

HOME BUYERS'

chiang
mai

นิตยสารเพื่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเมืองเชียงใหม่และเชียงราย

ปีที่ 15 ฉบับที่ 169 เมษายน 2562



www.baania.com



Baania.com



Baania VDO

GUIDE



THE
ASTRA

THE GEM OF THE NORTH

คอนโดระดับพรีเมียม

ใจกลางเมืองย่านธุรกิจ

*ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า



สแกน QR CODE ลงทะเบียนรับสิทธิ์

ส่วนลด 300,000 บาท*

+ พร้อมเฟอร์นิเจอร์*

เริ่มต้นเพียง 3.8 ลบ.*

โทร.097-924-4230

WWW.ORNIRIN.CO.TH/THEASTRACONDO

Home Location:

5 ท่าเลโดใจ สำหรับ
คนหาที่อยู่อาศัยเชียงใหม่
ในไตรมาสแรก ปี'62

Home Investment:

ลงทุนเก็งกำไรคอนโดฯ
ช่วงนี้จะคุ้มค่าหรือไม่
มีข้อมูลมาบอกกล่าว

Home Loan:

เรื่องควรรู้ กับมาตรการ
กำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย
LTV ใหม่เป็นอย่างไร

Home Check List:

เอาใจคนกำลังตัดสินใจซื้อ
อสังหาฯ กับ 5 เรื่องที่ต้อง
ถามฝ่ายขายก่อนจะซื้อบ้าน

Baania.com

A HOME YOU LOVE

ทุกข้อมูลเพื่อการซื้อบ้าน
ง่าย ครบ จบเว็บเดียว



9 771905 830009

190420

Home Buyers' Guide Chiang Mai

30.-



แบบบ้าน Levana : 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน

รูปภาพและบรรยากาศถ่ายจากสถานที่จริง

สูงสุดเกรด X3

กับโครงการเกรด ล้านนา เมอริเดียน

โปรโมชั่นพิเศษสุด **รับสร้อยคอตองค้ำหนัก 2 บาท***

จองและทำสัญญาภายในเดือนเมษายน 2562

• ฟรี! ค่าโอนกรรมสิทธิ์

• ฟรี! เครื่องปรับอากาศ

และของแถมอื่นๆ รวมมูลค่ากว่า 300,000 บาท*

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่ทางบริษัทฯ กำหนด

VDO Baania Review :
แบบบ้านเลอวานา



www.grandlannameridian.com

f Grand Lanna Meridian @grandlannameridian grandlannameridian

CALL
สำนักงานขาย

053-101119
061-2672277



ราคาเริ่มต้น **3.89** ล้านบาท*



เดินทางสะดวก จากสนามบิน เพียง 15 นาที
ใกล้ พรอมเมนาดา รีสอร์ท มอลล์

เชิญเยี่ยมชมโครงการ และบ้านตัวอย่างได้ทุกวัน



แปลนชั้น 1



แปลนชั้น 2

ดำเนินการโดย บริษัทแกรนด์ ลันนา เมอร์เคียน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 119 หมู่ 12 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50130 โครงการแกรนด์ลันนาเมอร์เคียน ตั้งอยู่ที่ ต.เชียงใหม่-สันกำแพงสายใหม่ ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ พื้นที่โครงการ 29-0-71 ไร่ โดยกลุ่มเอสเอ็มไอกรุ๊ปฯ สันส่วนกลาง และไม่ใช่สาธารณูปโภคในการจัดสรรที่ดิน ทางโครงการมีการผูกพันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)



SANDEE

DEVELOPMENT



สำนักงานขาย

093-1176-222

บริษัท แซนดี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
ตั้งอยู่ที่ 16/13 หมู่ 1 ต.ป่าแดด อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50100

*เงื่อนไขเป็นไปตามบริษัทฯ กำหนดเท่านั้น



Website: www.sandeedevelopment.com



Facebook: Sandee Development



Email: sandee.development@gmail.com

“นิกิติงอสังหาริมทรัพย์ นิกิติงแซนดี้”

จองเพียง **2,999** บาท

ฟรีโอนกรรมสิทธิ์ *



แสด์ทาวน์ (ยางนึ่ง-สารภี)

ทาวน์โฮมชั้นเดียว หน้ากว้าง 5.7 เมตร 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ ที่ดิน 21 ตร.ว. จำนวน 40 ยูนิต

เริ่มต้น **1.32** ล้านบาท



แสด์ 17 (ซอยป่าตาล สันผักหวาน)

บ้านเดี่ยวสองชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ ที่ดิน 45 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 136 ตร.ม.

เริ่มต้น **2.39** ล้านบาท



แสด์ 18 (หางดง)

บ้านเดี่ยวสองชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ ที่ดินเริ่มต้น 69 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 150 ตร.ม.

เริ่มต้น **2.75** ล้านบาท



แสด์ โมเดิร์นวิลล์ (ทุ่งสือ-ร้องยาว อ.สารภี)

บ้านเดี่ยวและบ้านแฝดสองชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ ที่ดินเริ่มต้น 35 ตร.ว. พื้นที่ใช้สอย 143 ตร.ม.

