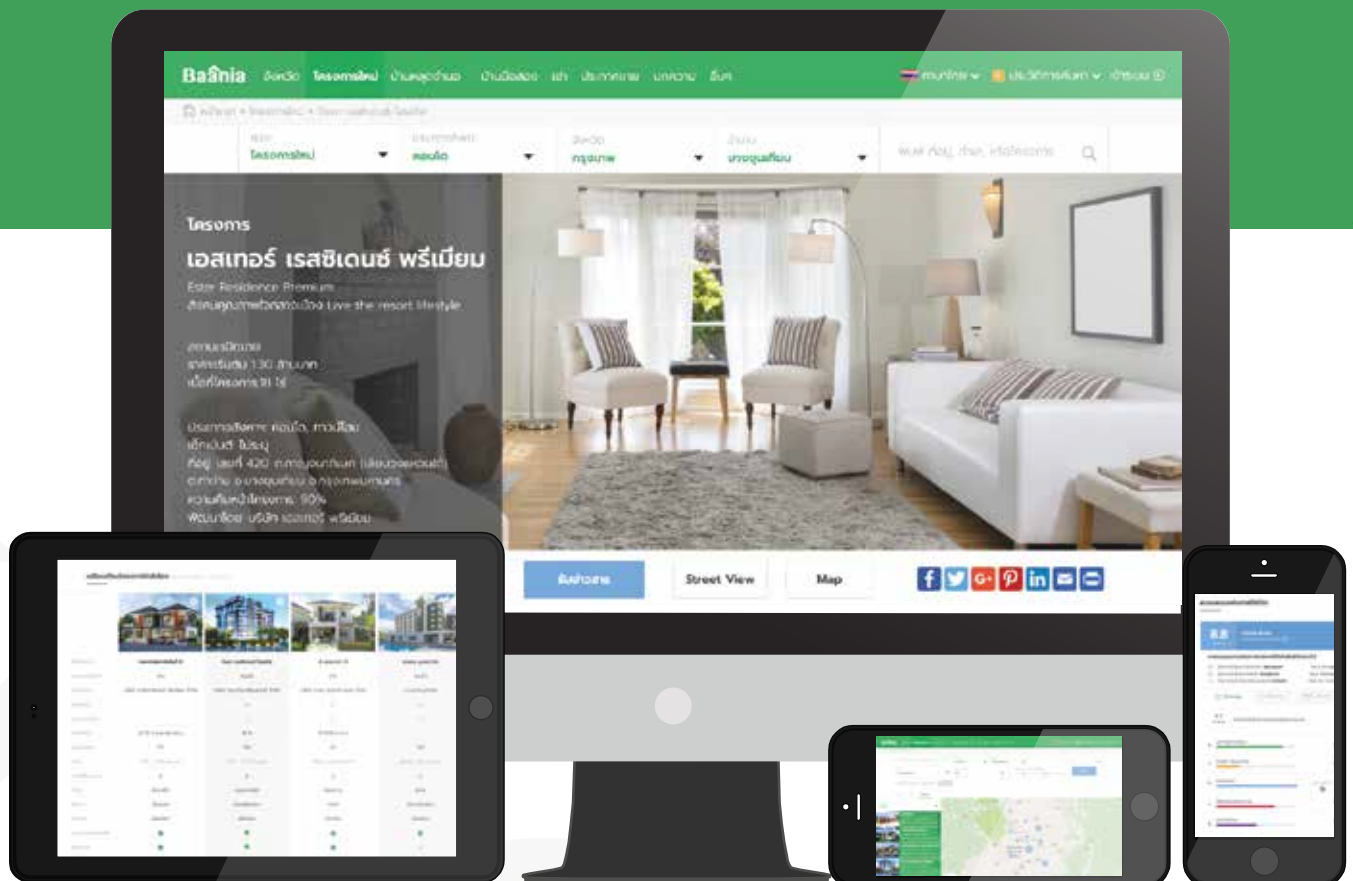
A HOME YOU LOVE

เว็บไซต์ที่ช่วยให้คุณค้นหาบ้านและคอนโดฯ ได้ง่ายๆ

มากกว่า 10,000+ โครงการ 100,000+ แบบบ้าน



เข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา **Baania On-The-Go**



Baania.com

ดาวน์โหลดฟรีได้ที่

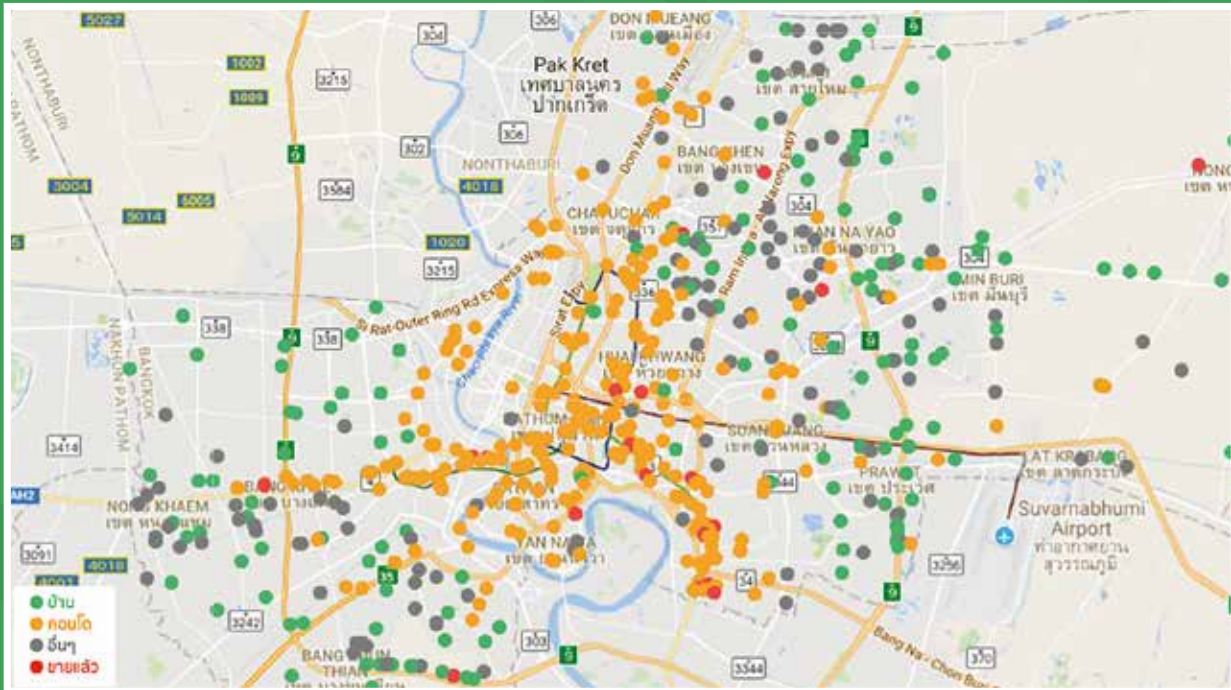


Facebook.com/Baania.com
Twitter.com/BaaniaClub
Youtube.com/Baania VDO

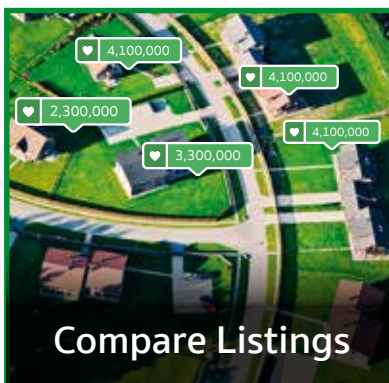


Tel: 096-883-0288 , E-mail: info@Baania.com

เรามีข้อมูลให้คุณเลือกตัดสินใจได้มากกว่าใคร
Discover your perfect home with Baania



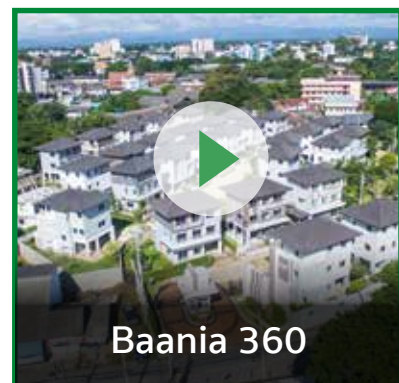
เลือกค้นหาลบ้านและคอนโดฯ ได้มากกว่า
ด้วยฟีเจอร์และฟังก์ชันที่หลากหลายเพื่อคุณ



เปรียบเทียบโครงการและ
แบบบ้านจากข้อมูลเชิงลึก
ด้วยตัวคุณเอง



ดูรีวิวจากผู้เชี่ยวชาญ
ทั้งด้านทำเล ตกแต่ง
และการลงทุน



Clip VDO จากสถานที่จริง
ในมุมมองรอบทิศทาง
กว่า 200 โครงการ

ลมหนาว... เสน่ห์ของการอยู่อาศัยในเมืองเหนือ

หนาวแรกแห่งปี... มีโอกาสเดินทางไปร่วมสะพานบุญทอดกฐิน ณ อำเภออเภลือ จังหวัดน่าน ระหว่างการเดินทางพบเห็นวิถีชีวิตชาวเหนือแบบดั้งเดิม ใบหน้าเปื้อนรอยยิ้ม น้ำจิตน้ำใจ ความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่ มีให้เห็นตลอดเวลา โดยเฉพาะกับนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยี่ยมเยือน

HBG CM ฉบับนี้อาจใจคนรักบ้าน หลงเสน่ห์บรรยากาศสายลมหนาวของเชียงใหม่ด้วยเนื้อหา ในเล่มที่น่าสนใจ อาทิ Home Location ด้วยข้อมูลใน 3 ท่าเลที่ตั้งโครงการบ้านหรู ที่ได้รับความสนใจ ส่วน Home Inspection มีแนวทางการตรวจและขั้นตอนการบุบล็อค มาให้ผู้ที่กำลังสร้างบ้านได้รับทราบ

ด้าน Home Investment มีวิธีได้เงินก้อนดอกเบี้ยสูงสำหรับคนต้องการซื้อคอนโดฯ มานำเสนอ ส่วนศาสตร์ Feng Shui ว่าด้วยเรื่องของการเลือกซื้อที่ดินมงคล

นอกจากนั้น เอาใจคนรักบ้านด้วย Home Décor กับ 6 ไอเดียแต่งบ้านแบบ Rustic Style ที่หลายคนมีความชื่นชอบ ทั้งนี้ช่วงสุดท้ายปลายปี บ้านของเราคงต้องทำหน้าที่เป็นห้องรับแขกสำหรับเพื่อนฝูง ผู้ที่เคารพรักที่เดินทางขึ้นเหนือแบบไม่ขาดสายอย่างแน่นอน... สวัสดี

W. ภาศิริ

พงศ์มนัส ทาศิริ

pongmanatt@baania.com

ประธานที่ปรึกษา: บริษัท กาสินพิลา กรรมการผู้จัดการ: อัญชนา วาสินการ กรรมการบริหาร: วีรวัฒน์ รัตนวราหะ

Staff: ผู้จัดการหน่วยธุรกิจ: พรทิพย์ แดงใหม่ ฝ่ายโฆษณา: ศรินภา บรรณกุล, นวพลพรรณ จอมชาญพันธ์, ชนภัทชัย บุญยสาระนัย, อภิญญา สิงห์หล้า บรรณาธิการ: พงศ์มนัส ทาศิริ กองบรรณาธิการ: กชวรสรวาสินการ, ณัฐภูมิ พงษ์เย็น, เมตธี วิธิตะพัชร์ กองศิลป์: พิศาลวรรณ เตชะโรจน์เจริญ, วุฒิพงศ์ วิทกัญญา, พงศ์สวัสดิ์ สว่างวร ฝ่ายจัดโต๊ะ: พงศ์พงศ์ ภู่อากัย, ชนภาดา ชัยโชค, ศศิธรณ์ ธีดา, ฝ่ายบัญชี-การเงิน: สายฝน บุลงาม, กุลธิดา แก้วก่อ ฝ่ายธุรการ: อมรจิต ไขยมรงค์ แยกสี/พิมพ์: บริษัท โรงพิมพ์อักษรสัมพันธ์ (1987) จำกัด โทร.0-2428-7500

Contact Us: สำนักงานใหญ่: บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 21/5 ซอย 9 (ถนนศรีมงคลจากราย) ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50200

อีเมล info@baania.com โทร.0-5321-3708 แฟกซ์ 0-5321-3709



สนับสนุนโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

พิเศษสำหรับบ้านเดี่ยว **6** ยูนิตสุดท้าย

รับโปรโมชั่นมูลค่ารวมสูงสุด 500,000 บาท*



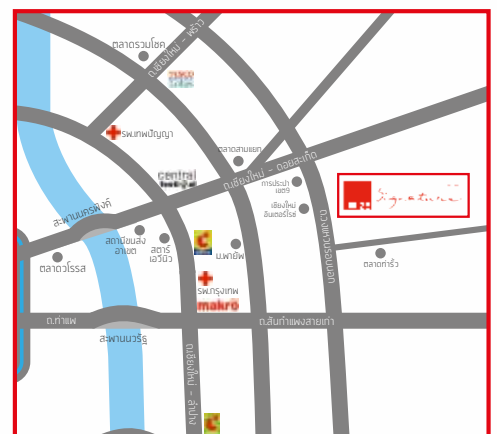
บ้านเดี่ยวพื้นที่ใช้สอยภายในโอโดงเริ่มต้นที่ 235 ตร.ม. บนเนื้อที่ที่ดิน 80 ตร.ว. ขึ้นไป
โครงการที่เน้นความเป็นส่วนตัว เอกสิทธิ์สำหรับลูกค้าคนพิเศษเช่นคุณ
เพียง 60 ครอบครัวทั้งโครงการ

บ้านคุณภาพในราคาระหว่าง 5-9 ล้านบาท*

Call 0 900 300 200

LINE @wizeproperty sales@wizeproperty.com

www.wizeproperty.com





30



12

HOME LOCATION

3 ท่าเล 5 โครงการบ้านทรู
ที่ผู้กำลังหาบ้านเชียงใหม่ให้มีความสุข

16

TOP VIEW

Contents of the Month

30

PROJECT REVIEW

“เดอะ ปาล์มการ์เดน 7”
บ้านสไตล์โมเดิร์นวินเทจ ใกล้ ม.แม่โจ้

CONTENTS

Vol.14 No.164 NOVEMBER 2018

32

PROJECT REVIEW

“ดี เอราวัณ คอนโด”
คอนโดหรู ใจกลางไนท์บาซาร์

34

HOME INSPECTION

แนวทางตรวจงานและขั้นตอนการปูบล็อกล็อก

36

HOME TALK

“สิทธิพร สุวรรณสุด” แม่ทัพ PD House
สร้างบ้านด้วยใจ ใช้ความชำนาญ



32



MALADA MAZ

MODERN LIFE MODERN LIVING



ลงทุน* เรื่องบ้าน¹

เราดูแล

“ครบ”ทุกขั้นตอน

- ✓ ติดต่อธนาคาร
- ✓ จัดหาผู้เช่า

- ✓ ดูแลบ้าน
- ✓ การันตีรายได้

“มาลาดา เมซ” บนถนนเชียงใหม่-หางดง เพียง 7 นาที จากสนามบินเชียงใหม่ ทำเลแห่งการพักอาศัย ใกล้ห้างสรรพสินค้า เช่น Big C, Homepro, กาดฝรั่ง, Premium Outlet และโรงเรียนนานาชาติ



RENT , SALE , INVESTMENT
ข้อมูลเพิ่มเติมติดต่อ

089 432 0077
www.malada.com



50

46

HOME INVESTMENT

คอนโดเงินทอน...
กลยุทธ์ได้เงินก้อนโตจากเบี้ยถูก

48

HOME LOAN

Loan to Value (LTV) กับมาตรการของรัฐ (2)

49

FENG SHUI

การเลือกที่ดินมงคล

CONTENTS

Vol.14 No.164 NOVEMBER 2018

50

HOME DECOR

6 ไอเดียแต่งบ้านใหม่ให้ดูเก่า
แบบ Rustic Style

52

HOME INNOVATION

ROBOTIC FURNITURE เฟอร์นิเจอร์
แปลงร่าง ช่วยแก้ปัญหาห้องขนาดเล็ก

54

IN FOCUS

Better City Better Living for Better Life:
'Sayonara' Tsukiji



54



ดอกน้อย ผ่อนบ้านนาน

“ไม่ว่าใครก็มีบ้านได้”

สินเชื่อบ้าน
For Home

4 เดือนแรก

รับดอกเบี้ยต่ำ
MRR - 5.76% ต่อปี หรือเท่ากับ

0.99% ต่อปี

เดือนที่ 5 - 36 = MRR - 3.10%
หรือเท่ากับ 3.65% ต่อปี

ผ่อนนานสูงสุด 40 ปี

ฟรี ค่าธรรมเนียมการยื่นกู้
ร้อยละ **0.1**
ของวงเงินทำนิติกรรม

ยื่นคำขอกู้ตั้งแต่ 8 ต.ค. 61
ทำนิติกรรมภายใน 28 ธ.ค. 61



• ธนาคารขอคืนสิทธิในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามเงื่อนไขการผ่อนชำระหนี้ • เมื่อทำนิติกรรมแล้วธนาคารสามารถขอปรับดอกเบี้ยได้โดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า
• อัตราดอกเบี้ยลอยตัว MRR = 6.75% ต่อปี ประกาศ ณ วันที่ 22 พ.ค. 60

ธนาคารที่ดีที่สุด สำหรับกรณี **“บ้าน”** 🏠

ศูนย์ลูกค้าสัมพันธ์ โทร. 0-2645-9000 www.ghbank.co.th

- สาขาเชียงใหม่ 0-5324-6469-71, 0-5324-5276-8 • สาขาทนถนอมมหานคร 0-5340-0661-69 • สาขาสันกำแพง 0-5333-0102-5 • สาขาสันทราย (แม่ใจ) 0-5335-4264-67
- สาขาเซ็นทรัลพลาซ่า เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ชั้น 3 โซน E-CENTER 0-5390-3767, 0-5327-1388-89 • ศูนย์บริการธนาคารที่ว่าการอำเภอฝาง จ.เชียงใหม่ 0-5338-2832-3
- สาขาลำพูน 0-5353-5178-82 • สาขาลำปาง 0-5423-0035-42 • สาขาแม่ฮ่องสอน 0-5361-1843-6

3 ท่าเล 5 โครงการบ้านหรู ที่ผู้กำลังหาบ้านเชียงใหม่ให้มีความสุข



ราคาที่อยู่อาศัยนั้นปฏิเสธไม่ได้ว่าในทุกๆ ปี จะมีการปรับราคาของผู้ประกอบการแต่ละราย สาเหตุของการปรับราคาบ้านเพิ่มขึ้นนั้นก็เนื่องมาจากการลงทุนของผู้ประกอบการที่มีต้นทุนในการลงทุนสูงขึ้น โดยเฉพาะต้นทุนราคาที่ดิน รวมถึงปัญหาภาวะเงินเฟ้อ ราคาค่าจ้างแรงงาน จึงส่งผลต่อต้นทุนการผลิตของผู้ประกอบการ

ทั้งนี้ยังพบว่าตลาดความต้องการอสังหาริมทรัพย์

ในจังหวัดเชียงใหม่ในกลุ่มสินค้าระดับราคา 1-3 ล้านบาทเป็นที่ต้องการเป็นอย่างมาก ส่วนใหญ่กลุ่มนี้มีความต้องการสินเชื่อจากสถาบันการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัย แต่ยังมีกลุ่มตลาดบนที่ผู้ประกอบการมองว่าน่าจะเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อ ด้วยราคาสินค้าจะเป็นตัวกำหนดผู้ซื้อได้ในระดับหนึ่ง ทาง HBG CM ได้นำข้อมูล 5 อันดับ โครงการยอดฮิตราคา มากกว่า 5 ล้านบาท ในจังหวัดเชียงใหม่ที่มีคนสนใจในปี

อันดับที่ 1 เดอะ คลิฟพอร์ด

โครงการตั้งอยู่บนถนน แมริม-แม่ใจ ซึ่งเป็นเส้นทางที่เชื่อมระหว่างทางหลวงหมายเลข 107 และ 1001 เป็นย่านชุมชนที่อยู่อาศัยใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาลสันทราย, มหาวิทยาลัยแม่ใจ, ตลาดสด, สนามกอล์ฟกรีนวัลเลย์ และที่ว่าการอำเภอแมริม ซึ่งการเดินทางนั้นถือว่าไม่ไกลจากตัวเมืองใช้เวลาเพียง 15 นาที โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 72 ไร่ 3 งาน 71 ตร.ว. จำนวน 106 ยูนิต



โครงการเดอะ คลิฟพอร์ด



ท่าอากาศยานเป๋อ



สี่แยกแม่กวง เลี้ยวผ่านถนนวงแหวนรอบนอก และเส้นทางไปดอยสะเก็ด



โครงการไอซ์ ชิกเบเจอร์

ราคาขายเริ่มต้นที่ 4.7 ล้าน ไปจนถึง 7.6 ล้านบาท ตามแบบบ้านของโครงการที่มีให้เลือกถึง 6 แบบด้วยกัน สไตล์ European กับโรงจอดรถอัตโนมัติ ระบบ Home Automation ที่มาพร้อมกับระบบ Security จาก iRisco ให้คุณควบคุมระบบต่างๆ ภายในบ้านได้จาก Smart Phone โดดเด่นด้วยนวัตกรรมการก่อสร้างใหม่เพื่อบ้านเย็นประหยัดพลังงานกับระบบก่อสร้าง 2 แบบ คือ ระบบ Insulated Cavity Wall และ Infill Wall ถือได้ว่าเป็นบ้านที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ยุค 4.0 บนสังคมคุณภาพ

อันดับที่ 2 ไอซ์ ชิกเบเจอร์

โครงการตั้งอยู่บนถนนวงแหวนรอบนอก (ดอยสะเก็ด-สันกำแพง) สามารถใช้เส้นทางจากสี่แยกศาลเด็ก เข้าสู่ถนนเชียงใหม่-ดอยสะเก็ด มุ่งหน้าไปทางสี่แยกแม่กวง ประมาณ 4 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนรอบเมืองเชียงใหม่ ประมาณ 1.6 กิโลเมตร โครงการอยู่ซ้ายมือ ปัจจุบันเส้นทางนี้กำลังขยายถนนเป็น 4 ช่องจราจร เพื่อรองรับปริมาณรถและการเดินทางที่คล่องตัวยิ่งขึ้น

มีพื้นที่ทั้งหมด 13 ไร่ 48 ตร.ว. จำนวน 60

ยูนิต ราคาเริ่มต้น 5.90-8.50 ล้านบาท ตอนนี้อยู่ในเลือกขายแค่ 6 ยูนิตเท่านั้น ถือว่าเป็นโครงการที่ได้รับการตอบรับค่อนข้างดี เนื่องจากโครงการมีจุดเด่นเรื่องคัสตมไรซ์ที่ได้มาตรฐาน อาทิ ผลิตภัณฑ์จาก SCG, ชุดบาน Smart Kitchen และชุดสุขภัณฑ์ American Standard ใส่ใจความเป็นอยู่ของผู้อาศัย ออกแบบให้มีห้องนอน ชั้น 1 สำหรับผู้สูงอายุและเป็นบ้านสมัยใหม่สไตล์ Modern Tropical เน้นการประหยัดพลังงานโดยมีเพดานสูง หน้าต่างบานกว้างและติดตั้งแผ่นพรอยด์สะท้อนความร้อนใต้หลังคา



โครงการเดอะ แกรนด์พาร์ค

อันดับที่ 3 เดอะ แกรนด์พาร์ค

โครงการตั้งอยู่บนถนนวงแหวนรอบนอก (ดอยสะเก็ด-สันกำแพง) อยู่ห่างจากแยกแม่กวังเพียง 300 เมตรเท่านั้น เรื่องการเดินทางไม่ต้องพูดถึง สะดวกสบายใกล้เมือง โครงการมีทั้งหมด 43 ไร่ 3 งาน 98 ตร.ว. จำนวน 146 ยูนิต มีให้เลือกถึง 5 แบบบ้าน ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 4.2-13.5 ล้านบาท ด้วยเอกลักษณ์กับบ้านแบบใหม่ล่าสุด Modern Tropical Living สะท้อนอารมณ์การอยู่อาศัยที่อบอุ่น บ้านทุกหลังตกแต่งเต็ม รองรับการใช้งาน สะท้อน ปลอดภัยจากแผ่นดินไหว

ก่อสร้างด้วยอิฐมวลเบาทั้งความร้อนจากภายนอกได้กว่า 80% และแผ่นระบายความร้อนใต้หลังคา ทำให้บ้านเย็นสบาย ถึงเก็บน้ำบนดิน พร้อมติดตั้งเครื่องปั้มน้ำอัตโนมัติ รับรองมาตรฐานความปลอดภัย และภายในโครงการมีสวนสาธารณะพร้อมคลับเฮาส์ขนาดใหญ่ เน้นพื้นที่ส่วนกลางสีเขียวกับความร่มรื่นจากธรรมชาติอีกด้วย



อันดับที่ 4 นันทวัน ชีรินเคว

โครงการตั้งอยู่ ถนนสมโภช 700 ปี ใกล้แยกแม่เหิยะ เดินทางไม่ถึง 10 นาทีจากตัวเมืองเชียงใหม่ ใกล้ตลาดสดแม่เหิยะ, สนามบินเชียงใหม่, บิ๊กซี หางดง, แม็คโคร หางดง, เทสโก้โลตัส หางดง, โรงพยาบาลเชียงใหม่ใกล้หมอ, ร้าน Goodview Village, ร้านอาหารเดอะวินด์มิลล์ และร้านอาหารอิมปลาเนา ซึ่งถือว่าเป็นทำเลที่ใช้ชีวิตสะดวกสบายและเป็น



โครงการเดอะ แกรนด์พาร์ค ดัดถนนวงแหวนรอบนอก



ถนนสุขุมวิท 700 ปี (ถนนวงแหวนรอบนอก) ไปทางสี่แยกแม่เหิยะ-สนามบินบัก (สี่แยกบิ๊กซี หางดง)

ทำเลที่น่าได้ยาก

พื้นที่โครงการ 51 ไร่ จำนวนแปลงขาย 98 แปลง ประเภท บ้านเดี่ยว มีแบบบ้านให้เลือกทั้งหมด 4 แบบ พื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 242 ตร.ม. บนขนาดที่ดินตั้งแต่ 100 ตารางวาขึ้นไป ราคาเริ่มต้น 16.5 ล้านบาท ไปจนถึง 40 กว่าล้านบาท สมกับการใช้ชีวิตสังคมหรูริมทะเลสาบสวยที่สุดกลางเชียงใหม่ รางวัล

แห่งชีวิตที่คู่ควรสำหรับความสำเร็จของคุณกับความหรูหราท่ามกลางธรรมชาติที่สมบูรณ์ ตระการตายิ่งขึ้นด้วยอุโมงค์ต้นไม้ทอดยาวคู่ขนานถนนสายหลัก ภายในโครงการ เชื่อมต่อเนื่องสู่สวนพักผ่อนริมทะเลสาบและจุดชมวิวให้คุณสัมผัสความงดงามของวิวดอยและทะเลสาบ อีกโครงการคุณภาพจากแลนด์-แอนด์-เฮาส์ที่ตั้งใจทำเพื่อคนเชียงใหม่



อันดับที่ 5 กุลพันธ์วิลล 9 เดอะเลเจนด์

โครงการอยู่บนถนนเชียงใหม่-หางดง ใช้เวลาเดินทางจากตัวเมืองเชียงใหม่บริเวณสี่แยกสนามบินมาถึงโครงการใช้เวลาประมาณ 20 นาที และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วนรองรับการอยู่อาศัย อาทิ กาดฝรั่ง ตลาดสดหางดง และหมู่บ้านถวาย เป็นต้น เป็นทำเลที่เหมาะสมสำหรับผู้ที่ต้องการพักอาศัยอยู่ไม่ไกลตัวเมือง หลีกหนีความวุ่นวายแต่ก็สามารถเข้าออกตัวเมืองได้อย่างสบาย

ใช้เวลาไม่มาก อีกทั้งยังอยู่ใกล้อำเภอหางดง ซึ่งใช้เวลาเดินทางประมาณ 10 นาที ถนนหน้าโครงการเป็น 4 ช่องจราจรและเนื่องจากโครงการตั้งอยู่ติดกับถนนสายเชียงใหม่-หางดง ซึ่งมีรถสัญจรประจำทางผ่านสะดวกต่อการเดินทางเข้าออกตัวเมือง โครงการมีแบบบ้านให้เลือกหลายแบบ ตอบรับกับรูปแบบการใช้ชีวิตที่หลากหลาย ทั้งบ้านชั้นเดียว บ้านสองชั้น และทาวน์โฮม เนื้อที่โครงการทั้งหมด 920 ไร่ จำนวน 2,000 กว่ายูนิต ราคาเริ่มตั้งแต่ 2.4 ล้านบาทไปจนถึง 10 กว่าล้าน เรียกได้ว่าโครงการนี้รองรับทุกความต้องการของการมีที่อยู่อาศัยไว้ที่นี่

ราคาสินค้าจะเป็นตัวกำหนดผู้บริโภค เช่นเดียวกับตลาดราคาบ้านระดับไฮเอนด์เป็น Demand ที่แท้จริงที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง แต่ถึงอย่างไรรอพิจารณาถึงการอยู่อาศัย และแนวทางใช้ชีวิตประจำวันประกอบการตัดสินใจ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดอีกด้วย...สวัสดิ์



โครงการกาดฝรั่ง คอมมูนิตี้มอลล์ ย่านหางดง



โครงการกุลพันธ์วิลล 9

Contents of the Month

Contents of the month ฉบับนี้ทีมงานได้รวบรวมบทความที่ได้รับความนิยมในเว็บไซต์ Baania.com ในเดือนกันยายน 2561 มาให้ท่านผู้อ่านได้ทราบความเคลื่อนไหวกัน ซึ่งเรื่องสินเชื่อยังคงได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่องเนื่องจากเดือนที่ผ่านมาโดยบทความเรื่องด่วนอสังหาฯ ช็อต หลัง สปท. ประกาศคุณสมบัติบ้าน ได้รับความนิยมมาเป็นอันดับหนึ่ง ตามด้วยบทความเรื่อง รอส. จัดโปรฯ ซื้อบ้านมือสอง ผ่อนดาวน์ 0% นานสูงสุด 60 เดือน! ซึ่งยังคงเป็นบทความเกี่ยวกับสินเชื่อเช่นกัน

อันดับ 1



อันดับ 3 บทความเรื่อง 5 ทำเลฮอตเชียงใหม่ ที่คนค้นหาบ้านมากที่สุด ตามมาด้วยบทความเคล็ดลับประกันบ้านรับโชคตามตำราฮวงจุ้ย บ้านสามารถใช้วิเคราะห์ทิศทางและเส้นทางเดินชีวิตได้ ปิดท้ายไปด้วยบทความอันดับที่ 5 การเคหะฯ เปิดสต็อกบ้าน-คอนโดพร้อมอยู่ ราคาไม่ถึงล้าน สำหรับผู้มีรายได้น้อย โครงการของรัฐโครงการนี้เป็นทางเลือกสำหรับท่านที่สามารถเลือกที่อยู่อาศัยให้ตรงตามใจของท่านทั้งที่อยู่แนวราบและแนวตั้ง

ด่วนอสังหาฯ ช็อต หลัง สปท. ประกาศคุณสมบัติบ้าน

สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต้องลุ้นใจระทึก เมื่อธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) เคยส่งสัญญาณเตือนให้กับผู้ประกอบการที่แข่งขันกันปล่อยสินเชื่อแบบไม่ลืมหูลืมตา ไม่ควบคุมดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัยจนทำให้เกิดอยู่ในภาวะเสี่ยง ด้วยตัวเลขหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ยังสูงขึ้น ดังนั้นผู้ว่าการ ธปท. จึงต้องออกมาตราการบางอย่างเพื่อควบคุมเพื่อให้ภาวะเสี่ยงในตลาดอสังหาริมทรัพย์กลับคืนสู่ภาวะปกติโดยเร็ว ไปดูว่ามีมาตรการอะไรบ้างในบทความนี้

อันดับ 2



รอส. จัดโปรฯ ซื้อบ้านมือสอง ผ่อนดาวน์ 0% นานสูงสุด 60 เดือน!

สำหรับท่านใดที่กำลังมองหาบ้าน แต่ยังมีข้อจำกัดด้านงบประมาณ สภาพคล่อง บางท่านอาจตระเวนหาบ้านแล้วแต่ยังไม่เจอที่ถูกใจหรือบางท่านอาจจะยังไม่รู้ว่าจะเริ่มหาบ้านจากที่ไหน สิ่งเหล่านี้เหมือนจะเป็นอุปสรรคที่ชะลอเวลาการเป็นเจ้าของบ้านของท่านให้ยืดยาวออกไป ดังนั้นบ้านมือสองดูจะเป็นทางเลือกที่ดีสำหรับท่าน ดังนั้น รอส. จึงได้จัดโปรโมชั่นให้กับท่านที่สนใจบ้านมือสอง มีรายละเอียดอย่างไรติดตามได้ในบทความเลย

อันดับ 3



5 ทำเลอวตเซียงใหม่ที่คนค้นหาบ้านมากที่สุด

หากพูดถึงภาคเหนือตอนบนหลายๆ ท่านคงจะนึกถึงเชียงใหม่ ด้วยมีธรรมชาติที่สวยงามและมีวัฒนธรรมที่โดดเด่นจนกลายเป็นเมืองอันดับต้นๆ ที่หลายท่านเลือกมาท่องเที่ยวและเข้ามาตั้งถิ่นฐานอยู่อาศัย ด้วยเหตุนี้จึงส่งผลให้เกิดการขายตัวของเมืองออกไปบริเวณชานเมือง พบการขายตัวของที่อยู่อาศัยในแนวราบมากกว่าแนวสูงด้วยลักษณะของภูมิประเทศ บทความนี้จะนำท่านไปรู้จักกับย่านที่ผู้คนสนใจที่จะหาเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยอันดับต้นๆ ทั้ง 5 อันดับ

อันดับ 4



เคล็ดลับประตูบ้านรับโชคลาภตามตำราฮวงจุ้ย

ตามหลักวิชาฮวงจุ้ยที่อยู่อาศัย องค์ประกอบของบ้านที่สำคัญที่สุดที่จะละเลยไม่ได้ก็คือ “ประตู” ซึ่งเป็นจุดเปลี่ยนผ่านของพลังงาน มิติและเป็นจุดที่สื่อถึงเรื่องการสื่อสารในชีวิต ประตูจึงมีความสำคัญในลำดับต้นๆ ของฮวงจุ้ยที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ประกอบ การ ประตูมีหลากหลายแบบ หลากหลายหน้าที่ อาทิ ประตูรั้ว ประตูเข้าบ้าน ประตูห้องนอน ประตูห้องน้ำ ประตูห้องครัว ประตูห้องเก็บของ ประตูห้องทำงาน ซึ่งประตูที่ใช้ในแต่ละพื้นที่ก็จะต้องมีความหมายในเรื่องพลังงานของพื้นที่นั้นๆ

อันดับ 5



การเคหะฯ เปิดสต็อกบ้าน-คอนโดพร้อมอยู่ราคาไม่ถึงล้าน

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานของรัฐที่สร้างที่อยู่อาศัยราคาไม่แพงให้กับประชาชนผู้มีรายได้น้อย แม้บ้านการเคหะฯ นั้นดีไซน์จะไม่ค่อยทันสมัย แต่สำหรับท่านที่มีรายได้น้อยแล้วเหมาะเป็นที่พึ่งสำหรับการลงทุนพักฐาน ปัจจุบันมีการพัฒนาสาธารณูปโภค ระบบขนส่งครอบคลุมมากขึ้น บ้านการจัดสรรพื้นที่ภายในลงตัวมากขึ้น และสามารถพัฒนาอยู่ในทำเลที่ใกล้เมืองมากขึ้น ท่านใดที่สนใจบ้านการเคหะที่ราคาไม่ถึงล้าน ติดตามบทความนี้ได้เลยครับ

หากคุณไม่ชอบพลาดข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลเชิงลึกที่เป็นประโยชน์ต่อการเลือกที่อยู่อาศัย เพียงคลิก! www.baania.com หรือ www.facebook.com/baaniacub ตอบทุกโจทย์เรื่องการหาบ้าน ง่าย ครบ จบเว็บเดียว



อะโรช คอนโด

หากความสะดวกสบายคือไลฟ์สไตล์ของคุณที่ Arise Condo ตอบโจทย์ให้คุณ! ได้สัมผัสคอนโดมิเนียมทำเลเมือง บนถนนมหิดลที่เหมือนย่อเยี่ยงใหม่ให้เล็กลง สัมผัสสระว่ายน้ำทอดยาวหน้าบ้านมากกว่าใครพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันไม่ว่าจะไปสนามบินเพียง 5 นาที ใกล้สนามบิน ศูนย์การค้า และนิมมานเหมินท์

ราคาเริ่มต้น 2.2* ล้านบาท พร้อมรับข้อเสนอพิเศษสูงสุด 120,000 บาท ฟรีเครื่องใช้ไฟฟ้า

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ Sales Gallery โทร.053-282-388 และ www.ornsirin.co.th, Line: @ornsirin ornsirin 



อาชาว้า ทาวน์

ทาวน์โฮม 2 ชั้น 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ออกแบบสไตล์โมเดิร์น มีเพียง 4 ยูนิตเท่านั้น เพดานสูง 3 เมตร ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้สึกโล่งสบาย ผ่อนคลายด้วยอิฐมวลเบาที่มีความแข็งแรงทนทาน หลังคาสไตล์โมเดิร์น ใช้วัสดุเมทัลชีท จุดเด่นคือมีห้องนอนขนาดใหญ่ กั้นห้องแต่งตัวในห้องนอนให้ ทำให้การแบ่งฟังก์ชันเป็นส่วน

บันไดหลบมุมทำให้ห้องรับแขกกว้าง หน้ากว้าง 5 เมตร พื้นที่ใช้สอยห้องกลาง 97 ตร.ม. ห้องริม 108 ตร.ม. จอดรถได้ 1 คัน เดินทางสะดวก ใกล้มหาวิทยาลัย

ลัยแม่โจ้ เพียง 2 นาที จากปากซอยถนนใหญ่ถึงตัวโครงการเพียง 200 เมตร มี 7-Eleven หน้าปากซอย พร้อมร้านก๋วยเตี๋ยว และร้านอาหาร

ราคาเริ่มต้น 1.79* ล้านบาท จอจวันนีรับทันทีส่วนลด 200,000 บาท โปรโมชันถึงสิ้นเดือน พฤศจิกายน 2561 นี้เท่านั้น

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ โทร.080-850-4406, 085-695-5060

Facebook : ASAWA Home 

HÄFELE

THE ULTIMATE BARBECUE CLASSIC

Häfele BBQ Grills

The original authentic barbecue experience that comes with the true smoky flavour that only charcoal can produce.



Please visit us at our Häfele Design Studio and test the Häfele BBQ Grills

www.hafelethailand.com Call Center : 02-741-7171, 02-768-7171 © Häfele Thailand © f t i hafelethailand

Häfele Design Studio Bangkok | Häfele Design Studio Bangpho | Häfele Design Studio Pattaya | Häfele Design Studio Phuket | Häfele Design Studio Hua Hin | Häfele Design Studio Chiang Mai



กาญจนกนก ฟรีออฟเฟอร์ต์

บริษัท กาญจนกนก ฟรีออฟเฟอร์ต์ จำกัด ผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ จังหวัด เชียงใหม่ จัดงาน “Karnkanok Easy Day 2018” ภายใต้แคมเปญ “ตอบโจทย์ทุก ทำเล คุ่มค่าทุกราคา” ระหว่างวันที่ 7-11 พฤศจิกายน 2561 ณ โชนอควาเรียน ชั้น G ศูนย์การค้า เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

ภายในงานพบกับโปรโมชั่นสุดคุ้ม อาทิ อยู่ฟรี 2 ปี, จองเพียง 5,000 บาท,

จองพร้อมทำสัญญา รับสิทธิ์ หมุนวงล้อพาโชค รับของรางวัลมูลค่าสูงสุด 50,000 บาท และข้อเสนอสุดพิเศษเอาใจคนอยากมีบ้าน ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโด และอาคารพาณิชย์ อีกมากมาย

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โทร.053-275-880, [www. Kkn.co.th](http://www.Kkn.co.th) และ

Facebook : Karnkanok property 



ดีญาวัลเลย์ สันทราย 2

บ้านนวัตกรรมใหม่ Extra Space พื้นที่มากกว่า ชีวิตก็สุขกว่า ดีญาวัลเลย์ สันทราย2 โดดเด่นด้วยห้องนอนขนาดใหญ่ พร้อม Walk-in Closet ที่กันเป็นสัดส่วนต่อเนื่องกับห้องน้ำ และระเบียงพักผ่อน และ Loft Space พื้นที่พิเศษชั้นลอย รองรับกิจกรรมหลากหลาย อาทิ มุมอ่านหนังสือ ห้องพระ หรือพื้นที่แห่งการเรียนรู้ที่รังสรรค์ไว้อย่างลงตัว

เพียง 7 นาทีจากมหาวิทยาลัยแม่โจ้ ราคาเพียง 2 ล้านบาท ภายในบ้าน ประกอบด้วย 4 นอน 3 น้ำ 2 จอดรถ 1 และห้องอเนกประสงค์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบ คัลเลอร์วอลล์ ฟิตเนส และสระว่ายน้ำระบบเกลือ

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมโทร.090-868-6686, www.thippirom.com 

GRANADA

CHIANG MAI



THE PINNACLE OF MODERN LUXURY



27^{ปี} แห่งความสำเร็จกับ
กว่า 2,800 ครอบครัว
บนสุดยอดทำเล ที่เมืองเชียงใหม่

MEZA 156 / 171C

indulge yourself with our
6m sky room hall
design

starting at **2.68** M

Somphot Chiang Mai 700 Pi Rd
Amphoe Mueang
370m from Promenada Mall

อภิสถิรแห่งความสมบูรณ์แบบ ที่คุ้มค่าต่อการครอบครอง
THE PINNACLE OF LUXURY WITH VALUABLE LIVING SPACE TO SUIT YOUR LIFESTYLE



โครงการ Granada Chiang Mai 700 Pi Rd
Amphoe Mueang เชียงใหม่
9/2549, 3/2550, 3/2551, 14/2551, 16/2551

www.regent-cm.com

f theregentcm

061 409 0111, 081 595 0111

TOSTEM by V

DAIKIN by V

DAIKIN

MITSUBISHI

COTTO

HAFELE

SCG

Panasonic

CPAC

ตราช้าง CPAC Master

holm

SEASON OF LIVING

TWIN HOME 58 UNITS

DOWNTOWN : SAN PHI SUEA



CLUBHOUSE | SWIMMING POOL | FITNESS ROOM | MEET SPACE

SCANDINAVIAN DESIGN

โครงการบ้านแฝด รูปแบบใหม่ โดดเด่นด้วย
การตกแต่งแนวสแกนดิเนเวียนดีไซน์
ทำเลสันผีเสื้อ (ศูนย์ราชการ-แยกรวมโชค)
3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พร้อมที่จอดรถ 2 คัน

START 3.85 MB

TWIN HOME

DOWNTOWN : SAN PHI SUEA

(NEAR MEECHOK PLAZA)

3 BEDS 3 BATHS 2 PARKINGS



โครงการโฮล์ม บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 58 ยูนิต ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ 65217, 131507 ต.สันผีเสื้อ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ ตัวโครงการอยู่ระหว่างพหลโยธิน-พหลโยธิน



“ กาวนิโฮมพื้นที่ใช้สอยเท่าบ้านเดี่ยว ”

4 ห้องนอน **3** ห้องน้ำ

มีห้องครบ สำหรับทุกคนในครอบครัว
หน้ากว้าง 5.7 จอดรถได้ 2 คัน

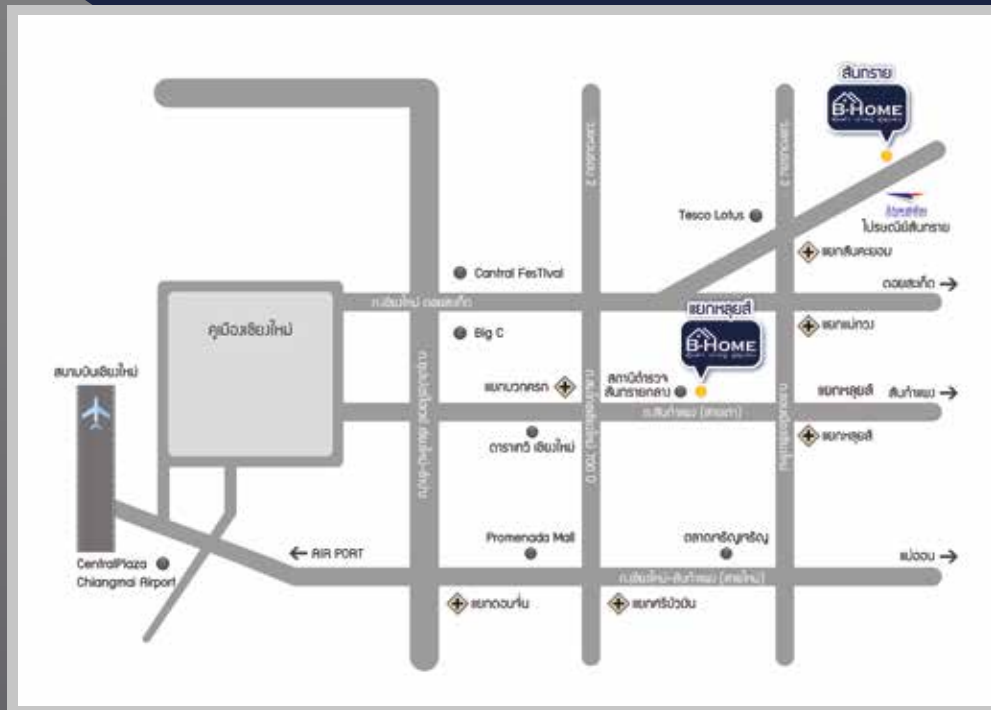
เริ่มต้น **1.89** ล้านบาท*



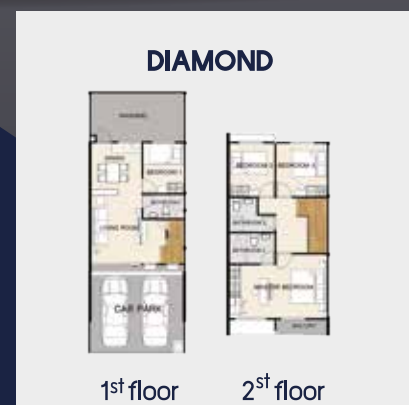
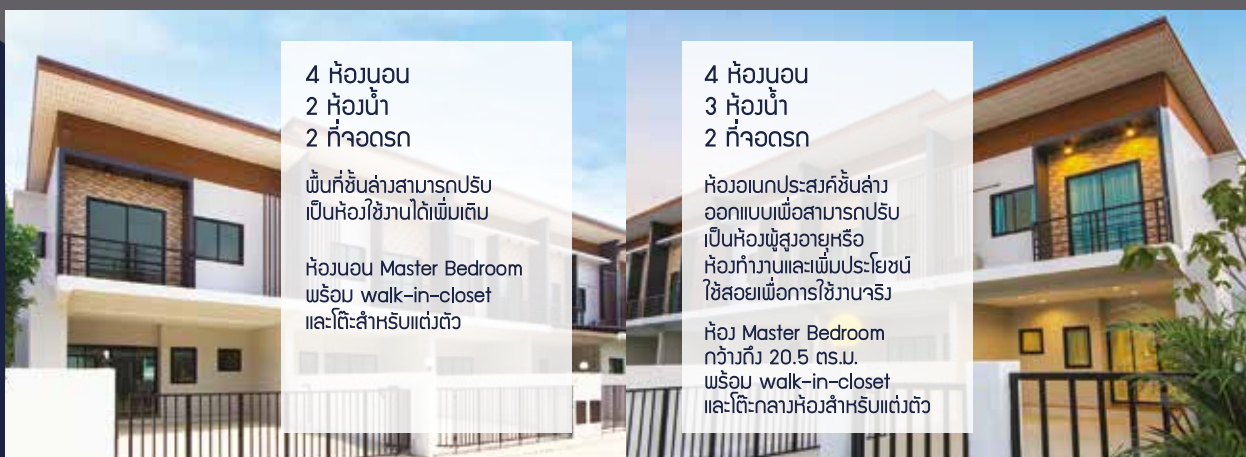
สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม
www.bhomecnx.com
092-776-9000

 [bhomesansai](https://www.facebook.com/bhomesansai)
 [@bhomecnx](https://www.line.me/tv/bhomecnx)

เดินทางสะดวก ทำเลใกล้ชุมชน ก่อสร้างมั่นคง “ ตอกเสาเข็มทุกหลั ”



“ สร้างเสร็จพร้อมอยู่...รอให้คุณเป็นเจ้าของ ”



ปรียกยูดา

เชียงใหม่ สันกำแพง



Daisy : บ้านเดี่ยว 2 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 194 ตร.ม. 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ



ภาพถ่ายจากสถานที่จริง



ภาพถ่ายจากสถานที่จริง



ภาพถ่ายจากสถานที่จริง



ปริญญดา

เชียงใหม่ สันกำแพง

คำตอบของความสุข

บ้านเดี่ยว 50 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอยขนาด
กว่า 200 ตร.ม. พร้อมเข้าอยู่แล้ววันนี้

ด่วน!! 9 หลังสุดท้าย

ฟรีดาวน์ ฟรีโอน
พร้อมโปรโมชั่นมากมาย

บ้านชั้นเดียว เริ่มต้น **1.99 ล้านบาท**

บ้าน 2 ชั้น เริ่มต้น **2.89 ล้านบาท**

Tel. 053-386-135, 094-126-9998

 : ปริญญดา เชียงใหม่-สันกำแพง

 : prinyadacm@gmail.com



เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและดำเนินการด้วย บริษัท วิมานอันพร จำกัด ทะเบียนเลขที่ 0505555000036 ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ 197/2 หมู่ 1 ต.โป่งแยง อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่
กรรมการผู้จัดการ นางสุจิตรา จักรวิสูตร เลขานุการบริษัท จักรวิสูตร ทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท โฉนดที่ดินเลขที่ 996, 8246 และ 22575 ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่
เนื้อที่ 13-3-45 ไร่ ใบอนุญาตเลขที่ 55/2556 อนุญาต วันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2556

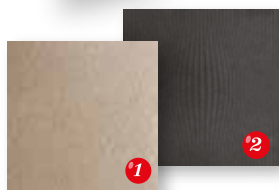
ลดยกใหญ่

ปี 3

ลด 11หลัก แจก ฟรี

วันนี้ - 25 ธ.ค. 61

กระเบื้องปูพื้น เพียง 95.- / ตร.ม.