เริ่มต้น **1.99** ล้านบาท



เชียงใหม่... เมืองสุขภาพ

เมษายนของปีนี้ส่วนตัวแล้วอยากให้ถึงช่วงเทศกาลสงกรานต์เร็วๆ เพราะอย่างน้อยกิจกรรมในช่วงดังกล่าว หวังว่าจะช่วยให้ปัญหาฝุ่นควันที่เรื้อรังมาเป็นเวลานานเดือน บรรเทาเบาบางกว่าที่เป็นอยู่ในทุกวันนี้ได้ ผลภาวะที่เกิดขึ้นทำให้ผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ได้รับผลกระทบเป็นวงกว้าง อีกทั้งในปีนี้เรื่องที่น่าตกใจคือ ปัญหาฝุ่นควันนั้นมาเร็ว ยาวนาน และทวีความรุนแรงขึ้นอย่างชัดเจน ทำให้หลายหน่วยงานให้ความสนใจเข้ามาช่วยแก้ไขปัญหานี้ แม้จะช่วยได้บ้าง ไม่ได้บ้างก็ตาม

ทีมงาน HBG CM ก็มีบทความเกี่ยวกับคุณภาพชีวิตของชาวเชียงใหม่ในอนาคตมาอัปเดตให้ผู้อ่านได้ทราบกันดังเช่น คอลัมน์ Home Interview ที่นำเสนอโครงการของ TCELS ที่ทุ่มเงินเกินกว่าพันล้านบาท นำเทคโนโลยีด้านดิจิทัลและนวัตกรรมขับเคลื่อนให้เชียงใหม่เป็นเมืองแห่งสุขภาพ

ส่วน Home Location ทีมงานรวบรวม 5 ท่าเลที่คนสนใจในไตรมาสแรก ปี 2562 หรือคอลัมน์ Home Loan ก็มีมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย LTV ใหม่มาฝากท่านผู้อ่านกัน ช่วงนี้ก็คงต้องกล่าวว่า รักษาสุขภาพกันนะครับ... สวัสดิ์

W. งาม
พงษ์มนัส ทาศิริ

pongmanatt@baania.com



กรรมการผู้จัดการ: อัญชณา วีสสิการ กรรมการบริหาร: วีรวัฒน์ รัตนวราห์

Staff: ผู้จัดการหน่วยธุรกิจ: พรทิพย์ แดงใหม่ ฝ่ายโฆษณา: ศิริณภา บรรคกุล, นวพรรณ จอมชาญพันธ์, ชนภัทชัย บุญยสาระนัย, อภิญญา สิงห์หล้า บรรณาธิการ: พงศ์มนัส ทาศิริ กองบรรณาธิการ: กชวรรณ วีสสิการ, ณัฐภูมิ พงษ์เย็น, มนต์วี วัฒนศิริพัทธ์ กองศิลปกรรม: พิศาวรรณ เดชะโรจน์เจริญ, วุฒิพงศ์ วัชรกัญญา, พงศ์สวัสดิ์ สว่างวร ฝ่ายดิจิทัล: พงษ์พงศ์ อยู่นากัย, ศศิธรณ์ ธิดา ฝ่ายบัญชี-การเงิน: สายฝน นุสจาม, กุลธิดา แก้วก่อ ฝ่ายธุรการ: อมรฐา ไชยณรงค์, แยกสี/พิมพ์ดีด: บริษัท โรงพิมพ์อักษรสัมพันธ์ (1987) จำกัด โทร.0-2428-7500 Contact Us: สำนักงานใหญ่: บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 21/5 ซอย 9 (ถนนศรีมังคลาจารย์) ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50200 อีเมล: info@baania.com โทร.0-5321-3708 แฟกซ์ 0-5321-3709



สนับสนุนโดยสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

MALADA GRAND COULEE

new meaning of ... LUXURY

CHIANG MAI - SAN KAMPHAENG

“นิยามบทใหม่” ของชีวิตที่เหนือระดับ



บ้านเดี่ยว เริ่มต้น **3.xx** ล้านบาท

**ภาพรวมราคาจำลองไว้เพื่อการโฆษณาเท่านั้น

Tel: 089 432 0077 | www.malada.com



28



30

10 HOME LOCATION

เจาะ 5 ทำเลโดนใจ ไตรมาสแรกปี'62

14 TOP VIEW

Content of the Month

28 PROJECT REVIEW

“บ้านนนนิภา แม่โจ้”
สไตลิ่งลิชคันทรี่ ใกล้เคียง ม.แม่โจ้

30 PROJECT REVIEW

“สตาร์เอวินิว 5”
อาคารพาณิชย์ที่ตอบใจแก่นักลงทุน บนทำเลทางดง

32 HOME INSPECTION

ขั้นตอนการทำพินกรวดล้างและการตรวจรับงาน

34 HOME INTERVIEW

ดร.เบรศ ดำรงชัย นำ TCELS พัฒนาพื้นที่
สุขภาพดิจิทัลต้นเชิงใหม่สู่ เมืองสุขภาพ

42 HOME INVESTMENT

คุ้มหรือไม่คุ้ม ลงทุนคอนโดช่วงนี้

43 HOME LOAN

มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย LTV ใหม่

44 FENG SHUI

7 ต้นไม้มงคล โชคลาภ ที่นิยมไว้บนโต๊ะทำงาน

45 HOME CHECKLIST

5 เรื่อง ที่ต้องถามฝ่ายขายก่อนซื้อบ้าน

46 HOME DECOR

เทรนด์ตกแต่งห้องน้ำ 2019

48 HOME INNOVATION

“The Moley Robotics Kitchen”
หุ่นยนต์ทำอาหารอัตโนมัติ

50 IN FOCUS

“Park Pack”



46



48

HAFELE SANITARY

THE NEW EXPERIENCE OF SMART TOILET

เปิดประสบการณ์ใหม่ด้วยโถสุขภัณฑ์ระบบเซ็นเซอร์จากเฮเฟล



495.61.440

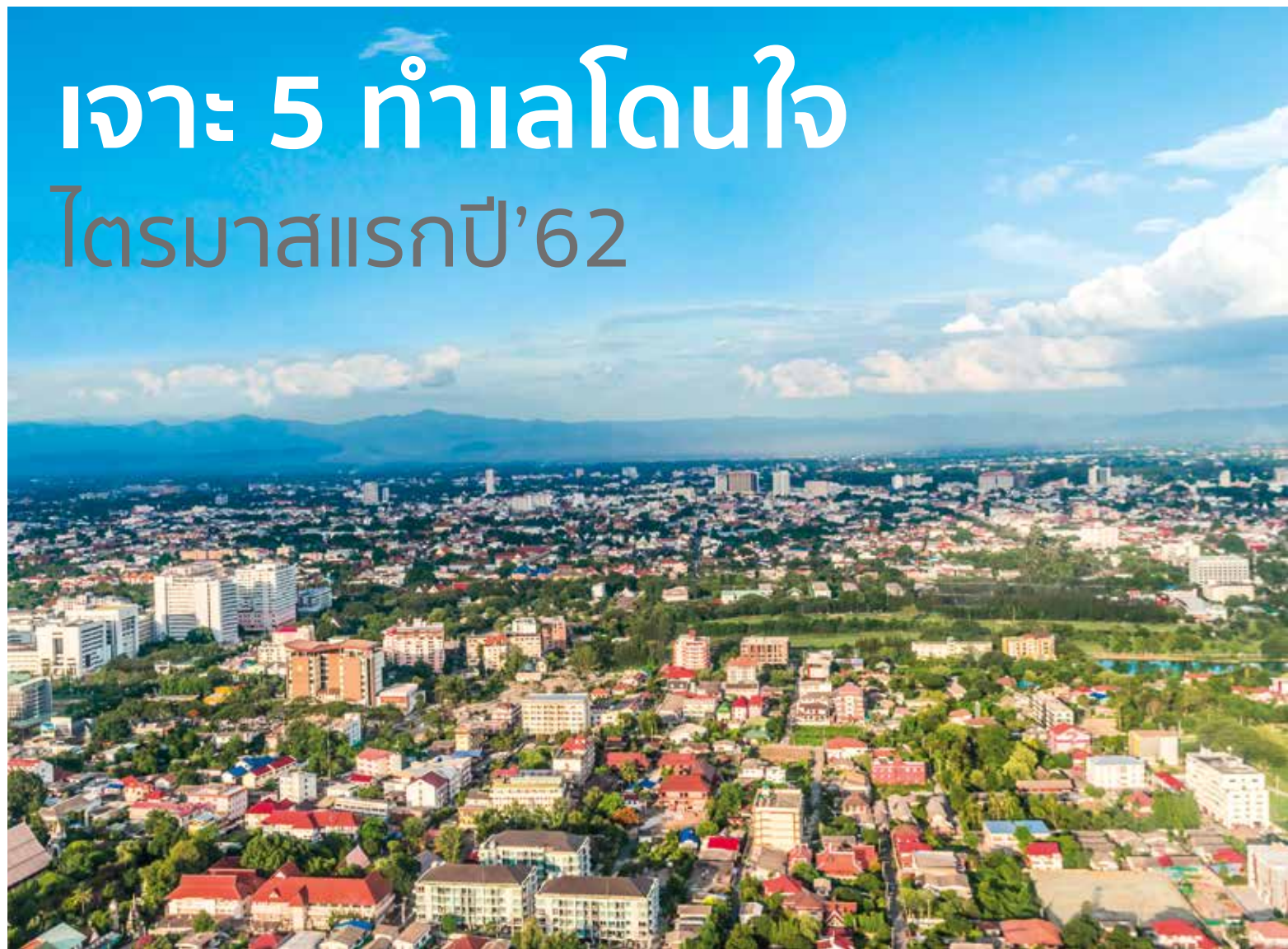
*Now Available
@ Hafele Design Studio Chiang Mai*

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

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



HAFELE
Official Regional Partner



เจาะ 5 ทำเลโดนใจ ไตรมาสแรกปี'62

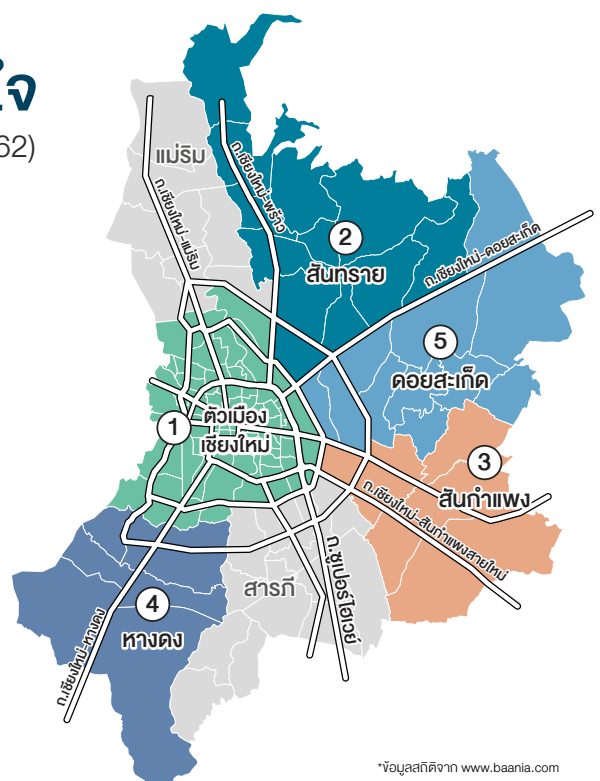
ผ่านไตรมาสแรกของปี 2562 ทุกธุรกิจมีการขับเคลื่อนอย่างต่อเนื่อง อสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงมีความเคลื่อนไหวเช่นกัน เพราะไม่ว่าเศรษฐกิจจะเป็นอย่างไร คนก็ยังต้องการที่อยู่อาศัยเช่นเคย แต่การซื้อขายหรือการลงทุนอสังหาริมทรัพย์นั้น จะมีการระมัดระวังมากขึ้น ทั้งตัวผู้ซื้อเองหรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมไปถึงสถาบันการเงินที่จะต้องมีการพิจารณาให้รัดกุมยิ่งขึ้น