กระเบื้อง 12x12
1.เซนต์ปีเตอร์สเบิร์ก AB (รองสีออก)
2.บอนด์สโตนิก AB (รองสีออก)

ลดเหลือเพียง **95.-** / ตร.ม.



กระเบื้อง 8x12
สีเบจเรียบ B

ลดเหลือเพียง **119.-** / ตร.ม.



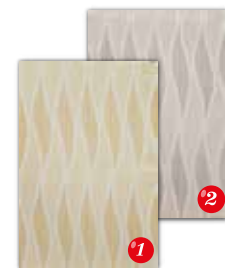
กระเบื้อง 8x8
ลายกราฟิก B

ลดเหลือเพียง **139.-** / ตร.ม.



กระเบื้อง 12x12
1.กราวอร์ม A 2.กราวอร์ม A

ลดเหลือเพียง **149.-** / ตร.ม.



กระเบื้อง 10x16
1.แกรนด์แกรนด์ A 2.แกรนด์แกรนด์ A

ลดเหลือเพียง **149.-** / ตร.ม.



กระเบื้อง 12x12
PYRO IPF-300/CNT-3 BEIGE A

ลดเหลือเพียง **139.-** / ตร.ม.



กระเบื้อง 8x12
แกรนด์แกรนด์ A

ลดเหลือเพียง **149.-** / ตร.ม.



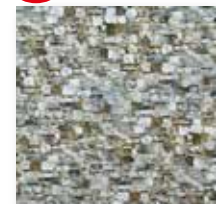
กระเบื้อง 10x16
แกรนด์แกรนด์ A

ลดเหลือเพียง **149.-** / ตร.ม.



กระเบื้อง 13x13
แกรนด์แกรนด์ A

ลดเหลือเพียง **179.-** / ตร.ม.



กระเบื้อง 24x24
แกรนด์แกรนด์ A

ลดเหลือเพียง **179.-** / ตร.ม.

เชื่อกันเถอะ ทุกวันศุกร์-เสาร์
พบกับ สินค้าลด 11หลัก

ฟรี! อาหารเครื่องดื่ม
ตลอดงาน

ลดครึ่งใหญ่ ในรอบปี

ลดก่อน ไม่รอแล้วนะ

สุขภัณฑ์ 2 ชั้น

เริ่มต้น

1,690.-

(จำนวนจำกัด)



อ่างล้างหน้า

เริ่มต้น

399.-

(จำนวนจำกัด)



ก๊อกน้ำ

เริ่มต้น

69.-

(จำนวนจำกัด)



ประตู

เริ่มต้น

990.-

(จำนวนจำกัด)



ลูกบิดประตู

เริ่มต้น

99.-

(จำนวนจำกัด)



เครื่องใช้ไฟฟ้าครัว

ลดเหลือ

70%

สูงสุด



ซิงค์ล้างจาน

เริ่มต้น

990.-

(จำนวนจำกัด)



*หมายเหตุ - สินค้าบางรายการอาจมีจำนวนจำกัด , โปรดตรวจสอบจำนวนสินค้า , สภาพสินค้าและราคา ณ จุดขาย , บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงโปรโมชันโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า , สินค้า Clearance sale ถือว่าไม่มีประกันคืนทุนการรับประกัน

โฮมสุขภัณฑ์ เชียงใหม่ (หลังม.พายัพ)
เปิดบริการทุกวัน เวลา 8:30 - 18:30 น.

<http://www.homesukkapan.com>

[f /HOMESUKKAPAN](https://www.facebook.com/HOMESUKKAPAN)

โทร. 053-126000-3



Line ID : @homesukkapan



“เดอะ ปาล์ม การ์ดเดน 7” บ้านสไตล์โมเดิร์นวินเทจ ไกล่ ม.แม่โจ้

บริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยแม่โจ้ เป็นโซนที่มีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อยู่อย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับกับความหนาแน่นของ ประชากรที่เพิ่มขึ้น ซึ่งใครที่กำลังมองหา ที่อยู่อาศัยในโซนนี้ HBG CM ฉบับนี้มี โครงการจากบริษัท ปาล์มโฮม จำกัด กับ ผลงานโครงการบ้านคุณภาพดีใน จังหวัดเชียงใหม่มาแล้วหลายโครงการ กับโครงการ เดอะ ปาล์ม การ์ดเดน 7 ไกล่ สก.แม่โจ้ มีให้เลือกทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ที่เลือกใช้วัสดุอย่างดีใน ราคาที่คุ้มค่า เริ่มต้นเพียง 1.95 ล้านบาท*

ไกล่ ม.แม่โจ้ ครบครันสิ่งอำนวยความสะดวก

โครงการอยู่ห่างจากสี่แยก สก.แม่โจ้ เพียง 500 เมตร และใกล้กับมหาวิทยาลัยแม่โจ้เพียง 1.5 กิโลเมตรเท่านั้น รอบมหาวิทยาลัยนั้นเป็นทำเลที่ ครบครันสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย และมีการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องทั้งนี้ยังสามารถ เดินทางเข้าออกเมืองได้อย่างสะดวกด้วยถนน เชียงใหม่ - แม่โจ้

สิ่งอำนวยความสะดวกรอบโครงการ อาทิ ร้านกาแฟ The Simple Milk, ร้านกาแฟ นมแม่โจ้, ตลาดแม่โจ้, แจ่มฟ้าซูเปอร์มาร์เก็ต, สถานีตำรวจภูธร แม่โจ้, โรงพยาบาลสันทราย, ที่ทำการประชานิยมแม่-โจ้, ปั๊มน้ำมัน ปตท., ปั๊มน้ำมันเอสโซ่ รวมทั้งร้านค้า ร้านอาหารอื่นๆ ที่อยู่รอบมหาวิทยาลัย ก็ทำให้ เห็นว่าเป็นทำเลที่ใช้ชีวิตได้รอบด้านโดยไม่ต้องเข้า เมืองเลยก็ได้

บ้านหลายแบบ ฟังก์ชันลงตัวสไตล์โมเดิร์นวินเทจ

โครงการ เดอะ ปาล์ม การ์ดเดน 7 มีบ้าน เดี่ยว 2 ชั้น, บ้านแฝด 2 ชั้นและทาวน์โฮม 2 ชั้น สไตล์ โมเดิร์นวินเทจ มี 4 แบบบ้าน พื้นที่ใช้สอย 89-138 ตารางเมตร บนเนื้อที่โครงการ ที่ดินโครงการ 22 ไร่ 3 งาน 23 ตารางวา มีรายละเอียดดังนี้

1. แบบบ้าน mA1 บ้านเดี่ยว มี 3 ห้องนอน, 3 ห้องน้ำ, ห้องรับแขก, ห้องอาหาร, ห้องครัว, ชักร้าง, จอดรถ 2 คัน

2. แบบบ้าน mB1 บ้านแฝด มี 3 ห้องนอน, 2 ห้องน้ำ, ห้องรับแขก, ห้องอาหาร, ห้องครัว, ห้อง-อเนกประสงค์, ชักร้าง, จอดรถ 2 คัน

3. แบบบ้าน mB2 บ้านแฝด มี 3 ห้องนอน, 2 ห้องน้ำ, ห้องรับแขก, ห้องอาหาร, ห้องครัว, ชักร้าง, จอดรถ 2 คัน

4. แบบบ้าน mC ทาวน์โฮม มี 3 ห้องนอน, 2 ห้องน้ำ, ห้องรับแขก, ห้องอาหาร, ห้องครัว, ชักล้าง, จอดรถ 2 คัน

บ้านเดี่ยวแบบ mA1 แตกต่างด้วยดีไซน์ให้มีระเบียงพักผ่อนหน้าบ้านขนาดใหญ่ มี 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พร้อมด้วยห้องรับแขก ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องซักล้าง ห้องเก็บของ จอดรถได้ 2 คัน ชั้นล่างเชื่อมต่อพื้นที่รับแขกและทานอาหารเข้าด้วยกัน แต่แยกห้องครัวไว้อีกห้องป้องกันกลิ่นรบกวน ชั้นสองห้องนอนใหญ่มีห้องน้ำในตัว ส่วนห้องนอนเล็ก 2 ห้องใช้ห้องน้ำร่วมกัน

ส่วนทาวน์โฮม MC โดดเด่นด้วยการออกแบบหน้าตาที่ดูทันสมัย มี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พร้อมด้วยห้องรับแขก ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องซักล้าง ห้องเก็บของ จอดรถได้ 2 คัน การจัดพื้นที่ใช้สอยชั้นล่างเป็นแบบเชื่อมต่อกันทั้งชั้นทำให้ดูกว้าง ชั้นสองห้องนอนใหญ่มีระเบียง มีห้องน้ำห้องเดียวใช้ร่วมกันที่แม่พื้นที่ใช้สอยจะเล็ก แต่ก็จัดสรรพื้นที่ใช้สอยได้อย่างลงตัว ส่วนบ้านแฝด mB1 และ mB2 มีการจัดฟังก์ชันการใช้งานที่เหมือนบ้านเดี่ยวในขนาดที่เล็กกว่า แต่สามารถจัดพื้นที่ใช้สอยได้ลงตัว แบบบ้านแฝด mB1 มีห้องทำงานเพิ่มให้อีกซึ่งสามารถปรับเปลี่ยนไปใช้ทำห้องนอนประกอบเสร็จหรือใช้ทำงานได้ ทั้งนี้บ้านทุกหลังเลือกใช้วัสดุคุณภาพอย่างดี อาทิ SCG, COTTO, TOSTEM, CPAC, BEGER และ AMERICAN STANDARD

นอกจากนี้พื้นที่ส่วนกลางมีทั้งคลับเฮาส์, สระว่ายน้ำ และฟิตเนส พร้อมด้วยระบบรักษาความปลอดภัยกล้องวงจรปิด CCTV ตลอด 24 ชั่วโมง

โครงการ เดอะ ปาล์ม การ์เดน 7 กับบ้านสไตล์โมเดิร์นวินเทจที่มีให้เลือกทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม ใช้วัสดุคุณภาพดีคุ้มค่ากับราคา ครบครันสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งยังใกล้กับมหาวิทยาลัยแม่โจ้ ให้คุณได้พบกับชีวิตสมบูรณ์แบบได้ที่นี้ 



Home Profile : The Palm Garden 7 Maejo

Project Owner:	Palm Home Co., Ltd.
Location:	Tambon Nong Han, Amphoe San Sai, Chiang Mai
Land Area:	22-3-23 Rai.
Project Type:	Single-family house, Twin house and Townhome of 2-stories, Total 160 Units.
Price:	Start 1.95 MB.
Amenities:	Clubhouse, Swimming Pool, Garden, CCTV, Security 24-Hrs Security Guard
Contact:	Tel. 081-350-5430, 081-123-3567, 061-272-8778
Website:	www.palmgarden.co.th, www.facebook.com/theplamgarden

(ราคาอาจมีการเปลี่ยนแปลง)





“ดี เอราวัน คอนโด” คอนโดหรู ใจกลางไนท์บาซาร์

ใครที่กำลังมองหาทำเลทองสำหรับการลงทุนหรือพักอาศัยในทำเลไนท์บาซาร์ ก็ยังคงเป็นทำเลยอดนิยมสำหรับทุกคนไทยและคนต่างประเทศ เพราะเป็นทำเลที่มีศักยภาพ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่คนให้ความสนใจอยู่มาก จึงมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นโรงแรมและห้างสรรพสินค้าอยู่หลายแห่ง แต่กลับไม่ค่อยมีการพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยแม้จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่มาก

HBG CM ฉบับนี้มีโครงการคอนโดพรีเมียมมาแนะนำให้รู้จัก กับโครงการ ดี เอราวัน คอนโด ดำเนินการโดย บริษัท โฮมเอนด์ ภัคเกษม จำกัด ที่มีผลงานอย่างโครงการเทรเซอร์ คอนโดที่เชียงใหม่บิสซิเนสพาร์ค บนทำเลทองใจกลางเมืองไนท์บาซาร์ที่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด กับห้องตกแต่งพร้อมอยู่สไตล์ Contemp Luxury Style ในราคาเริ่มต้น 4.7 ล้านบาท*

ทำเลทองใกล้แหล่งช้อปปิ้ง มีรถประจำทางผ่าน

โครงการตั้งอยู่บนถนนลอยเคราะห์ ห่างจากสี่แยกไนท์บาซาร์ (แยกแมค-โดนัลด์) เพียง 220 เมตร ถนนจะเป็นวันเวย์โดยถ้าเดินทางมาจากทางวัดอุปคุตเข้าสู่ถนนไนท์บาซาร์ เมื่อถึงแยกให้เลี้ยวซ้ายตรงเบอร์เกอร์คิงแล้วเลยศาลเจ้าจีนมาจะเจอโครงการจะอยู่ขวามือ ส่วนการออกจากโครงการก็จะเป็นวันเวย์ให้เดินทางออกสู่ถนนเจริญประเทศ และยังสามารถข้ามแม่น้ำปิงด้วยสะพานหัวเหล็กได้ทันที

สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกรอบโครงการก็มีหลากหลาย รถประจำทางก็มีผ่านตลอด ทำให้ใช้ชีวิตได้ง่ายโดยเฉพาะกับชาวต่างชาติที่มีทั้งร้านค้า สถานที่ท่องเที่ยว และโรงแรมอยู่ใกล้กับโครงการ อาทิ เชียงใหม่ไนท์บาซาร์, กาแลไนท์บาซาร์, ตลาดอนุสาร, กาดบ้านฮ่อ, ริมปิงซูเปอร์มาร์เก็ต, พันธุ์ทิพย์ พลาซ่า, ร้านกาแฟสตาร์บัคส์, ร้านอาหาร HardRock Cafe, ร้านอาหาร Chocolate Factory, ร้านอาหาร David's Kitchen, บ้านโบราณเชียงใหม่, โรงแรมเลอ เมอริเดียน เชียงใหม่, โรงแรมดุสิต ปริ้นเซส และใกล้กับหัวเหล็กที่เป็นสถานที่ท่องเที่ยว และมีควอเตอร์เชียงใหม่-ลำพูนด้วย เรียกว่าเป็นทำเลที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตได้เป็นอย่างดี

ตกแต่งพร้อมอยู่ สโตร์กรุรา ฟังก์ชันจัดลงตัว

โครงการ ดิ เอราวัณ คอนโด กับอาคารสูง 8 ชั้น บนพื้นที่ 1 ไร่กว่า จำนวน 84 ยูนิต สโตร์ Contemp Luxury Style โครงการมีห้อง 3 แบบ ได้แก่

1. แบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ จำนวน 49 ห้อง
2. แบบ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ จำนวน 7 ห้อง
3. แบบ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ จำนวน 28 ห้อง

มีการจัดฟังก์ชันต่างๆ ได้อย่างลงตัว มีพื้นที่ใช้สอยอย่างเหลือเฟือ ระหว่างห้องมีการออกแบบให้ประตูเลื่อนเปิดปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว แต่ก็ยังสามารถเปิดเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่เข้าหากันได้ทำให้ห้องดูกว้างขวาง ส่วนการตกแต่งห้องและตู้ Built-in ทำได้อย่างสวยงาม มีเสน่ห์ และใช้งานได้ดี แตกต่างจากการดีไซน์ทั่วไป

โครงการเลือกวัสดุคุณภาพสูง อย่างหน้าต่าง Tostem ที่เก็บเสียงทั้งภายในและภายนอก ให้คุณได้รักษาความเป็นส่วนตัวและพักผ่อนอย่างเงียบสงบ ไร้เสียงรบกวนจากภายนอก ทั้งยังตอบโจทยวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ด้วย Intelligent Room ระบบสั่งการด้วยเสียงและมือถือที่เชื่อมต่อ ควบคุมจากระยะไกลอุ่นใจกับระบบประตูล็อกครหัสอย่างดี

โครงการยังมีสวนกลางอย่างสระว่ายน้ำ ระบบเกลือที่ยาวกว่า 17 เมตร พร้อมด้วยฟิตเนสและสำหรับคนที่มียุทธศาสตร์ส่วนตัว ที่นี่ยังมีที่จอดรถในช่องให้ถึง 41 คัน หรือกว่า 50% ของโครงการ

โครงการ ดิ เอราวัณ คอนโด มีกำหนดแล้วเสร็จ 2564 แต่เปิดขายแล้ว ซึ่งแน่นอนว่าเมื่อโครงการแล้วเสร็จมูลค่าของห้องก็จะสูงขึ้น ทำให้เหมาะสำหรับนักลงทุนที่ต้องการซื้อเพื่อเก็งกำไรในอนาคต หรือหากต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยทำเลนี้ก็ตอบโจทย์การใช้ชีวิตได้อย่างหลากหลายเช่นเดียวกัน ให้คุณได้มีคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์แบบบนทำเลทองที่หาไม่ได้แล้วในโซนนี้ 



Home Profile : The Erawan Condo

Project Owner:	Home and Pakkasem Company Limited.
Location:	Loi Khro Rd. Tambon Chang khlan, Amphoe Mueang, Chiang Mai
Land Area:	1-0-36 Rai.
Project Type:	High Building of 8-stories, Total 84 Units.
Price:	Start 4.7 MB.
Amenities:	Parking Area 50%, Fitness, Swimming Pool, Garden
Contact:	Tel. 094-606-7774 , 053-276-776
Website:	www.erawancondo.com , www.facebook.com/Erawancondo

(ราคาอาจมีการเปลี่ยนแปลง)

วิธีตรวจงานและขั้นตอนงานปูบล็อก



ท่านที่อยากมีพื้นที่รอบบ้านสวยๆ การเลือกใช้บล็อกปูบริเวณหน้าบ้าน เป็นอีกหนึ่งทางเลือกที่หลายคนให้ความสนใจ เพราะปัจจุบันบล็อกมีรูปแบบหน้าตาและสีสันที่หลากหลายให้เลือกใช้กัน หรือถ้าไม่ต้องการให้หน้าบ้านดูแข็งกระด้างจากลานอิฐบล็อก ก็ยังมีบล็อกปลูกหญ้าที่มีช่องให้เราได้ปลูกหญ้าสีเขียว ช่วยเพิ่มความชุ่มชื้นให้กับบ้าน

ทั้งนี้กลับพบว่าปัญหาที่มักจะเจอ คือ เมื่อใช้งานไปสักพักบล็อกที่ปูไว้ก็เริ่มจะหลุดเป็นคลื่น ปูลุกหญ้าไม่นานหญ้าก็เหลืองและตาย ซึ่งมันเกิดจากอะไรหรือช่างทำงานไม่เรียบร้อย เราลองมาดูขั้นตอนการปูบล็อกและการตรวจงานการปูบล็อกที่ HBG CM อยากเล่าให้ฟัง เผื่อว่าถ้ามีโอกาสปูบล็อกครั้งหน้าหรือกำลังจะซ่อมแซมบล็อกเดิมที่พัง จะได้ไม่พลาดขั้นตอนไป

1. ขั้นตอนแรกให้เราตรวจสอบแบบจากผู้ออกแบบว่าสอดคล้องกับพื้นที่จริง แล้วให้ช่างทำการเคลียร์พื้นที่ด้วยการเก็บขยะและกำจัดวัชพืชก่อน ก่อนจะลงมืออัดดินเดิมให้แน่น ทั้งนี้ควรทำให้พื้นที่จะปูบล็อกมีความลาดเอียงเพื่อให้มีน้ำไหลผ่านด้านใต้บล็อกได้ โดยเฉพาะบล็อกปลูกหญ้าต้องมีการทำลาดเอียงเพื่อไม่ให้น้ำขัง ทั้งนี้หากต้องการใช้บล็อกปลูกหญ้า ต้องมั่นใจว่าพื้นที่นั้นมีแสงแดดส่องถึงเพื่อไม่ให้หญ้าตาย และต้องมีการรดน้ำบ่อยๆ วันละ 2 ครั้ง

ส่วนถ้าเป็นพื้นที่สำหรับที่จอดรถอาจจะต้องปรึกษาผู้ออกแบบหรือผู้รับเหมาเกี่ยวกับการลงฐานรากหรือการเทคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อให้สามารถรองรับน้ำหนักได้มากขึ้น ไม่งั้นอาจจะเกิดพื้นทรุดได้ในภายหลัง