Baania.com จึงได้รวบรวมข้อมูลไตรมาสแรกของปี 62 เพื่อสรุปตลาดความต้องการของจังหวัดเชียงใหม่เกี่ยวกับความสนใจของแต่ละทำเล 5 อันดับแรก ได้แก่ เมืองเชียงใหม่ ร้อยละ 36, อำเภอสันทราย ร้อยละ 25, อำเภอสันกำแพง ร้อยละ 19, อำเภอหางดง ร้อยละ 13 และอำเภอดอยสะเก็ด ร้อยละ 6

5 ทำเลโดนใจ

จังหวัดเชียงใหม่ (ปี 2562)

- 1 อำเภอเมืองเชียงใหม่
- 2 อำเภอสันทราย
- 3 อำเภอสันกำแพง
- 4 อำเภอหางดง
- 5 อำเภอดอยสะเก็ด



*ข้อมูลสถิติจาก www.baania.com



ถนนซูเปอร์ไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง บริเวณสี่แยกศาลเด็ก ท่าเลที่มีคอนโดและอาคารพาณิชย์

อันดับ 1 เมืองเชียงใหม่

ย่อมเป็นที่แน่นอนอยู่แล้วสำหรับความพร้อมและความสะดวกสบายในทุกเรื่องจะรวมตัวกันอยู่ในตัวเมืองของแต่ละจังหวัด และจังหวัดเชียงใหม่ก็เช่นกันที่การค้นหาคู่อาศัยในอำเภอเมืองเชียงใหม่มีความต้องการสูง แต่ใช่ว่าสิ่งที่มีอยู่ในตลาดจะมีตรงกับความต้องการเสมอไป ในตัวเมืองเชียงใหม่ปัจจุบันที่อยู่อาศัยแนวราบเกือบจะไม่มี หรือหากมีก็จะมีราคาค่อนข้างสูง ที่ยังมีเหลือและจับต้องได้จะเป็นคอนโดย่านช้างคลานและคอนโดตามแนวถนนซูเปอร์ไฮเวย์



ท่าเลช้างคลาน วิวด้านในจากคอนโด ดี แอสตรา

อันดับ 2 อำเภอสันทราย

อาจเป็นเพราะว่ายุคหนึ่งอำเภอสันทรายเป็นอำเภอที่มีโครงการบ้านจัดสรรเยอะที่สุดในจังหวัดเชียงใหม่ ย่อมไม่แปลกที่การค้นหาคู่อาศัยไม่ว่าจะเป็นบ้านใหม่หรือบ้านมือสองยังมีให้เห็นในตลาดค่อนข้างเยอะ ว่าด้วยอำเภอสันทรายนั้นเป็นทั้งแหล่งที่อยู่อาศัย สถานับการศึกษา และแหล่งว่าจ้างงานสำคัญหลายๆ แห่งด้วยกัน อีกทั้งการเดินทางยังถือว่าใกล้กับตัวเมืองเป็นอย่างมาก ทำให้อำเภอสันทรายก็เป็นตัวเลือกที่ตัดสินใจได้ไม่ยากในการเลือกหาที่อยู่อาศัย



สี่แยกแม่จางสะอาดใส ย่านสันทราย



ถนนเชียงใหม่ - สันกำแพงสายใหม่



ถนนเชียงใหม่ - สันกำแพงสายเก่า



อันดับ 3 อำเภอสันกำแพง

สันกำแพงก็จะแบ่งเส้นทางหลักเป็นสองฝั่ง โดยนับจากถนนสันกำแพงสายเก่า ซึ่งเป็นย่านชุมชนเก่ามีการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมพื้นถิ่นของชาวบ้านมาช้านาน ทำให้มีการพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัยยาวนาน เมื่อเทียบกับสันกำแพงถนนฝั่งเชื่อมจากถนนมหิดล ฝั่งนี้เริ่มมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่อ 4-5 ปีที่ผ่านมาและขยายตัวมากในช่วง 2 ปีหลัง เพราะชาวการก่อสร้างสามาถ ทำให้นักลงทุนต่างรีบหาที่เพื่อพัฒนาในอนาคต ในแง่ของการเดินทางก็ถือว่าสะดวกสบายไม่ไกลจากตัวเมืองมากนัก

อันดับ 4 อำเภอหางดง

เป็นโซนลงทุนที่สำคัญ เนื่องจากมีโครงการจัดสรร, สถาบันการศึกษา, ห้างสรรพสินค้าอยู่เป็นจำนวนมาก นอกจากนั้นมี Landmark พรีเมียม เอพาร์ตเมนต์ เชียงใหม่, กาตฝรั่ง วิลเลจ ที่ปัจจุบันถือว่าเป็นคอมมูนิตีโมดลส์ที่ตอบโจทย์ ไม่ว่าจะเป็นร้านอาหาร, ร้านสะดวกซื้อของใช้จำเป็นภายในบ้าน รวมถึงสถาบันการเงิน และบริเวณย่านนี้มีโรงเรียนนานาชาติหลายโรงเรียนด้วยกัน จึงอาจเป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่ทำให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยจากกลุ่มต่างชาติเพิ่มขึ้น ปัจจุบันอสังหาริมทรัพย์ในเขตอำเภอหางดงกลับมาคึกคักอีกครั้ง ทำให้เชื่อได้ว่าทำเลนี้ยังเป็นแม่เหล็กสำคัญที่จะดึงดูดให้การลงทุนเข้ามายังพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่องแน่นอน





ถนนเชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด เส้นทางเชื่อมต่อกัน จ.เชียงใหม่ - จ.เชียงราย