2. ขั้นตอนต่อไปให้กำหนดขอบเขตที่จะปูบล็อกด้วยขอบคันหินเพื่อป้องกันบล็อกไหลออกด้านข้าง หรือปูให้ชนกำแพงรั้วหรือกำแพงบ้าน แล้วจึงบดอัดดินเดิมด้านในกรอบที่วางไว้ให้แน่นอีกครั้งเพื่อเตรียมพื้นที่สำหรับขั้นตอนต่อไป

3. ตรวจสอบอิฐบล็อกที่ขมมายังพื้นที่ปูว่ามีสภาพสมบูรณ์ และไม่แตกร้าวก่อนทำการปู ตรวจสอบปริมาณว่าเป็นไปตามที่ตกลง และต้องมีเผื่อบางส่วนสำหรับการซ่อมแซมในอนาคต

4. ขั้นตอนต่อไปเป็นการเทปูนหยาบหรือทรายปรับระดับ ซึ่งสามารถเลือกทำได้หลายวิธีซึ่งจะมีข้อดีข้อเสียแตกต่างกัน ถ้าท่านเป็นเจ้าของบ้านก็ลองสอบถามถึงวิธีที่ช่างเลือกใช้ดูก็ได้ครับ โดยมีทางเลือกดังนี้

4.1 เททรายหยาบหนาประมาณ 3-4 เซนติเมตร ปาดให้ได้ระดับแล้วจึงทำการเรียงอิฐบล็อกลงไป วิธีนี้จะค่อนข้างง่ายที่สุด แต่มีโอกาสที่บล็อกจะหลุดเมื่อใช้งานไปสักพัก

4.2 เททรายปรับระดับวางบนแผ่นใยสังเคราะห์ (Geotextile) เพื่อป้องกันทรายไหล โดยเพื่อความยาวของแผ่นใยสังเคราะห์ให้พับห่อด้านบนทรายปรับระดับเป็นรูปตัว U ด้านละประมาณ 30 เซนติเมตร ส่วนรอยต่อของแผ่นใยสังเคราะห์ก็ให้ทับกันประมาณ 15 เซนติเมตร แล้วจึงทำการเรียงอิฐบล็อกลงไป

4.3 ใช้หินคลุกบดอัดลงบนพื้นที่หรือใช้ Controlled Low Strength Material (CLSM) ยกตัวอย่างเช่น CPAC FLOW FILL MORTAR เทบนดินที่บดอัดแน่น มันจะเป็นเหมือนปูนที่ช่วยเป็นฐานรองก่อนการเททรายปรับระดับโดยที่ไม่ต้องปูแผ่น Geotextile ก่อน เหมาะสำหรับพื้นดินเดิมที่ไม่แน่นพอ จากนั้นให้เททรายปรับระดับแล้วจึงปูอิฐบล็อกลงไป

5. ขั้นตอนเรียงบล็อก ก็ลองให้ช่างลองเรียงดูส่วนหนึ่งก่อน แล้วเราก็ตรวจสอบความเรียบร้อยในการทำงานก่อนจะอนุมัติให้ปูบล็อกเต็มพื้นที่ หากมีการติดบล็อกในกรณีที่ต้องตัดเศษ ห้ามใช้ค้อนทุบหรือสกัดออกจนรอยติดบล็อกมีลักษณะไม่ตรงหรือผิวบล็อกไม่สวยงาม

6. สำหรับบล็อกทั่วไป เมื่อปูบล็อกแล้วเสร็จให้โรยทรายละเอียดลงในช่องว่างระหว่างก้อน แล้วให้ใช้เครื่องตบอัดแบบสั่นสะเทือน 2-3 เที่ยว แล้วจึงทำการกวาดทรายส่วนที่อยู่บนผิวหน้าบล็อกและระหว่างร่อง ทั้งไว้ให้ผิวบล็อกแห้งแล้วจึงลงน้ำยาป้องกันการเกิดคราบขาวและน้ำยาเคลือบเงาผิวคอนกรีต (ตรงนี้อยู่ที่ความต้องการพิเศษของท่านเจ้าของบ้านและมาตรฐานผลิตภัณฑ์)

7. สำหรับบล็อกปลูกหญ้า หลังจากวางบล็อกปลูกหญ้าและอัดแน่นแล้วให้เทดินและปุ๋ยแล้วเกลี่ยลงในร่องบล็อกให้แน่น แล้วรดน้ำให้ทั่วเพื่อให้ดินชุ่มชื้น จากนั้นก็ให้ปลูกหรือปักดำหญ้าลงดินหรือตัดหญ้าเป็นชิ้นขนาดเท่าช่องปลูกแล้ว

วางลงไป เมื่อปลูกหญ้าแล้วเสร็จให้รดน้ำทุกๆ วัน จากนั้นปล่อยทิ้งไว้ 10-15 วัน ให้หญ้าที่ปลูกฟื้นตัวในช่วงนี้ก็อย่าให้มีการเอารถไปจอดบังแดดเพราะหญ้ายังไม่แข็งแรง

ทั้งนี้หากต้องการปลูกบล็อกหญ้าสำหรับพื้นที่ใหญ่ๆ การใช้บล็อกหญ้าขนาดเล็กจะทำให้เสียเวลาในการปลูกค่อนข้างเยอะ เสียกำลังในการทำงานเยอะขึ้นด้วย ปัจจุบันมีบล็อกหญ้าขนาดใหญ่ เช่นขนาด 50x50 เซนติเมตร และ 100x100 เซนติเมตร ซึ่งเหมาะกับการใช้งานในพื้นที่ที่กว้าง แต่ต้องใช้เครื่องจักรช่วยเนื่องจากมีน้ำหนักมาก แต่ก็สามารถรับน้ำหนักกดทับได้ดียิ่งขึ้นด้วย

8. เมื่อช่างปูบล็อกเสร็จเรียบร้อยให้ดูว่าช่างปูได้ระดับตามที่ต้องการ ไม่มีคลื่นหลังเท้า หรือตกแอ่งท้องกระทะ และปูได้รวดเร็วถูกต้องตามแบบแล้ว

จึงทำการกวาดทรายหรือรดน้ำเพื่อทำความสะอาดลานบล็อกที่ปูเสร็จแล้ว

หากบ้านของท่านมีปัญหาเรื่องพื้นดินทรุดตัวอยู่บ่อยๆ โดยเฉพาะบ้านในกรุงเทพฯ ที่ดินเดิมเป็นดินเหนียว ลองเลือกใช้สินค้าที่มีมาตรฐานการติดตั้งจากผู้ชำนาญการจะดีกว่าไปซื้อบล็อกจากร้านทั่วไปมาปูเอง แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น แต่ก็จะได้ผลงานที่ดีตามไปด้วยนะครับ

อย่างไรก็ตามสำคัญที่ตัวช่างด้วย ถ้าได้ช่างที่ดีช่วยบดอัดดินให้หลายๆ รอบ บล็อกก็จะไม่ทรุดตัวง่ายๆ แน่นนอนครับ ยังไงถ้าท่านเป็นเจ้าของบ้านก็อย่าลืมนะครับอย่าช่างด้วยนะครับ เพื่อไม่ให้ช่างลดขั้นตอนสำคัญอะไรไป เท่านี้คุณก็จะได้พื้นบล็อกสวยงามที่จะอยู่คู่บ้านคุณไปอีกนาน...👍





“สิทธิพร สุวรรณสุด”

แม่ทัพ PD House สร้างบ้านด้วยใจ ใช้ความชำนาญ

การสร้างบ้านนับเป็นการใช้เงินที่เก็บหอมรอมริบ หรือเงินในอนาคตที่มีจำนวนมากมายมรดกที่อยู่อาศัย บางคนตั้งงบประมาณไว้แต่เมื่อลงมือก่อสร้างพบว่าบานปลายออกไปเรื่อยๆ เกินงบจนเรียกขำๆ กันว่า บ้าน หรือ บาน กันแน่ เมื่อเป็นเช่นนี้หากต้องการควบคุมงบประมาณในการก่อสร้าง

การใช้บริการรับสร้างบ้านถือเป็นอีก 1 ตัวเลือกที่ดี วันนี้ทีมงาน HBG CM มีโอกาสพูดคุยกับคุณ สิทธิพร สุวรรณสุด ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท พิต้าฮาส อินเตอร์เนชั่นแนล และยังสวมหมวก นายกสมาคมไทยรับสร้างบ้าน อีกตำแหน่งหนึ่งเกี่ยวกับธุรกิจรับสร้างบ้านที่น่าสนใจในหลายประเด็น

PD House เริ่มจากความถนัด เพื่อสร้างอนาคตให้ครอบครัว

คุณสิทธิพร ปัจจุบันอายุ 56 ปี เรียนจบทางด้านสายก่อสร้าง เริ่มชีวิตการทำงานที่บริษัทเอกชนอยู่ช่วงหนึ่งจากนั้นมีโอกาสได้เข้ารับราชการในพื้นที่จังหวัดปทุมธานี ตำแหน่งช่างโยธา รับราชการได้ 7 ปี จึงมีความคิดเปลี่ยนมาทำธุรกิจของตนเอง โดยเลือกธุรกิจที่ถนัดคือ งานก่อสร้าง เพราะเคยทำงานบริษัทที่เกี่ยวกับการสร้างบ้าน สร้างที่อยู่อาศัย จึงเปิดบริษัทครั้งแรกที่ปทุมธานี ในปี 2533 ขณะอายุ 20 กว่าๆ ในชื่อบริษัทว่า ปทุมดีไซน์ ดีเวลลอป เป็นแบบห้างหุ้นส่วนจำกัด ในปี 2535 จึงได้จดทะเบียนเป็นแบบบริษัทจำกัด ลักษณะแบบผู้ประกอบการท้องถิ่น

ด้วยพื้นฐานครอบครัวที่ไม่ได้มีฐานะต้องต่อสู้ดิ้นรนมาตลอด ทำให้อยากประสบความสำเร็จในอาชีพและครอบครัว จึงมีไฟและแรงผลักดัน ช่วงเริ่มธุรกิจใหม่ๆ นอนวันละ 3-4 ชั่วโมง ทำเองหมดทุกอย่าง และในช่วงแรกๆ ยังไม่ได้ลาออกจากราชการ เย็นกลับมาทำนังทำงานถึงตีสอง ตีสาม พอเข้าหกโมงครึ่งก็ตื่นมาทำงานต่อ แปดโมงก็ไปทำงานรับราชการ เข้าบ้าน เข้าที่ทำงานอยู่ใกล้กับที่ทำงานราชการ

ผ่านวิกฤตร้อนหนาว ก่อนขยายสู่ภูมิภาค

ที่ผ่านมามีทั้งประสบความสำเร็จ บางครั้งเจออุปสรรค เกิดความผิดพลาด เจอวิกฤตต่าง ๆ ทั้งดีและไม่ดีมาตลอด จนกระทั่งในปี 2552 เดือดและขยายสาขาในกรุงเทพฯ และปริมณฑล และจังหวัดใกล้เคียง ได้ 10 สาขา จึงเริ่มรับสร้างบ้านไปในส่วนภูมิภาคให้ได้ ในช่วงปี 2546-2547 โดยภาคเหนือ

จังหวัดเชียงใหม่, พิษณุโลก, เชียงราย ส่วนภาคใต้มีหาดใหญ่, ภูเก็ต

สำหรับลูกค้าในจังหวัดเชียงใหม่ปัจจุบันจะเป็นลูกค้าที่ทำธุรกิจหรืออาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ แต่ต้องการมีบ้านหลังที่สองที่เชียงใหม่ ประมาณร้อยละ 60 และเป็นลูกค้าที่พื้นเพเป็นชาวเชียงใหม่ แต่มีธุรกิจอยู่ที่กรุงเทพฯ พ่อแม่อยู่ทางนี้ต้องการปลูกบ้านอีกร้อยละ 40

เริ่มทำตลาดที่เชียงใหม่ในตอนแรก สิ่งหนึ่งเพราะมีช่างฝีมือจำนวนมาก มีความต้องการทั้งในและคนนอกพื้นที่ จึงสามารถเลือกช่างที่มีฝีมือมาร่วมงานได้ โดยจะอบรมช่างที่เข้าร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการยกระดับพัฒนาคุณภาพการสร้างบ้าน

นำเอานวัตกรรมเข้ามาเพื่อให้ช่างเบาแรง เอาจริงระบบคาน ระบบเสาสำหรับปูเข้ามา ออกแบบและสั่งโรงงานผลิต นำมาติดตั้งโดยไม่ต้องมาผสมคอนกรีตให้เหนื่อย

โดยใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยแทนที่จะใช้แรงงาน 20-30 คนก็เหลือเพียงแค่ 4-5 คน แทนที่จะเสร็จภายใน 3 เดือนสำหรับโครงสร้างก็เสร็จภายใน 20 วัน ช่างเหนื่อยน้อยลงแต่ได้ค่าตอบแทนเช่นเดิม มีฝีมือในการทำงาน และมีระบบการตรวจสอบ

เจาะกลุ่มลูกค้าหลากหลาย พร้อมวางระบบขยายสาขา

กลุ่มลูกค้าภาคเหนือส่วนใหญ่จะเป็นบ้านราคา 3 ล้านขึ้นไป เฉลี่ยจะอยู่ประมาณ 4-6 ล้านบาท จะเป็นคนในพื้นที่ คนกรุงเทพฯ คนในพื้นที่ใกล้เคียง และต่างชาติดังกลุ่มสแกนดิเนเวีย ยุโรป ประมาณร้อยละ 5 ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ที่ไม่ได้เน้นขายของ

แต่จะให้ข้อมูล ความรู้พร้อมการรีวิวของลูกค้าที่เคยใช้บริการ

สำหรับสาขาของ PD House มี 2 รูปแบบคือ

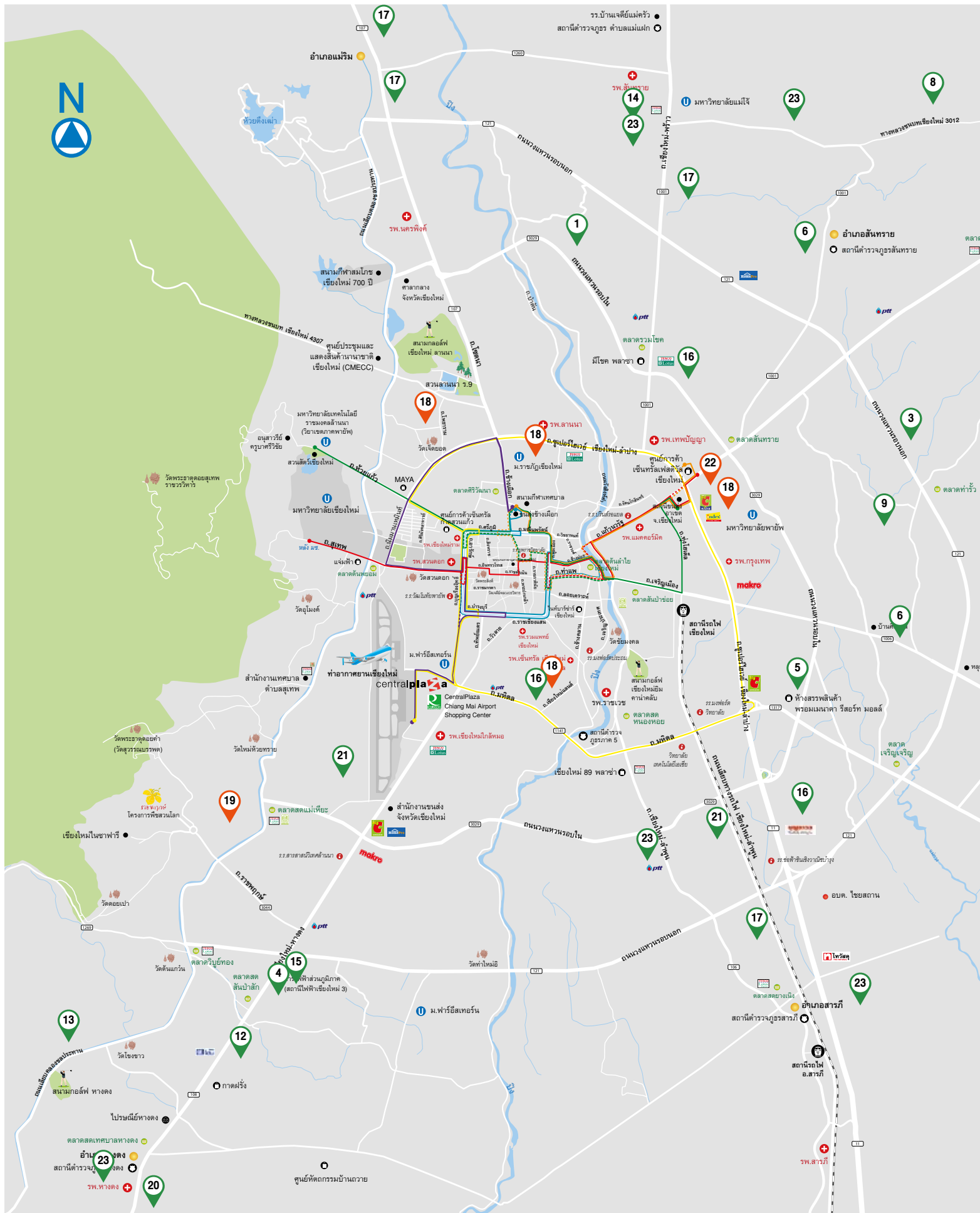
1. บริษัทเราขยายสาขาออกมาจากบุคลากรของเราที่เติบโตขึ้นมา ประสบการณ์มากขึ้น หรือว่าอยากจะกลับท้องถิ่นหรือบ้านเกิด เราไว้ใจ เราจะมีสาขาเปิดและส่งเขากลับบ้านเกิด ไปบริหารสาขา

2. แบบระบบแฟรนไชส์ โดยบริษัทเข้ามาดำเนินการวางระบบให้ ให้นักลงทุนเข้ามาศึกษาโดยเราจะถ่ายทอดการทำธุรกิจ มีส่วนกลางดูแลร้อยละ 50 และแฟรนไชส์อีกร้อยละ 50 ปัจจุบัน PD House มีจำนวน 30 สาขา

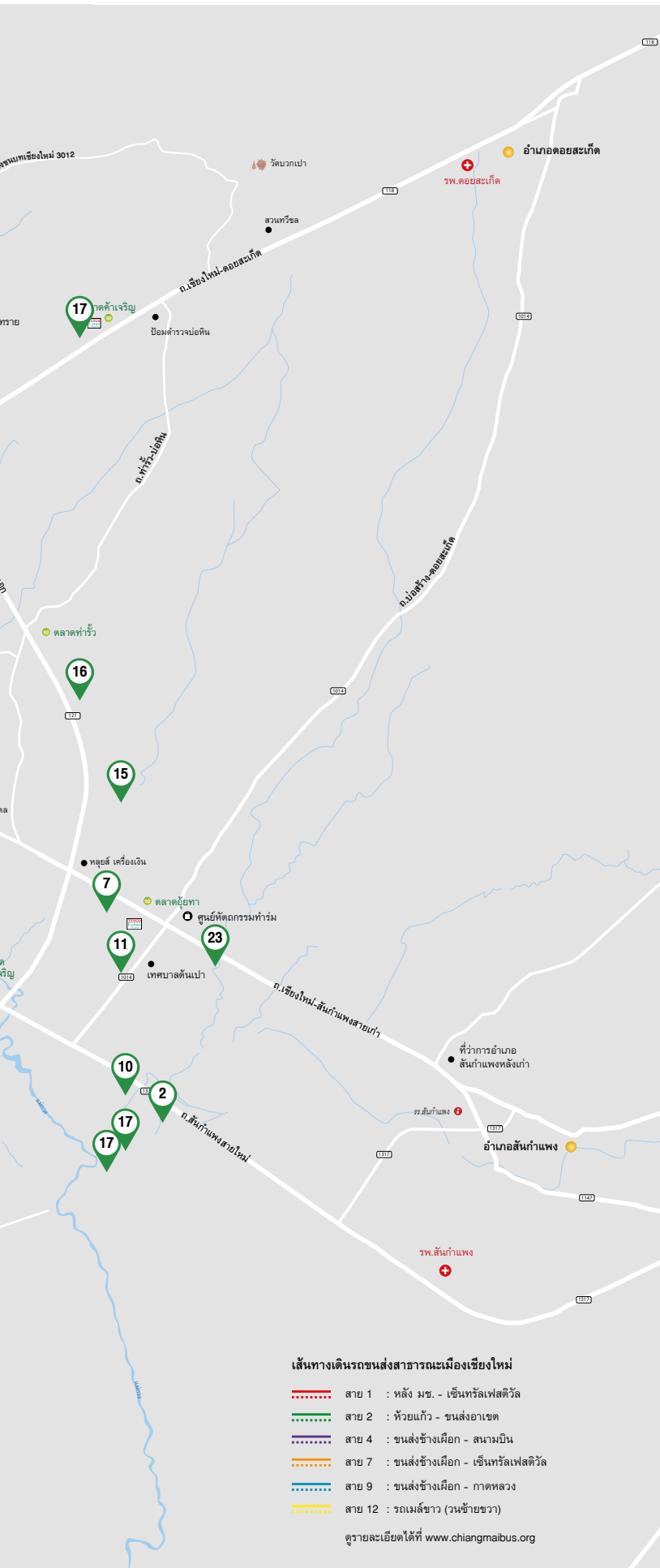
หลักในการบริหารจัดการใช้วิธีหาคนเก่งมาทำงาน หาคนเชี่ยวชาญในแต่ละด้านมาร่วมงาน และมอบอำนาจให้ตัดสินใจ ผิดถูกถือว่าเป็นการทำงานร่วมกัน ส่วนเป้าหมายในอนาคต ถ้าว่างมือไป PD House ยังขับเคลื่อนไปได้ด้วยระบบที่วางไว้ได้ โดยมีบุคลากรรุ่นหลังมีนักลงทุนเข้ามาร่วมทำธุรกิจกันในแต่ละพื้นที่ คิดว่านั่นคือความสำเร็จ ไม่ใช่เรื่องเงินทองเพราะเมื่ออายุเยอะใช้จ่ายได้นิดหน่อย เหลือแค่ดูแลสุขภาพตัวเองไม่ให้เจ็บป่วย แต่ขอให้ธุรกิจนี้มันเดินหน้าต่อไปได้ ตามที่เราได้วางแนวทาง วางระบบการจัดการไว้ให้ปลูกฝังคนรุ่นใหม่ให้ก้าวขึ้นมาการทำงานปัจจุบันจึงถือเป็นการพักผ่อนไปในตัวโดยเฉพาะ 10 ปีที่ผ่านมา พบว่าหลงเสน่ห์เมืองไทยอย่างแรง หลังจากได้มาเยี่ยมสาขาในแต่ละพื้นที่จากที่ก่อนหน้านี้คิดจะไปเที่ยวต่างประเทศ ไปดูความศิวิไลซ์ แต่วันนี้หลงเสน่ห์กับธรรมชาติเมืองไทย สำนักงานสาขาอยู่ในเมือง แต่หลังจากที่มาแะดูงานเสร็จก็จะไปในพื้นที่ต่างๆ

ความสุขจากการทำงานที่มาพร้อมกับผลงานคุณภาพได้มาตรฐานของ PD House นอกจากจะสร้างรอยยิ้มให้กับผู้อยู่อาศัยแล้ว ยังเป็นการสร้างความสุข ให้กับชายชื่อ สิทธิพร สุวรรณสุด ในฐานะคนปลูกเรือนให้กับลูกค้า ดังที่เขาตั้งใจไว้เช่นกัน... 

Housing & Condo Map



แผนที่โครงการบ้าน คอนโด และอาคารพาณิชย์ เชียงใหม่



	ปกหน้า
1. โฮล์ม (Holm)	
2. แกรนด์ ลันนา เมอริเดียน (Grand Lanna Meridian)	2
3. ไวซ์ ซิกเนเจอร์ (Wize Signature)	7
4. มาลาดา เมซ (Malada MAZ)	9
5. รีเจนท์ กรานาดา เชียงใหม่ (Regent Granada Chiang Mai)	21
6. บีโฮม สันทราย (B Home Sansai)	24
7. ปริญญาดา (Prinyada)	26
8. บ้านเชียงใหม่พุกษาโฮม (Baan Chiang Mai Pruksa Home)	40
9. บ้านรุ่งธนา ท่าห่ม (Baan Rungthana)	41
10. เดอะ พรี้โก้ (The Prego)	42
11. ศิวาลัย วิลเลจ 4 (sivalai Village 4)	43
12. บ้านคหบดี (Baan Kahabordee)	44
13. เดอะ มาสเตอร์พีซ ซีเนอรี่ ฮิลล์ (The Masterpiece Scenery Hill)	45
14. บ้านนนนิภา (แม่ใจ) (Baan Nonnipa)	62
15. โครงการสมทวงกู๊ป (Somwang Group)	63
16. บ้านกาญจน์กนก (Baan Kamkanok)	64
17. กาญจน์กนกวิลล์ (Kamkanok Vill)	64
18. วันพลัส คอนโด (One Plus Condo)	64
19. ราชพฤกษ์ กรีนเนอรี่ฮิลล์ (Rajapruke Greenery Hill Condo)	64
20. บ้านนารัตน์ (Baan Nawarat)	64
21. กาญจน์กนกทาวน์ (Kamkanok Town)	64
22. สุภาลัย มอนเต้ (Supalai Monte)	66
23. ดีญา วาเลย์ (Diya Valley)	ปกหลัง

บ้านเชียงใหม่พุกชาโฮม

สวย ถูก ดี มีมาตรฐาน บริการครบวงจร

Baan Chiangmai Pruksa Home

Tel.098-647-8793, 098-647-8235

www.pruksavaree.com, www.baaniam.com/บ้านเชียงใหม่พุกชาโฮม

PROMOTION พิเศษ ก่อนปิดเฟส!

- ฟรีค่าโอน
- ฟรีเงินดาวน์
- วางเงินจอง ยื่นกู้ทันที
- ฟรีมิเตอร์น้ำ-ไฟ
- เคาท์เตอร์ซิงค์ล้างจาน
- มุ้งลวดหน้าต่างทั้งหลัง
- ฝ้าสะท้อนความร้อน
- วางท่อกำจัดปลวก
- ฟรีรั้ว
- ฟรีสนามหญ้า
- เดินสายแอร์และน้ำอุ่น อย่างละ 2 จุด

*เงื่อนไขขึ้นไปตามบริษัทฯ กำหนด



บ้านกัลสร์ 3 นอน 2 น้ำ

ราคา 2.2* ล้านบาท



บ้านพรรณพุกชา 3 นอน 2 น้ำ ราคา 1.59* ล้านบาท



บ้านพุกชาสิริ 2 นอน 1 น้ำ

ราคา 1.28* ล้านบาท

บ้าน+ที่ดิน 75 ตร.ว.

ราคา **2,225,000.-**



แบบบ้านไซติกา 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ

รับสร้างบ้านสวย บนที่ดินของคุณ...

คุณภาพมาตรฐาน บริการครบวงจร

ฟรี!

- ✓ บริการออกแบบ
- ✓ ขอใบอนุญาตก่อสร้าง
- ✓ ขอสินเชื่อกับธนาคาร
- ✓ ปรึกษาราคา
- ✓ ติดต่อส่วนราชการ
- ✓ เขียนแบบบ้าน

“รับสร้างบ้านสวย... คุณภาพดี... บนที่ดินของคุณ...
ในราคาที่คุณเป็นเจ้าของได้... รับประกันผลงาน...โดยทีมงานมืออาชีพ”

โทร. 098-647-8793, 098-647-8235

Pruksa Home
Chiang Mai

www.pruksavaree.com

บ้านเชียงใหม่พุกชาโฮม ดำเนินงานโดย นอร์ท เทอร์น คอนสตรัคชั่น ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 22/9 หมู่ 1 ตำบลป่าไผ่ อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ 50210

บ้านรุ่งธนา (ท่าทุ่งม)

บ้านรุ่งธนา ที่สุดด้วยมาตรฐาน บริการด้วยใจ

Baan Rungthana

Tel.052-000431, 081-716-2604

www.baanrungthana.com



ภาพถ่ายจากสถานที่จริง

บ้านชั้นเดียว พร้อมที่ดิน เริ่มต้น 1.49 ล้านบาท



กู้ได้สูงสุด 100%

ฟรีดาวน์ ฟรีโอน

โปรโมชั่นแถมฟรี!

- ค่าโอนกรรมสิทธิ์
- ระบบกำจัดปลวก, ร้อยท่อใต้อาคาร
- ฉนวนกันความร้อนใต้หลังคา
- มีเตอร์น้ำประปา
- มีเตอร์ไฟฟ้า 15 แอมป์
- เตาแก๊สแบบฝัง
- ระบบป้องกันไฟดูด
- รั้วรอบบ้าน
- ปูสนามหญ้า
- บิ๊บน้ำ ฮีตาซี 250W + ถังเก็บน้ำ 1,000 ลิตร
- เคาท์เตอร์พร้อมซิงค์ล้างจาน

โทร.052000431, 081-7162604

E-mail : rungthana2010@hotmail.com, www.baanrungthana.com

โครงการบ้านรุ่งธนา (ท่าทุ่งม) บริหารโดย บริษัทธนาโชคคอนสตรัคชั่น จำกัด เลขที่ 269/19 ม.3 ต.สันปูเลย อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่ 50220

เดอะ พรีเมโก้ (โดยโครงการศิवालัย)

บ้านเหนือระดับ เรียบหรู สง่างาม ที่คู่ควรกับคุณ

The Prego

Tel.053-101-333

www.theprego.com, www.baania.com/เดอะพรีเมโก้

eastern



บ้านแข็งแรง ได้มาตรฐาน ด้วยการตอกเสาเข็ม และวัสดุคุณภาพจาก SCG



รูปภาพและบรรยากาศจำลอง



เริ่มต้น **2.xx-10.xx** ล้านบาท

ฟรี! โอนกรรมสิทธิ์ทุกหลัง

พร้อมรับโปรโมชั่นพิเศษมากกว่า 10 รายการ

มี คลับเฮ้าส์ พร้อมสระว่ายน้ำ

*คลับเฮ้าส์ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท รอยัลฯ แปลงที่ดินตั้งอยู่นอกโครงการจัดสรร

THE Prego เดอะ พรีเมโก้
By Sivalai

Tel. 053-101333

www.theprego.com

facebook.com/theprego



โครงการ เดอะพรีเมโก้ ดำเนินการโดย บริษัท รอยัล สยาม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในอนุญาตจัดสรรเลขที่ 40/2558 ที่ตั้งโครงการ 194 ม.8 ต.ต้นป่า อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50130 โทร.053-101-333

คิวลัย วิลเลจ 4 (ใกล้แยกบ่อสร้าง)

บ้านหลังใหญ่กว่า ในราคาที่ถูกลงกว่า

Sivalai Village Project 4

Tel.053-133-111, 086-428-0604

www.sivalaivillage.com, www.baania.com/คิวลัยวิลเลจ4

SIVALAI
VILLAGE



แบบบ้าน คิวรัตน์ : 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน

รูปภาพและบรรยากาศจำลอง



ทางเข้าหน้าโครงการ



แบบบ้าน คิวรินทร์



แบบบ้าน คิวกันต์

บ้านหลังใหญ่กว่า ในราคาที่ถูกลงกว่า ฝากเสาเข็มทุกหลัง ใช้วัสดุก่อสร้าง SCG



คิวลัย วิลเลจ 4

ราคาเริ่มต้น **3.59** ล้านบาท*

จ่าย **ถูก** กว่า

บ้าน **ใหญ่** กว่า

คุณภาพ **ดี** กว่า

ถูก ใหญ่ ดี มีที่นี้ที่เดียว

**บ้านคุณภาพ
คุ้มราคา**

ที่รอให้คุณเป็นเจ้าของ

Tel. 053-133111

www.sivalaivillage.com

E-mail: sivalai_house@hotmail.com

โครงการคิวลัย วิลเลจ 4 ดำเนินการโดย บริษัทโกลเด้นท์พาเลซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โบนุญาตจัดสรรเลขที่ 30/2554 ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ที่ตั้งโครงการ 181 หมู่ 8 ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่โครงการ 94 ไร่ เริ่มก่อสร้าง 2553 คาดว่าจะแล้วเสร็จ 2560

บ้านคหบดี

อบอุ่น แสนสบาย ด้วยบรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติ

Baan Kahabordee

Tel.053-441-195, 081-992-1346

www.baaniam.com/บ้านคหบดี

southern



ภาพและบรรยากาศจำลอง

เพชรนิ 149 ตร.ม. 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ



เรียนเชิญทุกท่านมาเป็น “ครอบครัวคหบดี”

ราคาเริ่มต้น 2.8 ล้านบาท

เริ่มแล้ว เฟส 2

ค้นหาความเป็น **คหบดี** ด้วยตัวคุณเองวันนี้

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร.081-992-1346

โครงการ: บ้านคหบดี สถานที่ตั้งโครงการ: เลขที่ 279 หมู่ 1 ต.สันผักหวาน อ.หางดง จ.เชียงใหม่ 50230 โฉนดทุกแปลงไม่ติดภาระธนาคาร บริหารโครงการโดย: บริษัท เซรามิค เซอร์เคิล จำกัด

เดอะ มาสเตอร์พีซ ชีนเนอร์ ฮิลล์

สู่ทรัพยากรแห่งการครองครองในอ้อมกอดของขุนเขา

The Masterpiece Scenery Hill
Tel.053-296-688-9, 053-296-692
www.mp-scenery.com, www.baania.com/เดอะมาสเตอร์พีซชีนเนอร์ฮิลล์



THE MASTERPIECE
SCENERY HILL

ราคาเริ่มต้นที่ 4.35 ล้านบาท

ในโครงการที่คุณสามารถสัมผัสกับธรรมชาติสุดๆ

พร้อมรับโปรโมชั่นพิเศษ...

Special
Offer

- Air conditioner in master bedroom.
- Kitchen benches and cupboards.
- Water-heater in master bedroom.
- Wallpaper and insect screens.
- Water tank and water pump.
- Landscaping, driveway and emergency lighting.

โทร. 053 296 688-9, 053 296 692 แฟกซ์ 053 296 694

www.mp-scenery.com



เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและดำเนินการโดย บริษัทฯกรกิจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 59 หมู่ 1 ตำบลน้ำแพร่ อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230 ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท (ห้าระเต็ม) กรรมการผู้จัดการ นายวัชร ภัทรประสิทธิ์ เดอะ มาสเตอร์พีซ ชีนเนอร์ ฮิลล์ ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 59 หมู่ 1 ตำบลน้ำแพร่ อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ โฉนดที่ดินเลขที่ 15794 ฯลฯ ใบขออนุญาตจัดสรรที่ดินเลขที่ 31/2550 ออกให้ ณ วันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ.2550 พื้นที่โครงการโดยประมาณ 93-1-18.2 ไร่ พื้นที่สวนสาธารณะ 2-0-46.1 ไร่ ที่ดินไม่ติดภาระผูกพัน โครงการเริ่มดำเนินการก่อสร้างปี 2551 คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2560 ส่วนสโมส, สระว่ายน้ำ, ร้านอาหาร ตั้งอยู่ในที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ มิใช่ทรัพย์สินส่วนกลาง พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 15 วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนตามข้อกำหนดในสัญญา



อนุชา กุลสุกรี

ผู้อำนวยการเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ที่ปรึกษาอิสระ วิชาการและอาจารย์พิเศษ
มีพิกัดเกิดด้านการเงิน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

คอนโดเงินทอน...

กลวิธีได้เงินก่อนดอกเบี้ยยถูก

“คอนโดเงินทอน” ก็คือคอนโดฯ ที่ใช้เงินซื้อเพียงเล็กน้อยหรือบางครั้งไม่ต้องใช้เงินเลย เมื่อโอนเสร็จยังมีเงินเหลือให้กับผู้ซื้อใช้เป็นของแถมอีก ซึ่งเงื่อนไขของแบบนี้ ทำให้คอนโดฯ แบบนี้ขายง่าย และใครๆ ก็อยากได้

เหตุที่มีเงินเหลือคืนกลับให้ผู้ซื้อได้ก็เพราะมีการกู้และปล่อยกู้เกินราคาซื้อ-ขายจริงเกิดขึ้น โดยอาศัยการร่วมมือกันระหว่างผู้ซื้อ ผู้ขาย หรือบางครั้งก็มีสถาบันการเงินรู้เห็นเป็นใจร่วมด้วย เงินกู้ส่วนที่ได้เกินจากราคาซื้อขายนี้ จึงแปรสภาพกลายเป็นเงินทอนกลับมาสู่ผู้ซื้อในที่สุด

จุดน่าสนใจของเงินกู้ก้อนนี้ อยู่ตรงที่เป็นสินเชื่อระยะยาวจึงผ่อนน้อยมากแถมอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าปกติเพียงแค่ 3-5% ต่อปีเท่านั้น เทียบกับสินเชื่อในการบริโภคทั่วไปที่มีดอกเบี้ยสูงถึง 20% แถมยังผ่อนสูงกว่ากันมาก เพราะเป็นสินเชื่อระยะสั้น

ปัจจุบัน “คอนโดเงินทอน” กำลังถูกวิพากษ์วิจารณ์อย่างกว้างขวางว่าเป็นเหตุให้ผู้ซื้อเกิดความเสียหาย และทำให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยกลายเป็น NPLs รวมถึงยังเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้เกิดการเก็งกำไรคอนโดฯ ขึ้นโดยทั่วไป ยังผลให้ธนาคารแห่งประเทศไทย เตรียมออกมาตรการคุมเข้มการปล่อยสินเชื่อสำหรับที่อยู่อาศัยหลังที่สอง รวมถึงที่อยู่อาศัยที่มีราคาเกินกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป

แต่เดิมนั้น แนวคิดการกู้สินเชื่อบ้านและคอนโดเกินราคาซื้อขายจริง มักจำกัดตัวใช้กันอยู่เฉพาะกับบ้านและคอนโดมือสองเท่านั้น แต่ปัจจุบันแนวคิดนี้นิยมนำมาใช้กับคอนโดใหม่อย่างแพร่หลาย โดยเฉพาะกับคอนโด ที่ขายไม่ออก หรือขายยาก ในรูปคอนโดเงินทอน หรือขายแบบให้ส่วนลด

โครงการขนาดใหญ่ที่มีชื่อเสียง มักได้เปรียบกว่าโครงการเล็กๆ ตรงที่สามารถประกาศส่วนลดนี้แบบโล่งแจ้งได้เลย เนื่องจากเวลาธนาคารปล่อยกู้มักไม่อิงจากราคาประเมิน แต่จะอิงราคาขายเลย ขณะที่โครงการผู้ประกอบการรายเล็กๆ เวลาพิจารณาปล่อยกู้จะอ้างอิงจากราคาประเมินร่วมด้วย ดังนั้นการขายคอนโดเงินทอน จำเป็นต้องร่วมมือกับผู้ซื้อ

เพื่อจัดทำเอกสารปลอม และต้องปิดบังส่วนลดไม่ให้นักานคารรู้

เพื่อให้เห็นภาพกลไก “คอนโดเงินทอน” ว่าเกิดขึ้น หรือทำกันได้อย่างไร ใครขออธิบายและยกตัวอย่างออกมาชัดๆ ซึ่งในทางปฏิบัติสามารถทำได้ทั้งคอนโดฯ ใหม่ และคอนโดมือสอง ดังนี้

1. คอนโดเงินทอน ที่เป็นคอนโดมือหนึ่ง
เกณฑ์พิจารณาปล่อยกู้ซื้อคอนโดของธนาคาร ปกติจะยึดเกณฑ์ 2 อย่าง อิงราคาซื้อขายจริง กับราคาประเมิน หากราคาไหนต่ำกว่า ก็จะปล่อยสินเชื่อจากราคานั้น ด้วยเหตุนี้ เงื่อนไขสำคัญของ “คอนโดเงินทอน” ก็คือจะต้องเป็นคอนโดฯ ที่มีราคาประเมินมากกว่าราคาซื้อขายจริงก่อน

ซึ่งคอนโดที่เข้าข่ายมีคุณลักษณะเช่นว่านี้แทบทั้งหมดจะเป็นคอนโดทั้งดาวนั้นเอง หลายโครงการจะใช้เงินดาวน์ที่ลูกค้าคนเก่าทิ้งไว้มาใช้เป็นส่วนลด เมื่อกู้ยืมได้แล้ว จะทำให้มีโอกาสที่จะได้เงินเหลือค่อนข้างสูงเนื่องจากไม่ต้องอัฟราคาใดๆ เพื่อหลอกลวงธนาคาร

ตัวอย่างเช่น คอนโดฯ ราคา 2 ล้านบาท เจ้าของโครงการสมัรร่วมคิดทำเอกสารยื่นกู้ธนาคารในราคา 2.5 ล้านบาท หากธนาคารประเมินแล้วปล่อยกู้ที่ 2.4 ล้านบาท เมื่อเจ้าของโครงการนำเช็คที่ได้จากธนาคารไปขึ้นเงิน ก็จะได้เงินสดให้ลูกค้า 4 แสนบาท พุดง่าย ๆ ก็คือสัญญาซื้อขายที่ทำกับโครงการเป็นคนละใบกับที่ใช้ยื่นธนาคาร คล้ายๆ กับ

สัญญาหยิงหยาง (Yin-Yang Contracts) ที่นิยมทำกันในเมืองจีนนั่นเอง

2. คอนโดเงินทอน ที่เป็นคอนโดมือสอง
วิธีการในการทำคอนโดเงินทอน ก็จะคล้ายๆ กับคอนโดมือหนึ่ง นั่นก็คือทำสัญญาปิดบังธนาคาร โดยยื่นกู้ให้สูงกว่าราคาซื้อขายจริงไม่น้อยกว่า 25% ที่ต้องทำเช่นนี้ เพราะปกติธนาคารจะปล่อยกู้ไม่เกิน 80% ของราคาประเมินหรือราคาซื้อขายจริงเท่านั้น

ประเด็นที่ต้องพึงระวังอย่างหนึ่งก็คือ เมื่อได้รับอนุมัติเงินกู้เรียบร้อยแล้ว โดยทั่วไปธนาคารจะออกเช็คเป็นชื่อของผู้ขาย ซึ่งเวลาเอาเช็คไปขึ้นเงินก็ต้องเป็นผู้ขายเท่านั้น ดังนั้นจะซื้อคอนโดเงินทอนกับใคร จำเป็นต้องมั่นใจก่อนว่าผู้ขายไว้ใจได้ ไม่งั้นนั้นอาจถูกเชิดเงินทอนไปได้ง่าย ๆ

สำหรับข้อแนะนำสำหรับผู้ซื้อที่กำลังคิดจะทำธุรกรรมคอนโดเงินทอน ก็คือจะต้องปิดเป็นความลับไม่ให้ธนาคารหรือผู้ประเมินของธนาคารรู้เรื่องส่วนลด หรือส่วนต่างอย่างเด็ดขาด เพราะหากหลุดรั่วเมื่อไหร่ จะเป็นผลให้ถูกกดราคาประเมินคอนโดลงไปอีก บางทีอาจถูกกดจนต่ำกว่าราคาซื้อขายจริงเลยก็ได้ และอีกประเด็นหนึ่งก็คือ ต้องแน่ใจก่อนว่าตัวเองมีเครดิตและฐานะทางการเงินที่ดีพอที่จะกู้ผ่านได้

ส่วนที่ดูต้องระวังระวังเป็นพิเศษจะเป็นในส่วนบรรดากงทุน เพราะปัจจุบันได้มีการนำแนวคิดคอนโดเงินทอนไปใช้ในการหลอกลวงขายที่ละหลายยูนิตเพื่อการลงทุน ในราคาลดเพื่อปล่อยเช่าพร้อมการันตีผลตอบแทน 6-7% โดยใช้วิธียื่นขอกู้บ้านหรือคอนโดหลายหลังหลายๆ ธนาคาร ในเวลาเดียวกัน ทำให้ธนาคารตรวจสอบการกู้ยืมไม่ได้ การขายคอนโดเงินทอนเพื่อการลงทุนลักษณะนี้ ถือว่าเสี่ยงสูงมาก เพราะการันตีผลตอบแทนเพียงช่วงสั้นๆ อาจถูกเบี้ยวหลอก ซึ่งจะส่งผลให้มีเงินผ่อนชำระได้ **👉**

สร้างบ้าน
รับมหนาว

Special

ส่วนลดเงินสดสูงสุด

700,000

WARRANTY
20
YEARS

ME-128

เหนือด้วยเทคโนโลยี ดีต่อสิ่งแวดล้อม



WA-155



F-176



WA-182

พิตีเฮ้าส์ เราทุ่มเทและศึกษาอย่างรอบด้าน ก่อนจะออกแบบ
และก่อสร้างบ้านทุกหลัง ด้วยเทคโนโลยี ก่อสร้างที่ทันสมัย
เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อให้บ้าน คือบ้านที่อบอุ่น
อยู่เคียงข้างความสูงของคุณ และครอบครัวตลอดไป

ศูนย์รับสร้างบ้านพิตีเฮ้าส์ เชียงใหม่

053 412459 | 085 4894275

164/6-7 ถ.เชียงใหม่-ลำปาง ต.ป่าตัน อ.เมืองเชียงใหม่
จ.เชียงใหม่ 50300

LINE@pdhouse | www.pd.co.th



ถ.ชูปเปอร์ไฮเวย์ สี่แยกวงษ์สิงห์



มีชัย คงแสงไชย

ผู้เชี่ยวชาญและคร่ำหวอดด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย
อดีตผู้จัดการสายสินเชื่อบุคคล ธนาคารไทยพาณิชย์
ปัจจุบันเป็นกรรมการและที่ปรึกษา สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย

ແຕ່ງຕັ້ງໄປກູ້:

Loan To Value (LTV) กับมาตรการของรัฐ (2)

ส่วนของภาพรวม Macroprudential

ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ดำเนินนโยบาย Macroprudential เพื่อดูแลความเปราะบางภาคอสังหาริมทรัพย์ ผ่านการกำหนดสัดส่วน Loan To Value อัตราส่วนวงเงินกู้ต่อมูลค่าบ้าน เป็นหนึ่งในปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญทางการเงินที่ใช้โดยผู้ให้กู้อำนาจในการให้สินเชื่อเมื่อผู้กู้เหมาะสมสำหรับการกู้เงิน สำหรับสินเชื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลัก

มาตรการปัจจุบัน (ตั้งแต่ปี 2546)

- สินเชื่อบ้าน วงเงินกู้ สูงกว่า 10 ล้านบาท LTV=80% (Risk Weight 35<=80% RW 75%>80)
- สินเชื่อบ้านแนวสูง (คอนโด) <10 ล้านบาท LTV=90% ดาวน์ 10%
- สินเชื่อบ้านแนวราบ (บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์) <10 ล้านบาท LTV=95% ดาวน์ 5%

รพท. เชื่อว่า มาตรการการกำหนด LTV เป็นกลไกเพิ่มขีดระดับของระบบการบริหารความเสี่ยงของธนาคารพาณิชย์ให้ดีขึ้น

มาตรการใหม่ (คาดว่าจะเริ่มใช้ 1 ม.ค. 2562)

ธนาคารแห่งประเทศไทยกำลังดำเนินการเพิ่มมาตรการใหม่ โดยได้เชิญผู้ที่เกี่ยวข้องมารับฟังความเห็น ซึ่งมีแนวทางดังนี้