อันดับ 5 อำเภอดอยสะเก็ด

แม้จะเป็นทำเลชานเมืองแต่ก็มีความโดดเด่นในด้านการคมนาคมมีถนนวงแหวนตัดผ่านเชื่อมการเข้าออกเมืองได้สะดวกมีการพัฒนาทางด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อเนื่อง ทั้งกลุ่มบ้านจัดสรรและอาคารพาณิชย์ อีกทั้งยังมีพื้นที่เหลือพัฒนาอีกเป็นจำนวนมาก เชื่อว่าในอนาคตทำเลแห่งนี้จะมีการขยายตัวทั้งการพัฒนาที่อยู่อาศัยและระบบสาธารณูปโภคจากตัวเมืองที่มีความหนาแน่นและแออัดโดยรวมแล้วทำเลนี้ถือว่าเหมาะสำหรับผู้ที่ต้องการหลีกเลี่ยงความวุ่นวายในเมืองมาสัมผัสกับชีวิตแถบชานเมืองในบรรยากาศที่แวดล้อมด้วยธรรมชาติ

ทุกทำเล ทุกพื้นที่ที่กล่าวมานี้ ต่างก็มีศักยภาพที่ต่างกันไป ชีวิตหรือไลฟ์สไตล์ของคนก็ไม่เหมือนกันจึงไม่ใช่เรื่องแปลกที่การเลือกที่อยู่อาศัยจะต้องใช้เวลาและข้อมูลในการตัดสินใจหลายส่วนด้วยกัน เพราะบ้านคือวิมานของทุกคน... [CM](#)



Contents of the Month

Contents of the month ฉบับนี้ทีมงานรวบรวมบทความที่ได้รับความนิยมในเว็บไซด์ baania.com เดือนมีนาคม 2562 มาให้ท่านผู้อ่านได้ทราบความเคลื่อนไหวกัน ซึ่งยังคงเป็นบทความเรื่องสินเชื่อ ที่ได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่องเนื่องจากเดือนที่ผ่านมา

โดยบทความเรื่อง “มือหนึ่งไม่ไหว รอส. เอาใจส่งโปรฯ สินเชื่อบ้านมือสอง” ได้รับความนิยมมาเป็นอันดับหนึ่ง ตามด้วยบทความ “ลงทุนคอนโดช่วงนี้ คู่หรือไม่” เนื่องจากช่วงนี้แบงก์ชาติประกาศใช้มาตรการคุมสินเชื่อบ้าน

อันดับ 3 บทความพาทินเที่ยวร้านกาแฟ Unseen รอบโครงการ The Grand Park ตามมาด้วยบทความเช็คสถิติการตรวจรับบ้านก่อนรับโอน สิ่งที่เราควรจะตรวจสอบก่อนที่จะเซ็นรับบ้าน ปิดท้ายไปด้วยบทความอันดับที่ 5 ฉบับใหม่ป้ายแดง แต่อยากมีคอนโดแล้วทำอย่างไรดี การวางแผนทางการเงินอย่างไรให้คู่ได้ และสามารถผ่อนได้

อันดับ 1



มือหนึ่งไม่ไหว รอส. เอาใจส่งโปรฯ สินเชื่อบ้านมือสอง

หลังจากธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศมาตรการคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) บังคับใช้เดือนเมษายน 2562 นี้ ผู้พัฒนาโครงการสังหาริมทรัพย์ ทั้งบ้าน คอนโด ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ ได้เริ่มปล่อยโปรโมชั่นลดแลกแจกแถมกันอย่างคึกคัก พร้อมทั้งสถาบันการเงินก็ปล่อยโปรโมชั่นสินเชื่อหลากหลายเพื่อเชิญชวนให้ท่านที่สนใจที่จะซื้อบ้านหรือคอนโด สถาบันการเงินอย่างธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) ก็เป็นสถาบันหนึ่งที่ปล่อยโปรโมชั่นเข้าร่วมมหกรรมลดแลกแจกแถมในครั้งนี้ โดยเน้นตอบสนองความต้องการของผู้ที่ต้องการบ้านมือสอง ทั้ง 2 โปรโมชั่น คือ ราคาทรัพย์สินไม่เกิน 1 ล้านบาท และราคาทรัพย์สินไม่เกิน 2 ล้านบาท ซึ่งทั้งสองโปรโมชั่นสามารถผ่อนได้นานสูงสุดถึง 60 เดือน

อันดับ 2



ลงทุนคอนโดช่วงนี้ คู่หรือไม่

ช่วงต้นปีที่ผ่านมา หลายท่านคงเห็นถึงวิธีการรับมือกับมาตรการคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของผู้พัฒนาโครงการและสถาบันการเงิน ซึ่งส่วนใหญ่เน้นการปล่อยโปรโมชั่น เพื่อหวังกระตุ้นให้ผู้บริโภครีบจับจองและโอนอสังหาริมทรัพย์ ก่อนเดือนเมษายนนี้ ที่จะเริ่มใช้มาตรการคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย ในอีกส่วนหนึ่งนักลงทุนหน้าใหม่และหน้าเก่าหลายท่านอาจยังคงลังเลว่าท่านควรจะลงทุนคอนโดมีเนียมต่อไป หรือควรชะลอไว้ก่อนดี บทความนี้อาจจะสามารถตอบคำถามเหล่านั้นได้ครับ

อันดับ 3



พากินเที่ยวร้านอาหาร Unseen รอบโครงการ The Grand Park

หากท่านเป็นคนในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่ ท่านคงจะเคยได้ยินหรือรู้จักย่านสันทรายเป็นอย่างดี ในบทความนี้จะพาท่านไปสำรวจทำเลรอบสี่แยกแม่กว๋อง ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการเดอะ แกรนด์พาร์ค โดยบทความนี้จะเน้นไปถึงสถานที่ ที่ทำให้ท่านผ่อนคลาย กับบรรยากาศศิลปะ รับประทานอาหารจิบชา กาแฟ หรือเครื่องดื่มเย็นๆ ตามไลฟ์สไตล์แบบสโลว์ไลฟ์ ซึ่งไม่เน้นร้านริวิวดังๆ ซึ่งอาจจะทำให้ท่านเจอผู้คนที่ไม่เน้นร้านมากเกินไป บทความนี้จะพาท่านไปร้านอาหารบรรยากาศดี ที่ซ่อนอยู่รอบโครงการเดอะ แกรนด์ พาร์ค จะมีร้านอะไรบ้างไปติดตามกันครับ