- ความคุมการให้สินเชื่อ-สินเชื่อบ้านหลังที่ 2 และบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป LTV = 80% ดาวน์ 20%
- นับรวมเงินกู้ทุกประเภทสินเชื่อ (สินเชื่อ Top Up) เท่ากับ สินเชื่อบ้าน+สินเชื่อบุคคล+ต่อเติมซ่อมแซมบ้าน+ประกันชีวิต โดยมีหลักประกันเป็นบ้าน



- สินเชื่อบ้านหลังแรก มาตรการ LTV ยังคงเหมือนเดิม

สาเหตุที่ต้องเพิ่มมาตรการใหม่

1. การให้สินเชื่อในปัจจุบันมีหลักเกณฑ์หย่อนยานลง มีการให้สินเชื่อใหม่ดาวน์ต่ำกว่า 10% ถึง 49%
2. พบสัญญาณการเก็งกำไรสูง การให้สินเชื่อใหม่ในปี 2560 วงเงินรวม 3 แสนล้านบาท เป็นการกู้ซื้อบ้านหลังที่ 2 สูงถึง 15% คิดเป็นวงเงิน 4.5 หมื่นล้านบาท
3. รายได้ของผู้กู้ลดลงสวนทางกับยอดขายที่พุ่งสูง รายได้กลุ่มคนที่ซื้อบ้านหลังที่ 2 ลดลง ในปี 2556 จากรายได้ 117,900 บาท/เดือน ลดลงในปี 2561 เหลือ 88,990 บาท/เดือน
4. คุณภาพสินเชื่อลดลง หนี้ NPL กลุ่มซื้อ

บ้านหลังที่สอง เพิ่มจากไตรมาสแรกปี 2558 จาก 2.5% เป็น 3.4% ในไตรมาสแรกของปี 2561

ผลที่คาดว่าจะจากการออกมาตรการใหม่

- ประชาชนจะซื้อบ้านในราคาที่เหมาะสม มีวินัยทางการเงิน ไม่ซื้อบ้านเพื่อเก็งกำไร ไม่กู้เงินเกินความจำเป็น
- ผู้ซื้อบ้านเพื่อลงทุนไม่ประเมินความเสี่ยงต่ำกว่าที่ควร
- ธนาคารมีลูกหนี้ที่มีคุณภาพสินเชื่อที่ดีขึ้น ลดภาระการสำรองในอนาคต ลดความเสี่ยงจากมูลค่าหลักประกัน
- ผู้ประกอบการอสังหาฯ ลดความเสี่ยงโอเวอร์ซัพพลาย วางแผนการลงทุนได้เหมาะสม
- เศรษฐกิจในภาพรวมของประเทศมีเสถียรภาพและขยายตัวอย่างยั่งยืน 



พศัญญกณ โยธินธรรส (365 คาสตร์เสริมชีวิต)
ศึกษาศาสตร์ดวงจิตและใช้ศาสตร์ดวงจิตมาเสริมชีวิต เสริมธุรกิจให้กับตนเองและ
ผู้อื่นมากกว่า ๒๐ ปี พร้อมกับการศึกษาศาสตร์เรื่องพลังงานเพื่อปรับใช้ร่วมกับ
ศาสตร์ดวงจิตเพื่อให้ได้ประสิทธิภาพและสัมฤทธิ์ผลมากยิ่งขึ้น

“การเลือกที่ดินมงคล”

การที่เราได้ครอบครองที่ดินสักผืนไม่ใช่เรื่องที่เกิดขึ้นได้บ่อยสักเท่าไรในชีวิต หากมีโอกาสซื้อที่ดิน จึงควรรู้ถึงความหมายและลักษณะที่ดินที่เป็นมงคลและที่ดินต้องห้ามในเบื้องต้นเสียก่อน เพื่ออย่างน้อยการที่เราสละทรัพย์ที่หามาด้วยความเพียรจะได้คุ้มค่ากับที่จะนำไปแปรเปลี่ยนเป็นความมั่นคงในชีวิต

ตามหลักวิชาของวงจูนั่น การเลือกที่ดินหรือทำเลที่ดีมีส่วนส่งเสริมความเป็นมงคลให้กับผู้ถือครองมาก หากเราเลือกที่ดินที่มีพลังไม่ดีย่อมส่งผลให้กับชีวิตของผู้ถือครองได้ด้วยเช่นกัน

จากประสบการณ์ของการใช้วิชาวงจูนานกว่า 20 กว่าปี ผมเคยพบเจอบางคนพอได้ครอบครองที่ดินที่มีรูปทรงต้องห้าม ชีวิตธุรกิจการงานและสุขภาพของเขาก็เริ่มเป็นขาลงมาเรื่อยๆ จนท้ายที่สุดก็เจ็บป่วยด้วยโรคภัย

เมื่อใดที่ชีวิตเรามีโอกาสได้เลือกซื้อที่ดินเพื่อครอบครองเป็นเจ้าของเราต้องทราบถึงที่มาที่ไปของที่ดินผืนนั้นเสียก่อนว่าแต่ดั้งเดิมที่ดินแปลงนั้นให้ทำประโยชน์อะไรมา เช่น เคยเป็นท้องนา เคยเป็นสวน เป็นโรงงาน ฯลฯ เพราะเมื่อที่ดินเคยใช้ประโยชน์อะไรมา ก็จะส่งผลและกักเก็บพลังเหล่านั้นไว้ในที่ดินแปลงนั้นๆ

เมื่อพลังของที่ดินที่ผ่านการใช้งานถูกสะสมไว้ในที่ดิน เมื่อมีการเปลี่ยนมือในการครอบครองพลังเหล่านั้นไม่ได้หายไปไหน ทางทางซื้อขายเปลี่ยนมือถือว่าเปลี่ยนเจ้าของ ทางด้านพลังงานก็ถือเป็นการเปลี่ยนถ่ายผลกระทบของพลังงานจากคนเก่าสู่คนใหม่

ลักษณะของที่ดินที่ดีนั้น

1. ที่ดินที่ดีต้องเป็นที่ดินที่ผู้ที่เคยครอบครองใช้ประโยชน์มาแล้วชีวิตดีขึ้น เช่น ใช้ทำธุรกิจแล้วเจริญรุ่งเรืองขึ้นแล้วอยากขยายธุรกิจเลยต้องมีการขายที่เก่าไปซื้อที่ใหม่

2. ที่ดินต้องอยู่ในทำเลที่ดีติดถนนและอยู่ในฝั่งที่มีพลังมงคลไหลเวียน ไม่ใช่อยู่ติดถนนใหญ่แต่อยู่ในฝั่งที่พลังไม่หมุนเวียนต่อให้ครอบครองก็ไม่ส่งผลดีเท่าฝั่งที่มีพลังหมุนเวียนดี

3. ที่ดินที่ดีต้องมีการเดินทางสะดวก เข้า-ออกได้แบบหมุนเวียน แต่ที่ดินที่เข้า-ออกได้หลายทางมากเกินไปอาจกลับกลายเป็นที่ดินที่มีพลังร่วนไหลได้ง่าย

4. ที่ดินที่ดีด้านหลังของที่ดินควรมีการเคลื่อนไหว ไม่เป็นถนนหรือแม่น้ำลำคลอง หากมีถนนก็ควรเป็นถนนที่ติดกับกำแพงรั้วบ้าน หากเป็นคลองก็ควรอยู่ใกล้บ้านไม่ควรติดกับรั้วหรือเขตบ้าน

5. ที่ดินที่ดีต้องมีรูปทรงที่ดูเต็มไม่ขาดแหว่งหรือเป็นรูปทรง 3 เหลี่ยม โดยเฉพาะรูปทรง 3 เหลี่ยมชายธง เพราะจะส่งผลไม่ดีให้กับผู้ครอบครอง เช่น เจ็บป่วย ธุรกิจประสบปัญหา เป็นต้น

6. ที่ดินที่ดีต้องไม่เคยผ่านการใช้งานหรือทำธุรกิจที่เกี่ยวกับความเจ็บป่วยหรือการทำร้ายชีวิต เช่น โรงพยาบาล โรงฆ่าสัตว์ เพราะพลังของธุรกิจยังคงถูกสะสมอยู่ในที่ดิน

7. ที่ดินที่ดีต้องไม่ชื้นแฉะมาก มีการระบายความชื้นได้ดี แสงแดดส่องถึง ไม่อยู่ใกล้แหล่งน้ำที่ไม่หมุนเวียน

8. ที่ดินที่ดีต้องไม่ควรเป็นที่ดินสุดซอยหรือเป็นทางตัน หากจำเป็นต้องครอบครอง ควรจัดวางวิถีพลังให้เกิดการหมุนเวียนเพื่อสร้างพลังมงคลให้เกิดขึ้นในพื้นที่

9. ที่ดินที่ดีต้องไม่ควรเป็นผู้เสียชีวิตภายในที่ดินแปลงนั้น หากมีคนเสียชีวิตในที่ดินแปลงนั้นควรทำพิธีทางศาสนาเพื่อปลดปล่อยพลังวิญญาณให้ไปสู่ภพที่ดี

10. ที่ดินที่ดีต้องไม่เคยถูกใช้เป็นทางเดินผ่านของผู้คนในพื้นที่ เพราะที่ดินบางแปลงเมื่อถูกใช้เป็นทางเดินผ่านจนเป็นร่องทางเดินผ่านกลางที่ดินแปลงนั้น จะเปรียบเสมือนที่ดินนั้นเป็นทางสาธารณะมีความเชื่อว่าเมื่อคนเดินผ่านได้วิญญาณก็เดินผ่านได้เช่นกัน

11. ที่ดินที่ดีเจ้าของต้องเต็มใจจะออกเพื่อเปลี่ยนเจ้าของ ที่ดินบางแปลงบรรพบุรุษตั้งสัจจะเอาไว้ว่าไม่ให้เปลี่ยนมือให้กับผู้อื่นที่ไม่ใช่คนในตระกูล หากเราได้ไปครอบครองก็อาจเกิดความวุ่นวายได้ง่าย

จากตัวอย่างที่ยกขึ้นมานั้นเป็นลักษณะหรือข้อที่ควรพิจารณาในการเลือกที่ดินเบื้องต้นเท่านั้น บางข้อผมก็นำมาจากการประสบการณ์จริงที่มีโอกาสได้ไปเรียนรู้พบเจอเกี่ยวกับพลังงานวิญญาณที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน เลยขออนุญาตนำมาบอกเล่าเพื่อให้ท่านที่อ่านได้นำไปพิจารณาร่วมในการเลือกซื้อที่ดินครับ ไม่ได้มุ่งหวังให้ท่านเกิดความกลัวหรือความมั่งงายใดๆ ทั้งสิ้น

จะเลือกซื้อที่ดินหรือครอบครองที่ดินสักผืนหนึ่ง ควรพิจารณาให้ถี่ถ้วนรอบคอบนะครับ เพราะปัจจัยไม่ได้หาได้ง่ายๆ ถ้าจำเป็นต้องใช้ไปแปรเปลี่ยนเป็นที่ดินเพื่อเสริมความมั่นคงในชีวิต คิดให้มากสักนิดจะได้ที่ดินที่ดีคุ้มค่าคุ้มราคา

หมายเหตุ: บทความนี้เป็นเพียงส่วนหนึ่งของวิชาวงจูนั่นที่ท่านสามารถตรวจสอบและแก้ไขได้ด้วยตนเอง แต่ยังไม่ใช่ว่าทั้งหมดของการปรับแก้และส่งเสริมพลังมงคลของห้องในคอนโด

6 ไอเดีย... แต่งบ้านใหม่ ให้ดูเก่าแบบ Rustic Style

คนที่ชอบดูภาพยนตร์จากทางฝั่งตะวันตก อาจเคยเห็นภาพของบ้านไม้เก่าที่รายล้อมไปด้วยไร่ข้าวโพด และข้างๆ ก็มีโรงนาที่มีประตูบานเลื่อนคู่และกองฟางวางอยู่หน้าบ้าน แล้วอาจฝันว่าอยากมีชีวิตในบ้านปลายชีวิตที่สงบสุขแบบนั้น

HBG CM ฉบับนี้้นำการตกแต่งบ้านสไตล์บ้านอเมริกาในชนบทที่เรียกกันว่าสไตล์รัสติกมาฝากกัน ที่แม้ว่าในประเทศไทยอาจจะยังไม่นิยมนำมาใช้ตกแต่งบ้าน แต่ร้านกาแฟหลายร้านก็นำองค์ประกอบบางอย่างของสไตล์นี้ไปใช้กันบ้างแล้ว ซึ่งเหมาะกับการเอาไปตกแต่งบ้านพักตากอากาศที่มีฉากหลังเป็นป่าเขาในบ้านเราอยู่เหมือนกันนะครับ

จุดเด่นของสไตล์รัสติก (Rustic Style) หรือแนวคันทรี่ (Country Style) มีที่มาจากบ้านอเมริกาในชนบทผสมผสานกับบ้านโรงนาโดยหยิบเอาองค์ประกอบบางอย่างมาใช้ โดยเน้นที่การปล่อยให้วัสดุต่างๆ เปลี่ยนไปตามกาลเวลา เน้นโทนอบอุ่นสบาย นอกจากนี้สไตล์รัสติกยังจุดเด่นอยู่ที่การหยิบเอาของเก่ามาใช้ใหม่ (Reuse) อย่างพวกหน้าต่างประตูที่มีสภาพเก่าแล้ว แผ่นสังกะสี ก็จะนำมาแปลงสภาพมาเป็นเฟอร์นิเจอร์หรือของตกแต่งที่สามารถนำมาใช้ได้ เป็นสไตล์ที่น่าจะเหมาะกับคนที่ชอบ DIY จับโน้นมาผสมนี้แล้วได้ของชิ้นใหม่ขึ้นมา

ผนังอิฐและปูนแบบปล่อยปละเลย

ผนังแบบปูนเปลือยดูจะเข้ากับสไตล์รัสติกได้เป็นอย่างดี ถ้าอยากให้ผนังดูเก่าลงผนังเปลือยที่ไม่ต้องขัดมัน อาจจะแค่ฉาบเรียบหรือฉาบแบบหยาบๆ เหมือนไม่ตั้งใจให้เกิดความแตกต่างของสีปูนบนผนัง



หรือทาสีผนังแล้วขูดสีออกบางส่วน เหมือนเราตั้งใจทำให้ผนังดูเก่าเหมือนผ่านการใช้งานมานาน ส่วนถ้าเป็นผนังก่ออิฐลองใช้อิฐมอญที่มีสีคละกั้น ก่ออิฐแบบหยาบๆ ให้นั่งไม่ต้องเรียบมาก แล้วทพูนผนังบางส่วนทิ้งให้เกิดเป็นรอยแตกเหมือนใช้งานมานาน

แผ่นป้ายที่บอกเล่าเรื่องราว

ของตกแต่งที่ชาวรัสติกนิยมนำมาตกแต่งบ้านคือพวกป้ายตัวหนังสือ ที่ทำให้รู้สึกเป็นป้ายบอกทางที่เขียนไว้ตามแยกของถนนชนบทในอเมริกาหรือป้ายตามฟาร์มต่างๆ ลองเอาพวกสังกะสีมาตัดทำเป็นรูปตัวหนังสือ หรือเอาท่อนไม้มาเรียงกันเป็นตัวหนังสือ อาจจะเป็นชื่อของเจ้าของบ้านหรือคำสั้นๆ ที่ชอบ

ก็ได้ อีกไอเดียหนึ่งก็ลองเอาแผ่นไม้มาเรียงต่อกันเป็นแผ่นไม้ใหญ่ แล้วทาสีขาวหรือสีชอล์ค สิ่งสำคัญคือตัวหนังสือควรเขียนด้วยมือจะดูเข้ากับสไตล์นี้มากที่สุด

โคมไฟนวมและหลอดไฟที่ดูเก่า

โคมไฟผาครอบสังกะสีก็เป็นอีกหนึ่งดีไซน์ที่นิยมนำมาใช้ตกแต่งบ้านสไตล์นี้กัน พยายามเลือกแบบที่ไม่ดูทันสมัยเกินไป หรือจะลอง DIY ด้วยการไปหาภาชนะสังกะสีมือสองตามร้านขายของมือสองหรือร้านขายเหล็กมาประกอบกับโชแล้วต่อเข้ากับสายไฟและหลอดไฟก็ได้โคมไฟสวยๆ แล้ว หรือจะลองหาพวกขวดโหลประกอบเข้ากับแผ่นไม้เก่าเจาะ-



รูปก็ได้เช่นเดียวกัน หรือถ้าง่ายกว่านั้นลองเลือกหลอดไฟดีไซน์เก๋ๆ แบบแปลกๆ แล้วพันเข้ากับแผ่นไม้ ตัดวางกระจายแบบไม่ตั้งใจก็ได้คอมโฟสวยๆ แล้วส่วนสีไฟก็ควรเลือกแบบ Warm Light โทนสีส้มจะช่วยให้บ้านดูอบอุ่นขึ้นมา

ชั้นวางของแบบ DIY ที่อาของเก่ามาทำ

ชั้นวางของสไตล์รัสติกมักจะทำจากไม้เก่า ประตูด่านต่างเก่า เหล็กเก่า แผ่นสังกะสี มาประกอบร่างให้กลายเป็นชั้นวางของในบ้าน ตัวอย่างเช่นการเอาบานประตูเก่ามาเจาะช่องลูกฟูกออก แล้วติดแผ่นไม้ทำเป็นชั้นวางของ หรือจะเอาลังไม้ใส่ของมาวางเรียงกันแล้วมัดรวมกันด้วยลวดก็ได้ชั้นวางของ

แล้ว ที่สำคัญคือตัวไม้ไม่ต้องทาสีเคลือบไม้ เพราะเราต้องการให้สีของไม้มันเก่าและซีดตามกาลเวลา ซึ่งเป็นเสน่ห์ของสไตล์รัสติกนั่นเอง หรือจะลองนำวัสดุสมัยใหม่อย่างพวกท่อเหล็กมาต่อกันเป็นชั้น แล้ววางด้วยแผ่นไม้ ก็ยังให้ความรู้สึกของความเป็นโรงนาได้อยู่

นำองค์ประกอบจากโรงนามาใช้

ถ้าใครเคยเห็นรูปโรงนา (Barn) จะเห็นว่ามันมีองค์ประกอบหลายอย่างที่เอามาประยุกต์ใช้กับการตกแต่งบ้านในสมัยปัจจุบันได้ เช่น การเอาไม้เก่ามาก่อให้เหมือนเป็นเสากลางและคานห้อยแบบเดียวกับโรงนา ตกแต่งผนังด้วยไม้ทุกผืนที่จัดเรียงไว้ในชั้นไม้

ที่ฝังในผนัง หรือจะเอาประตูเลื่อนแบบโรงนามาใช้ก็ให้ความรู้สึกแบบรัสติกได้ดี จะเป็นบานเลื่อนเดี่ยวหรือคู่ก็ได้ ส่วนผนังหรือชั้นแขวนเสื้อผ้าลองเลือกใช้ผนังสังกะสี ที่จะให้ความรู้สึกแบบรัสติกเมื่อสังกะสีเริ่มมีสนิม

เลือกเฟอร์นิเจอร์ทำให้เป็น

การเลือกเฟอร์นิเจอร์ที่อาจจะดูยากสักนิดหนึ่ง เพราะถ้าอยากให้บ้านเป็นสไตล์รัสติกแท้แบบของอเมริกา อาจจะต้องเลือกเฟอร์นิเจอร์ที่มีดีไซน์สไตล์อเมริกา ตัวอย่างเช่น ตู้กับข้าวไม้ที่เราเห็นในบ้านสไตล์คันทรี่ของอเมริกา ซึ่งก็จะมีดีไซน์ที่แตกต่างกับตู้ไม้ทั่วไป หรือจะเลือกเป็นเฟอร์นิเจอร์เก่าๆ แบบ DIY ที่มักจะเอาไม้เก่าหรือพวกบานประตูเก่า โต๊ะจักรเย็บผ้า หรือวงล้อถังสายไฟฟ้าแรงสูงมาดัดแปลงเป็นโต๊ะได้ หรือจะลองเอาพวกผลิตภัณฑ์สังกะสีมาดัดแปลงเป็นเฟอร์นิเจอร์อย่างชั้นวางของก็ได้เช่นกัน

หากคนที่ไม่ชอบให้บ้านที่ตกแต่งสไตล์รัสติกทำให้บ้านดูเก่าและล้าสมัยเกินไป ปัจจุบันก็มีสไตล์โมเดิร์นรัสติก (Rustic Modern Style) หรือการนำวัสดุเฟอร์นิเจอร์สมัยใหม่มาใช้ตกแต่งแบบมิกซ์แอนด์แมทช์เช่นเดียวกัน โดยอาจยังคงเลือกให้มีการเลือกใช้สีธรรมชาติอย่างพวก สีน้ำตาล สีดำ หรือพวกที่มันผิวลายไม้ ผิวเงินสังกะสี ก็ยังจะทำให้การตกแต่งบ้านยังสามารถคุมโทนให้เป็นสไตล์รัสติกได้อยู่ หรือถ้าต้องการเน้นเฟอร์นิเจอร์ชิ้นให้โดดเด่นก็เลือกดีไซน์ให้แตกต่างกันไปเลยก็ได้ เช่น การนำเก้าอี้โซฟาสีแดงแบบสมัยใหม่ไปวางไว้กลางห้อง

ก็หวังว่าไอเดียที่นำมาฝากกันจะจุติประกายให้หลายคนอยากลองเอาไปทำตาม ต่อไปเวลาไปเดินตามร้านขายของเก่าเจออะไรดีๆ จะได้รับคว่ำกลับมาจนครบ **CM**

ที่มาภาพประกอบ: www.thedesignchaser.com, www.archdaily.com, <http://blocky.info>, <https://whimsicalwonderlandweddings.com>, www.carlomombelli.com, <https://diyjoy.com>, <http://toshaa.com>, www.giddyupcycled.com, www.hometalk.com, www.thedesigntwins.com, www.remodelista.com, www.etsy.com, www.weedmandreap.com, www.remodelista.com, www.homedesigninspired.com

ROBOTIC FURNITURE

เฟอร์นิเจอร์แปลงร่าง ช่วยแก้ปัญหาห้องขนาดเล็ก

ปัจจุบันการเลือกอาศัยอยู่คอนโดมิเนียมเป็นอีกตัวเลือกหนึ่งที่ได้รับความนิยม อาจจะเพราะวิถีชีวิตที่เปลี่ยนไปโดยเฉพาะในเมืองใหญ่ที่ที่ดินมีราคาแพงและต้องการเลือกอยู่ใกล้กับขนส่งมวลชน การเลือกอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมหรืออพาร์ทเมนต์จึงเป็นตัวเลือกที่หลายคนสนใจ ซึ่งสำหรับใครที่เลือกห้องขนาดเล็ก อาจจะเคยมีปัญหาพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอต่อการใช้งาน

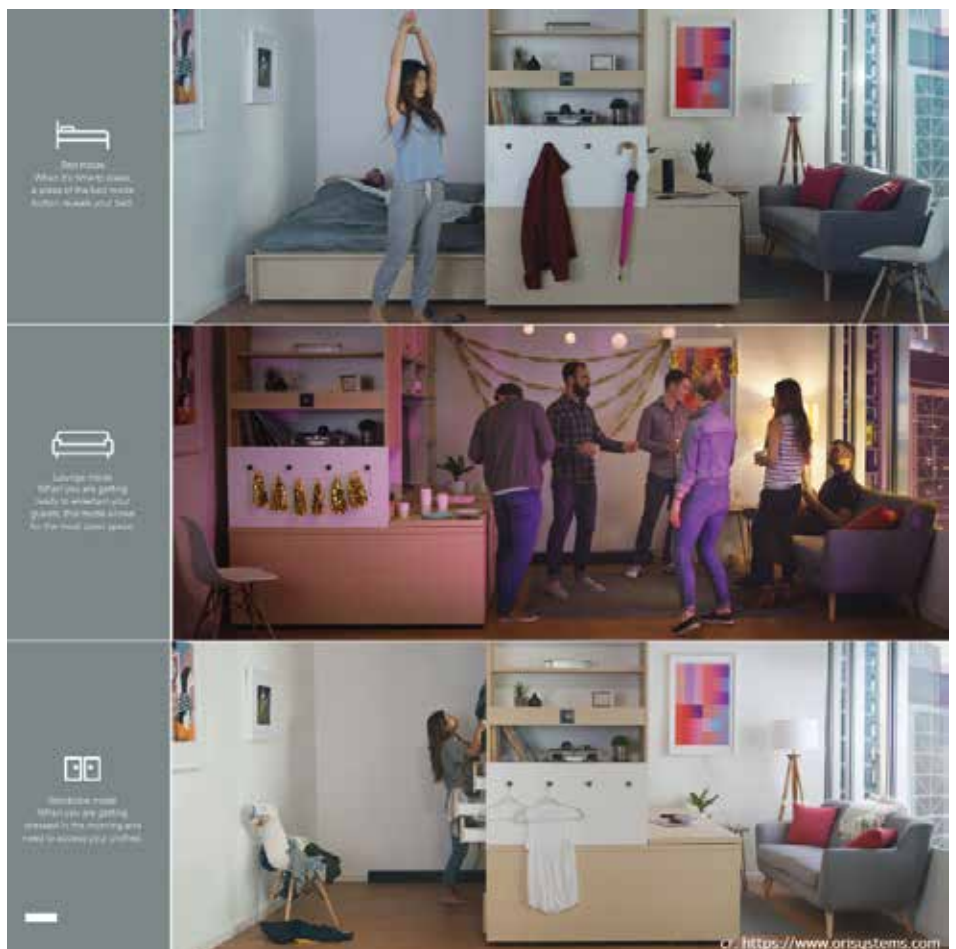
HBG CM ขอพาไปรู้จักกับเฟอร์นิเจอร์ที่เปลี่ยนแปลงรูปร่างได้ ซึ่งจะช่วยให้แก้ปัญหาสำหรับคนที่อาศัยอยู่ในห้องที่มีพื้นที่จำกัด แล้วเฟอร์นิเจอร์ที่พูดถึงนี้หน้าตาเป็นอย่างไร ทำอะไรได้บ้างมาดูกัน

MIT Media Lab ได้ลองเอาระบบกลไกการเคลื่อนไหวแบบอัตโนมัติกับเฟอร์นิเจอร์มารวมเข้าไว้ด้วยกัน เรียกว่าเป็นเทคโนโลยีแบบ “Robotic Furniture” เฟอร์นิเจอร์ที่สามารถเปลี่ยนรูปร่างให้สอดคล้องกับการใช้งานที่แตกต่างกันได้ ลองคิดถึง การรวมห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องแต่งตัวมารวมไว้ อยู่ในเฟอร์นิเจอร์ชิ้นเดียว ทำให้เราใช้พื้นที่ใช้สอยร่วมกันในแต่ละกิจกรรมได้

โดยผลิตภัณฑ์นี้มีชื่อว่า “Ori” มีที่มาจากคำว่า “Origami” วิธีการพับกระดาษในวัฒนธรรมญี่ปุ่นที่เหมือนกันกับการพับเก็บหรือการเปลี่ยนรูปร่างของเฟอร์นิเจอร์นั่นเอง

Ori สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้อย่างหลากหลาย โดยสามารถเลือกโหมดได้ถึง 3 โหมดตามลักษณะการใช้งานดังนี้

1. Bed mode สำหรับช่วงเวลานอนหลับของคุณ Ori จะเลื่อนเตียงออกมาให้คุณได้ใช้งาน ถ้าจัดวางไว้ชิดกับผนังก็จะเหมือนได้ห้องนอนมาเพิ่มอีกหนึ่งเตียง



2. Lounge mode สำหรับกิจกรรมบันเทิงในห้องของคุณ เลื่อน Ori ไปติดกับผนังฝั่งใดฝั่งหนึ่ง เพื่อเพิ่มพื้นที่สำหรับปาร์ตี้ของคุณกับเพื่อน หรือจะปรับระยะห่างระหว่างจอกับโซฟาตัวโปรดให้ได้ระยะที่ถูกใจก็ทำได้เหมือนกัน นอกจากนี้ด้านบนของชั้นวางฝั่งที่ยังสามารถเลื่อนทางซ้ายออกมาเป็นโต๊ะทำงานได้ด้วย

3. Wardrobe mode เมื่อคุณตื่นเช้าและต้องการจะเปลี่ยนเสื้อผ้าหลังอาบน้ำ Ori เลื่อนเก็บเตียงและเปิดพื้นที่ให้สำหรับการหยิบจับตู้เสื้อผ้า ลองคิดว่าถ้าอีกฝั่งมีตู้เสื้อผ้าอยู่ด้วยแล้วติดกระจกไว้ที่ผนังฝั่งด้านใน พื้นที่ตรงนั้นก็จะเป็น Walk-in Closet เก๋ๆ ได้เลย

การสั่งงาน Ori สามารถทำได้ผ่าน 3 วิธี ได้แก่ ปุ่มสวิตช์ Ori Control Interface ที่ติดตั้งไว้ที่ตัว Ori เอง, แอปพลิเคชัน Ori App สำหรับ iOS และ Android หรือจะสั่งงานผ่านเสียงกับอุปกรณ์ Smart Home อย่าง Amazon Echo และ Google Assistant ก็ได้

เงื่อนไขสำหรับการติดตั้งก็ง่ายๆ ขอให้อ้างอิงผนังด้านหนึ่งที่ตั้งวางเลื่อนได้ ซึ่งด้านในวางจะมีช่องสำหรับร้อยสายไฟ แล้วเสียบปลั๊กเข้าไปในบ้านก็ใช้งานได้แล้ว ส่วนการติดตั้งก็จะช่างมาติดตั้งให้เลย Ori ยังมีระบบนิรภัยเพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้งาน เมื่อ Ori มีสิ่งกีดขวางขณะเปลี่ยนรูปร่างระบบจะสั่งให้ Ori หยุดการทำงานและเลื่อนกลับ ป้องกันผู้ใช้โดนชนหรือโดนหนีบ นอกจากนี้หากไฟดับเราก็ยังสามารถใช้งาน Ori ด้วยการเลื่อนด้วยมือแทนได้

Ori มี 2 ขนาดให้เลือก คือแบบ Full System และแบบ Queen System ที่แตกต่างกันในแง่ขนาดของเตียงและรูปแบบดีไซน์ของช่องชั้นวางของที่แตกต่างกันบางจุด สำหรับขนาดเมื่อกางเต็มที่แล้ว Ori Full System จะใช้พื้นที่ 114.3 x 93.5 นิ้ว และ Ori Queen จะใช้พื้นที่ 125.5 x 93.5 นิ้ว

เรียกได้ว่าตอบโจทย์คนที่อาศัยอยู่คอนโดไม่มากนัก แต่คงจะดีถ้ามีการนำเข้ามาใช้งานในบ้านเราบ้าง ซึ่งจริงๆ ไอเดียการออกแบบเฟอร์นิเจอร์ที่สามารถปรับเปลี่ยนรูปร่างได้นี้ก็สามารถนำมาออกแบบตู้ Built-in ที่เราสามารถสั่งช่างผลิตเองได้เหมือนกัน แต่ไม่ต้องถึงขนาดมีระบบ Robotic มาควบคุมก็ยังใช้งานได้เหมือนกัน ท่านผู้อ่านลองเอาไปต่อยอดไปใช้กันดู 

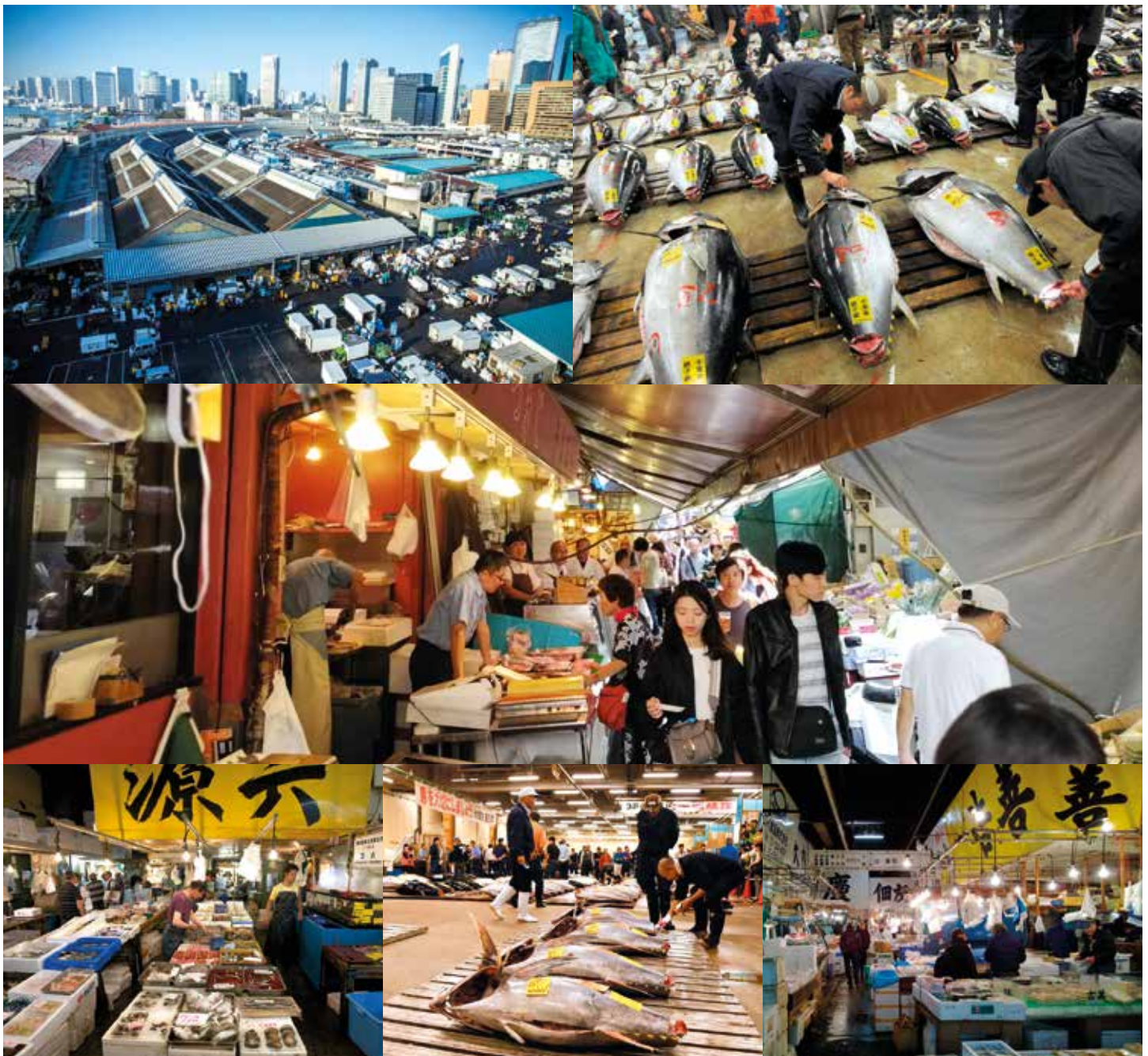
ที่มาและรูปประกอบ: <https://www.orisystems.com>





มนต์ชัย บุญยะวิภากุล
 นักคิด นักเขียน นักเดินทาง นักธุรกิจ
 ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการหลักสูตรสถาปัตยกรรม
 รองคณบดีฝ่ายวิชาการประจำหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรังสิต

Better City Better Living for Better Life: ‘Sayonara’ Tsukiji



ต้นเดือนตุลาคมที่ผ่านมาสถานีโทรทัศน์ที่ญี่ปุ่นให้ความสนใจกับการรายงานข่าวและถ่ายทอดสดการย้ายตลาดปลาที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งของโลกที่เปิดดำเนินการมาถึง 83 ปี ตลาดที่มีประวัติศาสตร์เปรียบเสมือนครัวของประเทศญี่ปุ่นในยุคใหม่ ตลาดแห่งนี้ชื่อว่า Tsukiji

ตลาดปลา Tsukiji เปิดตัวอย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 1935 ปิดตัวลงในวันเสาร์ที่ 6 ตุลาคม 2018 เป็นช่วงที่ได้พานักศึกษาไปทัศนศึกษากรุงโตเกียวจึงเป็นหนึ่งในกิจกรรมที่จัดให้ไปดูช่วงเวลาประวัติศาสตร์ในการปิดและเคลื่อนย้ายไปตลาดปลาแห่งใหม่ Toyosu ที่อยู่ห่างไปประมาณ 2 กิโลเมตร ตลาดปลา Tsukiji เป็นหนึ่งในแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญสำหรับนักท่องเที่ยวในการมาชมการประมูลปลาทูน่าตัวโตวบอวนลิ้มรสอาหารทะเลสดที่ร้านอาหารในย่านนี้

ที่ตั้งของตลาดปลา Tsukiji อยู่ในเขต Chuo Ward กลางกรุงโตเกียว เดินจากย่าน Ginza มาถึงที่นี่ใช้เวลาเพียง 15 นาทีเท่านั้น เนื่องด้วยเป็นพื้นที่ที่มีมูลค่าที่ดินสูง ประกอบกับความทรุดโทรมของตลาดผู้ค้าส่งต้องใช้น้ำแข็งเพื่อรักษาผลผลิตให้สดใหม่โครงสร้างอาคารเสื่อมสภาพเช่นเป็นสนิมและมีรายงานว่ามีหนูหลายพันตัวอาศัยอยู่ภายในบริเวณดังกล่าวความเร่งรีบและคึกคักของตลาดเป็นปัญหาอันยาวนานกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอายุมาก

ก่อนหน้านี้เคยมีโครงการปรับปรุงและซ่อมแซมตลาดแต่ไม่คุ้มค่าการลงทุนจึงหยุดไป ประกอบกับ



ความต้องการพื้นที่ในการจัดมหกรรมกีฬาโอลิมปิกในปี 2020 ทางหน่วยงานราชการกรุงโตเกียวจึงตัดสินใจสร้างตลาดแห่งใหม่ที่มีความทันสมัยขึ้น บริษัทค้าส่งปลาประมาณ 550 บริษัท พนักงานในตลาดประมาณ 14,000 คน ผู้ซื้อกว่า 28,000 ราย ได้รับการร้องขอให้ย้ายสถานที่ใหม่ที่ทันสมัยในย่าน Toyosu

การจะย้ายตลาดแห่งนี้ได้ทางการกรุงโตเกียวต้องทำความเข้าใจอย่างหนักกับผู้ค้าขาย ผู้ที่ผูกพันและใช้ชีวิตที่นี่มาหลายทศวรรษเพื่อให้ย้ายไป

สถานที่แห่งใหม่ ทุกคนไม่ได้เห็นดีด้วยบางคนปิดฉากอาชีพและธุรกิจไปพร้อมกับ Tsukiji ทุกวันนี้ยังมีกลุ่มคนคอยประจักษ์เพื่อให้ตลาดแห่งนี้ยังคงอยู่ สิ่งที่น่าถกเถียงคือหัวใจของคนทำงานใน Tsukiji ในวันที่ตลาดกำลังปิดตัวลงแม้จะเศร้าและเสียใจแต่พวกเขาก็ยังทำงานกันอย่างเต็มที่ แดมนักกว่าเดิมเพราะต้องเตรียมของให้กับลูกค้าเพิ่มขึ้นอีกหลายเท่าตัวในช่วงระหว่างตลาดปิด จนไปเปิดดำเนินการใหม่ที่ใช้เวลาเกือบ 5 วัน ด้วยความกังวลว่าจะเกิดขาดวัตถุดิบในการทำอาหารแก่ประชาชนในชาติ คงได้แต่กล่าวคำอำลา 'Sayonara' Tsukiji

สมเด็จพระเทพฯ เสด็จพระราชดำเนินทรงเปิดนิทรรศการ ถาวรหอศิลปวัฒนธรรมเมืองเชียงใหม่



สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เสด็จพระราชดำเนินเยือนหอศิลปวัฒนธรรมเมืองเชียงใหม่ เพื่อทรงเปิดนิทรรศการถาวรหอศิลปวัฒนธรรมเมืองเชียงใหม่ โดยมีนายศุภชัย เอี่ยมสุวรรณ ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ และนายทัศนัย บูรณุปกรณ์ นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ พร้อมด้วยหัวหน้าส่วนราชการต่างๆ เข้าเฝ้า ณ ลานพระบรมราชานุสาวรีย์สามกษัตริย์ นิทรรศการถาวรหอศิลปวัฒนธรรมเมืองเชียงใหม่ได้เปิดปรับปรุงมาตั้งแต่ปี 2559 เนื่องจากชำรุดทรุดโทรม โดยเปิดให้บริการมาแล้วกว่า 16 ปี เพื่อบอกเล่าความเป็นล้านนาให้แก่คนรุ่นใหม่ได้ภูมิใจในความเป็นล้านนา นิทรรศการถาวรหอศิลปวัฒนธรรมเมืองเชียงใหม่ เปิดให้บริการทุกวัน ยกเว้นวันจันทร์ ตั้งแต่เวลา 08.30-17.00 น. 

รองนายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ เชิญชวนพ่อค้าแม่ค้า งดใช้โฟมและถุงพลาสติก



นายณัฐฐเดช วิริยะดิถีกรรม รองนายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ และนายอัศนี บูรณุปกรณ์ เลขานุการนายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ นำพนักงานเทศบาล เติมนรองการค้างดใช้โฟมและลดการใช้ถุงพลาสติกแก่พ่อค้าแม่ค้าในตลาดประตูก้อม หลังจากเมื่อช่วงต้นเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ทางนายทัศนัย บูรณุปกรณ์ นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ และนายรุ่ง ศรีโพธิ์ รองปลัดเทศบาล พร้อมด้วยเจ้าหน้าที่เทศบาลฯ ได้ร่วมแจกถุงผ้าให้กับผู้ที่มาใช้บริการในโรงพยาบาลนครเชียงใหม่ เพื่อลดการใช้ถุงพลาสติก ตามโครงการ “เชียงใหม่ต้องการคุณ” ซึ่งเป็นโครงการรณรงค์ลดปริมาณขยะในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ 

เปิดโชว์รูมใหม่ Lanna@home by Suksawad

เชียงใหม่สุขสวัสดิ์ เปิดตัวโชว์รูมใหม่ในชื่อ Lanna @home by Suksawad โชว์รูมสำหรับคนรักการแต่งบ้าน Lanna @home by Suksawad รวบรวมทุกการแต่งบ้านด้วยไม้ มาไว้ที่นี่ทีเดียว ในโชว์รูมมีสินค้ามากมายจากสุขสวัสดิ์ พร้อมให้คุณเลือกสรรไว้ประดับบ้านกันแบบจุใจถึง 7 โซน ทั้งนี้ภายในงานมีกิจกรรมมาให้ร่วมสนุก เพื่อลุ้นรับที่วางรองเท้าไม้ จำนวน 3 รางวัล รวมมูลค่ากว่า 7,500 บาท เพียงถ่ายรูปคู่กับโชว์รูม Lanna@home by Suksawad แล้วติดแฮชแท็ก #@LannabySuksawad ภาพของใคร่ได้เยอะที่สุด 3 ท่านแรก รับไปเลยที่วางรองเท้าไม้ มูลค่ากว่า 7,500 บาท กันอีกด้วย 



ชม. ระดมสมอง ประชุมแก้ ปัญหานักท่องเที่ยวจีนลดลง



นายพรชัย จิตรนวลเสถียร ประธานการประชุมหารือแนวทางการแก้ไขปัญหานักท่องเที่ยวชาวจีนใน จ.เชียงใหม่ ลดลง ร่วมกับองค์กรด้านการท่องเที่ยวทั้งภาครัฐและเอกชน จ.เชียงใหม่ ไม่ว่าจะเป็น ททท. จ.เชียงใหม่ ท่องเที่ยวและกีฬา และตำรวจท่องเที่ยว จ.เชียงใหม่ เพื่อปรึกษาหารือและร่วมเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหานักท่องเที่ยวชาวจีนที่ดูบางตามากในเชียงใหม่ ณ ขณะนี้ โดยการประชุมครั้งนี้ได้ 5 ข้อเสนอสำคัญที่จะขับเคลื่อน จ.เชียงใหม่ คือ 1.สร้างการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน 2.มาตรการความปลอดภัย 3.การควดึงดูดอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว 4.ทำการตลาดสายการบินสู่จีนมากขึ้น 

Grand Opening โครงการเอกลักษณ์ สันทราย



โครงการเอกลักษณ์ สันทราย จัดกิจกรรม Grand Opening โครงการบ้านเดี่ยวสุดหรู 3 ชั้น สไตล์ Modern Tropical ในเครือศิริปิ่นนา บนทำเลทองของเชียงใหม่ ย่านกาดรวมโชค พื้นที่เริ่มต้น 220 ตร.ม. ใจกลางชุมชนและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในย่านสันทราย-แม่โจ้ พื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ ใช้งานในชีวิตจริงได้อย่างคุ้มค่าทุกตารางเมตรทั้งภายในและภายนอกอาคาร ทั้งยังมีระบบควบคุมบ้านอัจฉริยะอันล้ำสมัยจาก Application บนสมาร์ตโฟนตอบโต้ทุกไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย ยุค 4.0 ด้วยราคาเริ่มต้นเพียง 9 ล้านบาท* 

Pre-Sale โครงการ The Urbana+6 สันกำแพง



The Urbana+6 สันกำแพง เปิด Pre-Sale โครงการใหม่ล่าสุดในเครือ "ปาล์มสปริงส์" ที่ตอบโจทย์ทุกคนในครอบครัวกับไลฟ์สไตล์ที่ออกแบบได้ The Urbana+6 เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น โดดเด่นด้วยการออกแบบและการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านอย่างลงตัว พร้อมยกระดับคุณภาพการเป็นอยู่ทั้งนี้ภายในงานยังมีการออกบูธจากสถาบันการเงิน ไม่ว่าจะเป็นธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.), ธนาคารกรุงเทพ และธนาคารกรุงไทย โครงการ The Urbana+6 ราคาเริ่มต้นเพียง 1.99 ล้านบาท สอบถามข้อมูลโครงการในเครือปาล์มสปริงส์เพิ่มเติมได้ที่สำนักงาน หรือโทร.053-328777, 081-9508881 และ www.palmsprings.co.th 



Piboon Concrete Co., Ltd.
บริษัท พิบูลย์คอนกรีต จำกัด



โทร. 076-2546 โทร. 224-2333
โทร. 828-2546 โทร. 3164-2536
โทร. 356-2549 โทร. 1160-2536
โทร. 128-2549 โทร. 1166-2536



Quality Concrete Products Manufacturer ISO 9001:2008 Certified

รั้วคอนกรีตสำเร็จรูปพีซีซี (PCC FENCE)

- รั้วคอนกรีตสำเร็จรูป พีซีซี ออกแบบและผลิตขึ้นโดยให้เทคโนโลยีที่ทันสมัย ด้วยระบบ Prestressed Concrete เหมาะสำหรับโครงการที่ต้องการรั้วที่มีรูปแบบสวยงาม แข็งแรง ทนทาน ง่ายต่อการติดตั้ง และประหยัดเวลาอีก เช่น โครงการ บ้านจัดสรร โรงเรียน สถานที่ราชการ บ้านพักอาศัย โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น
- สามารถทาสีได้ตามต้องการ
- ผิวเรียบ สวย ผลิตสำเร็จจากโรงงานที่ได้รับมาตรฐาน ระบบคุณภาพ ISO 9001 : 2008

บริษัท พิบูลย์คอนกรีต จำกัด
Piboon Concrete Co., Ltd.
บริษัท พิบูลย์คอนกรีต จำกัด

สำนักงานขาย : 292/1 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ต.ป่าตัน อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50300 โทร.053-872-378 แฟกซ์.053-412-339
สำนักงานโรงงาน : 263/1 หมู่ 10 ต.แม่ฟ้า อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ 50290 โทร.053-849-435-8 แฟกซ์.053-849-439

www.pcc-concrete.co.th

pcc@pcc-concrete.co.th

LINE @pcc-concrete

f pcc.concrete



PCC POST-TENSION
บริษัท พีซีซี โพลีเท็นชั่น จำกัด

บริษัท พีซีซี โพลีเท็นชั่น จำกัด

บริษัท พีซีซี โพลีเท็นชั่น จำกัด เป็นบริษัทชั้นนำในการออกแบบ และติดตั้งพื้นระบบโพลีเท็นชั่น (Post-Tensioned Slab) โดยทีมวิศวกร พร้อมทีมงานเทคนิคที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในการทำงานสูง ซึ่งมีผลงาน ที่ได้มาตรฐานและความปลอดภัย ได้รับการยอมรับจาก โครงการขนาดใหญ่ อย่างมากมาย ทั้งภาครัฐและเอกชน

บริการของเรา

- ให้อำนาจในการออกแบบและประมาณราคาก่อสร้าง
- ให้อำนาจในการจัดการ และบริหารก่อสร้าง
- ออกแบบ จำหน่ายและติดตั้งพื้นระบบโพลีเท็นชั่น (Post-Tension Slab)

PCC METAL WORKS CO., LTD.
บริษัท พีซีซี เมทัลเวิร์ก จำกัด



บริการขึ้นรูปตัดและดัดเหล็ก

บริการรับตัดดัดเหล็ก ตาม Bar-cut-list จัดชุด และจัดส่งตาม เวลาที่ต้องการ

Email: pcm@pcc-concrete.co.th

Website : www.pcm.pcc-concrete.co.th

สำนักงานโรงงาน : 263/1 หมู่ 10 ต.แม่ฟ้า อ.สันทราย จ.เชียงใหม่ 50290 โทร.053-849-435-8 แฟกซ์.053-849-439

สำนักงานขาย 292/1 ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ต.ป่าตัน อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50300 โทร.053-872-378 แฟกซ์.053-412-339



@PCC-CONCRETE
f pccmetalworks

สำนักงานเชียงใหม่
0-5387-2378

สำนักงานกรุงเทพฯ
085-155-5175

สำนักงานสาขาสอนแก่น
085-155-5152

pcc@pcc-concrete.co.th

f PCCPOSTTENSION



LED Outdoor
Size 6.14 x 9.98 m.