อันดับ 4



เช็กลิสต์การตรวจสอบบ้านก่อนรับโอน

การตรวจสอบงานก่อนที่ท่านจะลงนามรับบ้านนั้นเรียกว่าสั้นๆ ว่า “เซ็นรับโอน” เป็นขั้นตอนที่ท่านผู้เป็นเจ้าของบ้านควรให้ความสำคัญ และควรจะใช้ความละเอียดถี่ถ้วนในการพิจารณาและตรวจสอบ หากผ่านขั้นตอนนี้ไปแล้วจะถือว่าท่านได้ยอมรับกับสภาพบ้านที่ทางผู้พัฒนาโครงการขายให้ท่าน การร้องขอให้แก้ไขหรือปรับปรุงหลังจากเซ็นรับโอนไปแล้วเป็นเรื่องค่อนข้างยาก ผู้พัฒนาโครงการจะให้ความสำคัญกับการแก้ไขงานให้กับลูกค้าที่ยังไม่เซ็นรับโอนก่อน ดังนั้นท่านจะต้องตรวจสอบและพิจารณาอย่างละเอียด ติดตามรายละเอียดขั้นตอนการตรวจรับบ้านแบบง่ายๆ ภายในบทความนี้ครับ

อันดับ 5



จบใหม่ป้ายแดง แต่อยากมีคอนโดแล้ว ทำอย่างไรดี

ที่พักอาศัยที่มีขนาดพอเหมาะราคาไม่สูง คงหนีไม่พ้นคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นห้องพักที่สามารถดูแลได้ง่าย และส่วนมากตั้งอยู่บนทำเลที่สามารถเดินทางได้สะดวกสบาย พร้อมกับดีไซน์ที่เหมาะสมกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ นอกจากนี้คอนโดมิเนียมยังเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันตามโครงการ Reverse Mortgage ของกระทรวงการคลังได้ เหมาะสมสำหรับคนรุ่นใหม่ที่ต้องการนำไปใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันกับสถาบันการเงินต่างๆ และอาจจะเป็นเหตุผลที่ทำให้ผู้ที่เพิ่งจบการศึกษาและเริ่มทำงานหมาดๆ หลายคนอยากจะทำ

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



CHANN House

โครงการ CHANN House (ชานเฮาส์) หางดง-สันป่าตอง “ฟังก์ชันบ้านเดี่ยว ในราคาทาวน์เฮาส์” บ้านแฝดพลัส เพิ่มขนาดพื้นที่ใช้สอย ห้องน้ำกว้างขวาง เพิ่มที่จอดรถ 2 ที่ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 โซนพักผ่อนนอกประสงค์ พร้อมสวนสวยรอบบ้าน (ผนังติดกันเฉพาะส่วนห้องน้ำ) พร้อมสาธารณูปโภคครบครัน ถนน-

คอนกรีตกว้าง 8 เมตร ไฟฟ้า ประปาพร้อม ไม่มีค่าส่วนกลาง

โปรโมชั่นช่วง Pre-sale ราคาเริ่มต้น 1.49 ล้านบาท* เปิดจองเพียง 5,000 บาท พร้อมดำเนินการขอสินเชื่อฟรี (เงื่อนไขขึ้นอยู่กับเครดิตผู้กู้แต่ละราย) สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร.095-693-8887 หรือ Facebook: CHANNhouse 



บ้านวัน ซีริลเลค เชียงใหม่

โครงการคุณภาพในเครือ Land & Houses บ้านห้วยทะเลสาบ หนึ่งในเดียวในเชียงใหม่ กับโครงการบ้านวัน ซีริลเลค เชียงใหม่ ที่ซึ่งเวลาหยุดอยู่ในกำมือของคุณ กับสังคมสวนดิวส์สไตล์โคโลเนียล โอบล้อมด้วยดอยสุเทพและดอยคำท่ามกลางวิวทะเลสาบ 100 ไร่ สวยโดดเด่นเพียงหนึ่งเดียวที่คู่ควรรางวัลแห่งชีวิตคุณ โครงการตั้งอยู่บนถนนสมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ห่างจากสนามบินนานาชาติเชียงใหม่เพียง 5 กม. ใกล้บิ๊กซีหางดง, ตลาดสดแม่เหียะ

เปิดเฟสใหม่ล่าสุด เริ่มต้น 16.9 ล้านบาท* พร้อมตกแต่งสวนภายนอกบ้าน, ตกแต่งพื้นที่ภายใน, ผนังบุวอลล์เปเปอร์, ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ, ตกแต่งห้องน้ำ พร้อมสุขภัณฑ์อัตโนมัติ, แทงค์น้ำ/ปั้มน้ำ, ครวไทยพร้อมเฟอร์นิเจอร์, ระบบสัญญาณกันขโมย, ประตูรั้วโมท, ระบบกำจัดปลวก (เงื่อนไขตามที่โครงการกำหนด อาจมีเปลี่ยนแปลง) สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร.1198 www.lh.co.th และ Facebook: Land and Houses 

GRANADA

CHIANG MAI



THE PINNACLE OF MODERN LUXURY



27 ปีแห่งความสำเร็จกับ
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

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



โครงการ Granada Chiang Mai 700 Pi Rd
Amphoe Mueang Chiang Mai
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



Diamant Chiang Mai

จุดเริ่มต้น... ของความสุข กับ ดิอามองด์ เชียงใหม่ คอนโดโลว์ไรส์ สูง 5 ชั้น มีให้เลือกทั้งแบบ 1 และ 2 ห้องนอน ขนาดเริ่มต้น 30 - 56 ตร.ม. ภายใต้แนวคิด Absolute Balance ด้วยการออกแบบสไตล์ล้านนาประยุกต์ และตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ได้อย่างลงตัว ด้วยพื้นที่ส่วนกลางที่โอบล้อมด้วยธรรมชาติและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน คอนโดติดถนนซูเปอร์ไฮเวย์ - เชียงใหม่ ห่างจากเซ็นทรัลเฟสติวัล 1.5 กม. ราคาเริ่มต้น 1.99 ล้านบาท*