บริเวณโครงการ พันธุ์ทิพย์เชียงใหม่

“ ทำเลดีในตัวเมืองเชียงใหม่
ย่านธุรกิจและย่านที่นักท่องเที่ยวนิยม
มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก ”



อยู่ในทำเล
ที่ตั้งทางธุรกิจ
และเป็นแหล่งท่องเที่ยว



มีผู้ชม
ชมรถผ่านมากกว่า
70,000 คัน



ออกอากาศมากกว่า
2,970
ครั้ง/เดือน

เวลาออกอากาศ (Duration)

7.30 - 24.00 (16.30 hrs.)

Frequency : spot 30 sec

* 3 นาที / ชม. (6 ครั้ง / ชม.)

* 50 นาที / วัน (99 ครั้ง / วัน)

* 1,500 นาที / เดือน (2,970 ครั้ง / เดือน)



**พิเศษ! สำหรับลูกค้า
รับส่วนลด 10%**



สนใจลงโฆษณา | 087-302-9801 (คุณนิตยา)

บมจ.โฮแมก เทคโบลิส สาขาเชียงใหม่
เลขที่ 68 MODE Tower A U.A ถนนพหลโยธิน
อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50000

เน็ตความเร็วแสง

เร็ว.. แร็ง... ขึ้นเทพ!!!
Fiber optic Internet

ความเร็วสูงสุด

1,000 Mbps

ราคาเริ่มต้น
399.-

แมาจ่ายรายปี
PREPAID PLANS

1 ปี Year **FREE** 2 เดือน months

2 ปี Years **FREE** 5 เดือน months

PROUD PARTNER OF | LINKSYS tp-link ZYXEL

1147
www.sinetfttx.com

Si net
FTTX



เราใช้ระยะเวลากว่า 5 ปี ในการปรับปรุงดิน
และฟื้นฟูพื้นที่ในพื้นที่ ที่จื่อปนสารเคมีมานานมากกว่า 20 ปี

จนพื้นที่ดังกล่าวสามารถปลูกกาแฟที่เป็นออร์แกนิกได้

ใช้ระยะเวลา 3 ปี ในการเก็บผลผลิตเพื่อส่งตรวจ จนเป็นที่ยอมรับและได้มาตรฐานสากล

เราพิถีพิถันในทุกขั้นตอนการผลิต กว่าที่จะมาเป็น "กาแฟวาวีออร์แกนิก"



Wawee Coffee Thailand waweecoffee.com

Bestimate

ชาวเชียงใหม่ อยากรู้ไหม ว่าบ้านของคุณราคาเท่าไร?

<https://baania.com/bestimate>

GO!



ให้ Bestimate ช่วยบอกราคาบ้านของคุณ
ง่ายเพียงไม่กี่คลิก และ ฟรี! ครั้งแรกในเมืองไทย

17a.
บาท

25a.
บาท

8a.
บาท

12a.
บาท

Baania App

ที่ช่วยให้คุณค้นหาและเปรียบเทียบ

บ้าน - คอนโดฯ

ข้อมูลอสังหาฯ เชียงลึก
ในเชียงใหม่ เชียงราย

Download **Free!**

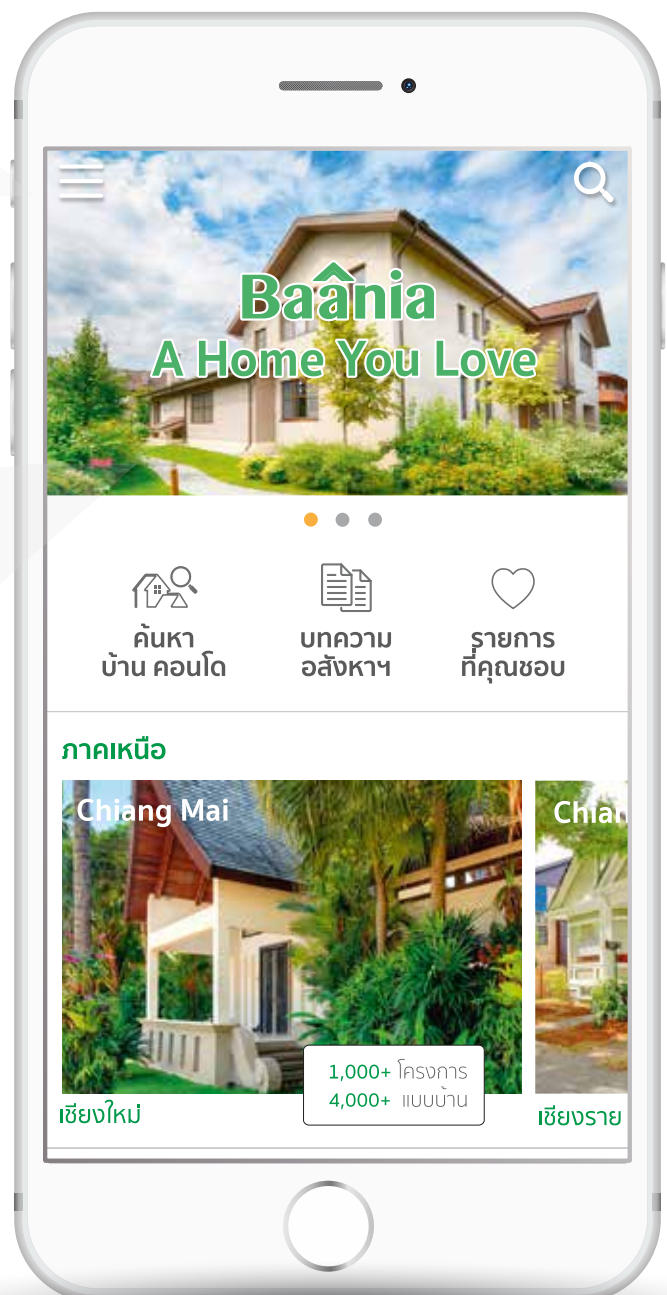


Available on the
App Store



ANDROID APP ON
Google Play

www.baania.com





เฟส 5
(ริมน้ำวิวตอย)

Baan Nonnipa

ความสุข...ที่มากกว่าสัมผัสได้

ที่ซึ่ง 365 วันตลอดปีจะเป็นวันที่ดีของทุกๆ ชีวิต



พิสูจน์ความแตกต่างอย่างมีเอกลักษณ์ได้ที่ “บ้านนนนิภา” (แม่ใจ)

เริ่มต้นที่ 2.79 ล้านบาท
พร้อมเปิดให้จองแล้ววันนี้



บ้านนนนิภา (แม่ใจ)
หน้ามหาวิทยาลัยแม่ใจ ซอยบ้านทุ่งหมื่นน้อย
www.baannonnipa.com, www.baan.com/บ้านนนนิภาแม่ใจ

Baan Nonnipa
Tel. 053-044-900,
081-783-0376

โครงการบ้านนนนิภา(แม่ใจ) เฟส 5 ดำเนินการโดย บริษัท ภาวนา จำกัด
โฉนดที่ดินเลขที่ 32570, 32571 ที่ดินเนื้อที่รวม 52 ไร่ 2 งาน 19 ตร.ว.
ใบอนุญาตจัดสรรเลขที่ 41/2559 ออกให้ ณ วันที่ 11 สิงหาคม 2559



โครงการเปิดใหม่ในเครือสมหวังกรุ๊ป กำหนดชีวิตในรูปแบบที่คุณเลือกได้



โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

โครงการสมหวังเลควิว โปรโมชันเปิดโครงการราคาพิเศษ!

เริ่มต้นเพียง 1.89 ล้านบาท



อีกหนึ่งโครงการที่คุณต้องไปก่อนตัดสินใจซื้อบ้าน

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม



สายด่วน 081-602-2059 (คุณโก้)

Tel.086-657-1440 (คุณนุ้ย)



: www.somwanggroup.com



: สมหวัง กรุ๊ป Home of Chiangmai

ดำเนินการจัดสรรที่ดินและบริหารโครงการโดยห้างหุ้นส่วนจำกัด
สมหวังแมนเท็นวิว สำนักงานใหญ่ เลขที่ 139 หมู่ 1 ต.ห้วยทราย อ.แม่ริม
จ.เชียงใหม่ โทร.053-301-113 ประธานกรรมการ คุณสมหวัง อัดประชา

กาญจนาเกษม

KARNKANOK EASY DAY 2018

ตอบโจทย์ทุกทำเล
คุ้มค่าทุกราคา

อยู่
ฟรี 2 ปี*
บ้าน คอนโด ทาวน์โฮม

7-11 พ.ย. 61
ชั้น G โซนอควาเรียม
เซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต

โปรโมชั่น..คุ้มที่สุดแห่งปี

1 อยู่ฟรี 2 ปี*
ไม่มีค่าโอน

2 จอง
5,000 บาท**

3 ผ่อน 0%
4 เดือน Kbank, SCB

4 ฟรีแอร์
ทุกห้องนอน**

5 ดาวน์
5,000 บาท/เดือน**

6 จอง + ทำสัญญา รับสิทธิ์หมุนวงล้อ พาสโชค
รับของรางวัลมูลค่าสูงสุด 50,000 บาท*** (เฉพาะในงานนี้เท่านั้น)



☎ 053-275-880



หมายเหตุ : *เมื่อจองในวันงานรับโปรโมชั่นอยู่ฟรี 1 ปีทันที และรับเพิ่มอีก 1 ปี สำหรับผู้ซื้อที่โอนกรรมสิทธิ์ได้ภายใน 28 ธ.ค. 61 (บริษัทฯจะคำนวณเป็นส่วนลด ซึ่งอ้างอิงแบบเบญสิณเชิ๋วค่าผ่อนธนาคาร
ปีแรกในอัตรา"ล้านละ 999 บาท/เดือน"ของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)) **เงื่อนไขการจอง 5,000 บาท, ผ่อนดาวน์ 5,000 บาท/เดือน และฟรีแอร์ทุกห้องนอน เฉพาะโครงการบ้าน คอนโด และทาวน์โฮมเท่านั้น
***จองพร้อมทำสัญญา รับสิทธิ์หมุนวงล้อ พาสโชค 1 ครั้ง โดยสามารถรับสินค้า ภายใน 30 วัน หลังจากวันโอนกรรมสิทธิ์ หรือ หักเป็นส่วนลดค่าใช้จ่ายในวันโอนกรรมสิทธิ์

จ่ายแพงกว่าทำไม..มองมุมไหน **กาญจนาเกษมก็คุ้มกว่า**

ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมีเนียม อาคารพาณิชย์..รับประกันความคุ้มค่าทุกทำเล



บ้านกาญจนาเกษม

053-014-120

บ้านเดี่ยว ในสังคมคุณภาพ ท่ามกลางธรรมชาติที่อบอุ่น

- บ้านกาญจนนก 2 เฟส 3 ด.วงแหวนรอบนอก สันกำแพง - ดอยสะเก็ด เริ่ม 3.0 ล้าน
- บ้านกาญจนนก 12 เฟส 2 ด.เมืองใหม่ - ลำปาง ไกลแยกตอนต้น เริ่ม 3.2 ล้าน
- บ้านกาญจนนก 19 ด.พิศ 200 ม. ก่อนถึงเชียงใหม่แลนด์ เริ่ม 3.1 ล้าน
- บ้านกาญจนนก 20 ด.สโตนเมืองใหม่ 700 ปี ไกลแยกวงแหวนเริ่ม เริ่ม 3.5 ล้าน
- บ้านกาญจนนก 21 ด.เมืองใหม่ - ทางดง, ด.วงแหวนรอบนอก และ ด.เสียบคลองชลฯ เริ่ม 3.2 ล้าน
- โครงการนอร์ธตัน ด.เมืองใหม่ - ทางดง ติดมหาวิทยาลัยนอร์ท เริ่ม 2.6 ล้าน



กาญจนนกวิลล์

053-442-424

บ้านเดี่ยว ราคาสุดคุ้ม เชื้อจางค์ พ่อนสบาย

- กาญจนนกวิลล์ 10 ลันพักหวาน ด.เมืองใหม่ - ทางดง ช.วัดตาล เริ่ม 3.1 ล้าน
- กาญจนนกวิลล์ 11 ลันนาเมือง ด.เมืองใหม่ - ดอยสะเก็ด ช.วัดสันนาเมือง ยุติสุดท้าย 3.6 ล้าน
- กาญจนนกวิลล์ 12 ลันโง ด.เมืองใหม่ - ฟาง ก่อนถึงเทศบาลสันป่าเือง เริ่ม 2.2 ล้าน
- กาญจนนกวิลล์ 13 นัโอบ ด.สันกำแพงสายใหม่ เริ่ม 2.9 ล้าน
- กาญจนนกวิลล์ 14 นัโอบ ด.สันกำแพงสายใหม่ เริ่ม 2.4 ล้าน
- กาญจนนกวิลล์ 15 หองพั้ง ด.เมืองใหม่ - ลำปาง (ต้นยาง) เริ่ม 2.9 ล้าน
- กาญจนนกวิลล์ 16 หองจ้อม ด.เมืองใหม่ - พะวอ ช.บ้านแม่บ้านใหม่ เริ่ม 2.8 ล้าน
- กาญจนนกวิลล์ 17 ลันนาเมือง ด.เมืองใหม่ - ดอยสะเก็ด ช.พเมืองท่า เริ่ม 2.5 ล้าน



กาญจนนกทาวน์

053-325-555

ทาวน์โฮมที่กว้าง กว้างขึ้นเทียบเท่ากับบ้านเดี่ยว

- กาญจนนกทาวน์ 1 เรียบทางรถไฟ ด.เสียบทางรถไฟ ห่างจากจุดเชื่อมต่อ ด.พิศ 1.5 กม. เริ่ม 1.7 ล้าน
- กาญจนนกทาวน์ 2 แม่ริม ด.เมืองใหม่ - แม่ริม ติดคลังเหล็กโครเมียม เริ่ม 1.6 ล้าน
- กาญจนนกทาวน์ 3 สุเทพ ด.เสียบคลองชลฯ ด.สุเทพ ช.บ้านอ่างทอง 3 ยุติสุดท้าย เริ่ม 2.3 ล้าน
- กาญจนนกทาวน์ 4 หองจ้อม ด.เมืองใหม่ - พะวอ ช.บ้านแม่บ้านใหม่ เริ่ม 1.7 ล้าน



BIZ POINT

053-271-103

อาคารพาณิชย์ที่เป็ที่ทั้งธุรกิจและอยู่อาศัย

- เค พาร์ค เซ็นทรัล ศูนย์รวมธุรกิจ ด.พิศ ไกลแยกทางของหอ เริ่ม 5.8 ล้าน
- บิสพอยท์ 1 นครกรก ด.วงแหวนรอบนอก สี่แยกทางลอดคูโบตกับนครกรก เริ่ม 3.8 ล้าน
- บิสพอยท์ 4 ไทรสุ ด.เมืองใหม่ - ลำปาง สี่แยกสารกั เริ่ม 3.5 ล้าน
- บิสพอยท์ 7 คอนเทอว ด.เมืองใหม่ - แม่ริม สี่แยกทองพันธุ์วัดวัดตาง เริ่ม 2.9 ล้าน
- บิสพอยท์ 8 หองพั้ง ด.เมืองใหม่ - ลำปาง (ต้นยาง) แยกทางกราย เริ่ม 2.7 ล้าน
- บิสพอยท์ 9 แยกแม่ทอง ด.เมืองใหม่ - ดอยสะเก็ด สี่แยกแม่ทอง เริ่ม 2.8 ล้าน
- บิสพอยท์ 10 แม่เคียะ ด.เสียบคลองชลประทาน ไกลแยกทางลาดแม่เคียะ เริ่ม 4.5 ล้าน



One+
Modern Living Style

053-216-710

โมเดิร์นคอนโดมีเนียม แต่งครบ พร้อมอยู่

- วันพลัส เจ็ดยอด 4 ด.เมืองใหม่ - ลำปาง ช.โรงเรียนพาณิชย์การสาธิต เริ่ม 1.7 ล้าน
- วันพลัส นายนกั ด.พิศ 200 ม. ก่อนถึงเชียงใหม่แลนด์ เริ่ม 1.7 ล้าน
- วันพลัส บิสสิเนสพาร์ค 4 ไคโครงการเมืองใหม่บิสสิเนสพาร์ค เริ่ม 1.5 ล้าน
- วันพลัส สวนดอก 3 ด.สุเทพ ช.หลังวัดสวนดอก ยุติสุดท้าย 2.9 ล้าน
- วันพลัส กำแพง ด.เมืองใหม่ - ลำปาง ตรงข้าม รพ.ลานนา เริ่ม 1.4 ล้าน



Rajapruek
Rajapruek Property

053-111-051

ริสอร์ทคอนโด ที่สันปัสธรณชาติโดยอ่างทอง

ด.เสียบคลองชลประทาน ช.วัดป่าจี้ เริ่ม 2.2 ล้าน

**คอนโดแต่งครบ เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า
สร้างเสร็จ พร้อมเข้าอยู่ได้ทันที!**

*หมายเหตุ : ฟรีค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ เฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว คอนโด ทาวน์โฮม
ฟรีแอร์ทุกห้องนอน เฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม



บ้านกาญจนาเกษม

กาญจนนกวิลล์

กาญจนนกทาวน์

One+
Modern Living Style

Rajapruek
Rajapruek Property

BIZ POINT

Kpark
Business Center

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

www.kkn.co.th

Karnkanok Property

@Karnkanok

LINE@



บริการงานโครงการโดย บริษัท กาญจนนก พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ปรสานกรรมการ คุณกนกศักดิ์ เชื้อวงศ์ปธรรม ทุนจดทะเบียน 1,990,000,000 บาท(ชำระเต็ม)

สำนักงานเลขที่ 88/8 หมู่ 2 ต.หนองพั้ง อ.สารภี จ. เชียงใหม่ ภาพที่ปรากฏในแผ่นโฆษณาเป็นภาพและบรรยากาศจำลองเพื่อการโฆษณาเท่านั้น

@ Viang Chiangmai



The Heart of Chiangmai Special Price Limited offers

Start 1.9 MB



โครงการบ้านและคอนโดฯ ทำเลศักยภาพ @ เชียงใหม่

สุภาลัย โมต้า
เชียงใหม่



บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ภาครวมโชค
เริ่ม 3.39 ล้าน

สุภาลัย การ์เด้นวิลล์
วงแหวน-สันกำแพง



บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ภาคเจริญเจริญ
เริ่ม 3.29 ล้าน

สุภาลัย เบลล่า
เชียงใหม่



บ้านเดี่ยวและบ้านรุ่นใหม่พร้อมอยู่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต
เริ่ม 3.39 ล้าน

สุภาลัย พรีเมียม
ม.คิตล



ทาวน์โฮม 3 ชั้น ซีรีส์ใหม่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต
เริ่ม 3.89 ล้าน

สุภาลัย มอนเต้ @ เวียง เชียงใหม่



คอนโดฯ พร้อมอยู่
แต่งครบเฟอร์นิเจอร์
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 1.9 ล้าน

สุภาลัย มอนเต้ II

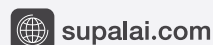
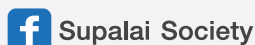
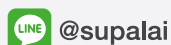


คอนโดฯหรู รับวิวขอบฟ้า
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 1.78 ล้าน

สุภาลัย มอนเต้ บีช



อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น
พร้อมเปิดกิจการ
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 3.39 ล้าน



SUPALAI

1720

DIYA VALLEY

เล่นที่แห่งการใช้ชีวิตเหนือระดับ ที่สุดแห่งความประทับใจ

ที่สุดแห่งบ้าน & ทาวน์โฮม นวัตกรรม

บน 7 ทำเลคุณภาพใกล้เมือง
ราคา 1.79 - 4 ล้าน*

Xtra Space

พื้นที่มากกว่า + ชีวิตก็สุขกว่า



ศูนย์

รวมความสุข

**HAPPY
ZERO**

จองบ้านวันนี้
ฟรี! ทุกเงื่อนไข*

- ฟรี ดอกเบี้ย 0% นาน 1 ปี
- ฟรี เงินจอง+ทำสัญญา
- ฟรี ค่าใช้จ่ายวันโอนฯ

Enchanting Tuscany Living Experience

เปิดประสบการณ์ความสูงรูปแบบใหม่ สไตล์ยุโรปที่สกาดี ท่ามกลางธรรมชาติจากขุนเขา และสายน้ำ ครอบคลุมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ตอบโจทย์ทุกไลฟ์สไตล์ อาทิ สระว่ายน้ำ ฟิตเนส โยคะ ลู่วิ่ง และสวนพักผ่อนร่มรื่นรายล้อม ทั้งโครงการ ให้คุณสัมผัสถึงความแตกต่างอย่างเหนือระดับ

หมายเหตุ : เงินจองไม่คืนเป็นไปตามเงื่อนไขการขาย และขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า



NEW

สินทราย 2

สินทรายสายเก่า(ตลาดปาดบือต)

NEW

ซูเปอร์

ถนนเมืองใหม่ - ลำปาง

NEW

สารภี

หนองขี้ - ต้นยาง

ทางดง

หลังที่ว่าการอำเภอทางดง

สินทราย

ถนนเมืองใหม่ - แร้ว

สินท่าแพ

แยกบ่อสร้าง - สินท่าแพ

แม่ใจ

ข้างมหาวิทยาลัยแม่ใจ

**THIPPIROM
PROPERTY**

☎ 082 3 999 666

www.thippirom.com
@thippiromproperty