โปรโมชั่นพิเศษ! ผ่อนล้านละ 3,000 บาท นาน 2 ปี และรับสิทธิ์ลุ้นรับ BMW G310 R 2019 ยื่นเอกสารไว้รับทองคำหนัก 1 บาท พร้อมลุ้นรับเครื่องใช้ไฟฟ้า Panasonic 100 รางวัล และฟรีทุกค่าใช้จ่ายวันโอน (เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด) สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร.053-245-988, 086-103-2184 www.ncgroup.co.th และ Facebook: Diamant Chiang Mai 



บ้านแสนสบาย 3

บ้านแสนสบาย 3 พร้อมให้คุณได้เป็นเจ้าของแล้ว กับดีไซน์ทันสมัย อยู่สบาย ผ่อนคลาย ท่ามกลางสังคมเมือง โครงการตั้งอยู่บนถนนเชียงใหม่ - ดอยสะเก็ด ห่างจากเซ็นทรัลเฟสติวัล เพียง 10 นาที ค่ะ! 4 ยูนิตสุดท้ายสำหรับแบบ “บ้านहरषा” บ้านเดี่ยว 188 ตารางเมตร บนที่ดิน 70 ตารางวา 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน พร้อมครัวขนาดใหญ่ ราคา 3.45 ล้านบาท*

โปรโมชั่นพิเศษ รับฟรี! ระบบสัญญาณกันขโมยทั้งหลัง, แอร์ Inverter ทุกห้องนอน, อุปกรณ์ครัว (เตาแก๊ส, เครื่องดูดควัน, ซิงค์ล้างจาน), จัดสวนรอบบ้าน, ไฟฉุกเฉิน, ระบบน้ำร้อน เมื่อจองและทำสัญญาภายในเดือนนี้เท่านั้น สนใจเยี่ยมชมโครงการได้ทุกวัน ตั้งแต่เวลา 09.00 - 17.00 น.

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม โทร.089-851-2334, 061-904-5666 

เริ่มต้นที่บ้าน สานรักให้ครอบครัว



โครงการบ้าน รอส. เพื่อสานรัก ปี 2562

ปีแรก รับดอกเบี้ย MRR - 3.50% ต่อปี หรือเท่ากับ

3.25% ต่อปี

ปีที่ 2 = MRR -2.75% ต่อปี

ปีที่ 3 = MRR -1.75% ต่อปี

ระยะเวลาการกู้สูงสุด 40 ปี

- ผู้มีรายได้รวม (Gross) ไม่เกิน 25,000 บาท/เดือน
- วงเงินกู้ไม่เกิน 3 ล้านบาท
- ยื่นคำขอกู้และทำนิติกรรมภายใน 28 บ.ย. 62

หมายเหตุ : ปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา สวัสดิการ = MRR -1.00% ต่อปี / รายย่อย = MRR -0.75% ต่อปี

- ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว • วงเงินในโครงการมีจำนวนจำกัด
- อัตราดอกเบี้ยลอยตัว MRR = 5.75% ต่อปี ประกาศ ณ วันที่ 22 พ.ค. 60



ธนาคารที่ดีที่สุด สำหรับการมี “บ้าน”

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

- สาขาเชียงใหม่ 0-5324-6469-71, 0-5324-5276-8 • สาขาถนนนิมมานเหมินท์ 0-5340-0661-69 • สาขาสันกำแพง 0-5333-0102-5 • สาขาสันทราย (แม่ใจ) 0-5335-4264-67
- สาขาเซ็นทรัลพลาซา เชียงใหม่ แอร์พอร์ต ชั้น 3 โซน E-CENTER 0-5390-3767, 0-5327-1388-89 • ศูนย์บริการธนาคารที่ว่าการอำเภอฝาง จ.เชียงใหม่ 0-5338-2832-3

h o l m

SEASON OF LIVING

SCANDINAVIAN
DESIGN



TWIN HOME
DOWNTOWN : SAN PHI SUEA
(NEAR MEECHOK PLAZA)
3 BEDROOM 3 RESTROOM
AND 2 PARKING

START 4.05 MB

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



SEASON OF LIVING

อยู่เย็นเป็นสุขในทุกฤดูกาล "SEASON OF LIVING" 'โฮล์ม' ตั้งอยู่ในตัวเมืองเชียงใหม่ แต่ยังคงความสงบจากธรรมชาติกับจากหลังวิวภูเขาเขียว ด้วยความเรียบง่ายของดีไซน์บ้านสไตล์สแกนดิเนเวียนอันแสนอบอุ่นและพื้นที่ภายในที่จัดสรรอย่างลงตัวทำให้ผู้อยู่อาศัยได้มีพื้นที่เล่นสนุกและลงมือแต่งบ้านได้หลากหลายตามรูปแบบการใช้งานจริงที่แตกต่างกัน จนเกิดเป็นบ้านที่อยู่สบายในทุกๆช่วงเวลา

3 นาที แยกวงสิงห์
10 นาที มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
10 นาที ย่านนิมมานเหมินทร์ / Maya
15 นาที สนามบินนานาชาติเชียงใหม่

ทำเลศูนย์ราชการ - แยกรวมโชค



HOLM.COM



088-259-1798



WWW.SPACE.CO.TH

โครงการโฮล์ม 15/14 ก.ม.โกทเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ บ้านแฟลต 2 ชั้น จำนวน 58 ยูนิต ตั้งอยู่บนโฉนด 65217,65218 ต.สุเทพ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ ตัวโครงการอยู่ระหว่างอนุญาตจัดสรร

ปรินกยูดา

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 กรรมการ
ผู้จัดการ นางสุจิตรา จักรวิสูตร และนายจักรกริช 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



บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว

ครบทุกฟังก์ชันความต้องการ สำหรับวัยทำงาน
พร้อมปกหลักประกัน และต่อยอดความมั่นคง



แบบบ้าน: Being (ชีวิต) 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 109 ตร.ม.

ไอลิน (AILIN) แม่โจ้

Home is where the heart is.

สุขใจ...ทุกครั้งที่กลับ “บ้าน”

บ้านสวยหรู
ในราคาประหยัด

ราคาเริ่มต้นเพียง
1.79 ล้านบาท*

สุดยอดทำเลทอง
ใกล้ ม.แม่โจ้, มีโชคพลาซ่า

☎ 099-232-8295



ภาพและบรรยากาศจำลอง เพื่อการโฆษณาเท่านั้น



โปรฯ สุดคุ้ม สำหรับลูกค้าที่จอง 10 หลังแรก* เท่านั้น

- รับฟรี เงินคืน*
- ฟรี! มิเตอร์น้ำ, มิเตอร์ไฟ
- เคา์เตอร์ครัว
- ระบบกำจัดปลวก
- ปูสนามหญ้า
- รับประกันหลังการขาย 1 ปี

ที่ตั้งโครงการ ถนนสันทราย-แม่โจ้ ต.ป่าไผ่ อ.สันทราย
จ.เชียงใหม่ โครงการอยู่ระหว่างการขออนุญาตจัดสรร คาดว่าแล้วเสร็จภายในปี 2562



Facebook : ไอลิน-Ailin แม่โจ้

www.somsamaiproperty.com

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนดเท่านั้น

โฮมสุขภัณฑ์

home
SUKKAPAN
Kitchen & Kitchen Specialist

เทศกาลห้องน้ำ ลดแรง รับร้อน

Bathroom Summer Sale

วันนี้ - 30 เม.ย. 62

ลูกค้าและอุปกรณ์ในห้องน้ำ ครบถ้วน ในราคาลดแรง

American Standard  A-6110-978-907 ชุดอาบน้ำหัวฝักบัว SALE 4,990.-	TOTO  TTSH301M ชุดอาบน้ำหัวฝักบัว (ฟิล์ม 5 ฟังก์ชัน) SALE 6,750.-	DAVIDAR  26453000 ชุดอาบน้ำหัวฝักบัวพร้อมสายฉีดน้ำ SALE 6,990.-	COTTO  CT2134W ชุดอาบน้ำหัวฝักบัวพร้อมสายฉีดน้ำ SALE 10,500.-	American Standard  A-1630 ก๊อกน้ำเขียนต่างหัวฝักบัว SALE 899.-	COTTO  CTT160A ก๊อกน้ำเขียนต่างหัวฝักบัว SALE 950.-	COTTO  C-13980 สุขภัณฑ์คอมโบ SALE 2,090.-
--	--	--	--	--	--	--

ลดสูงสุด 30,000.-



ลดทันที	เพื่อจัดโปรโมชั่น
30,000.-	500,000.-
16,000.-	300,000.-
10,000.-	200,000.-
4,500.-	100,000.-
2,000.-	50,000.-
900.-	30,000.-
300.-	10,000.-

แจกทอง จัดหนัก

รับทองคำ 1 สลึง

เมื่อสะสมยอดซื้อครบ 300,000 บาท

รับทองคำ 2 สลึง

เมื่อสะสมยอดซื้อครบ 500,000 บาท



กระเบื้องปูพื้น ดีไซน์สวย ถูกใจ

MATT  ปูพื้น 12x12 ดีไซน์ modern A SALE 149.-	MATT  ปูพื้น 16x16 ดีไซน์ สก๊อต A SALE 189.-	MATT  ปูพื้น 16x16 ดีไซน์ สก๊อต A SALE 165.-	GLOSSY  ปูพื้น 24x24 PH-6861 สก๊อต A SALE 179.-	GLOSSY  ปูพื้น 24x24 STERN GREY A SALE 359.-
---	--	--	--	--



สาขาเชียงใหม่
101 - 101/101/101/101

โฮมสุขภัณฑ์ เชียงใหม่ และ เชียงราย

www.homesukkapan.com



สาขาเชียงใหม่
101 - 101/101/101/101

**ถูกใจ!!
ใช้เลย...**
ในราคา Set เบาๆ

เพียง 5,535.-
ปกติ 5,955.-

COTTO®



C-13930(N)
ชุดชักโครกถาดขึ้น
ราคา 3,990.-
SALE 2,790.-

Globo



OF-10-100-50
ก๊อกน้ำยืนอ่างล้างหน้า
ราคา 279.-
SALE 219.-

KUDOS



KSS107P
ชุดฝักบัวสายดาวน์ มือเขียนพู่
ราคา 289.-
SALE 259.-

EWSP



MIB-207
กระจกใบดรัม 2 ชั้น
SALE 599.-

BATHIC®



BP1 ประตู PVC
บานเดี่ยว สีทึบด้าน (ขาว)
ราคา 699.-
SALE 650.-

American Standard



TF-0979-WT-O
อ่างล้างหน้าแบบแขวน
(ไม่รวมก๊อกน้ำและสายชัก)
ราคา 770.-
SALE 690.-

American Standard



F75006-WTADY
ชุดสายฉีดชำระ สีขาว
ราคา 240.-
SALE 209.-

MAXEE



MK-013-B(SS)BK
ก๊อกน้ำประตูด้ามสี
ราคา 139.-
SALE 119.-

**สวย!!
เลือกได้...**
ในราคา Set สมชายๆ

เพียง 7,535.-
ปกติ 7,986.-

COTTO®



C-13330
ชุดชักโครกถาดขึ้น
ราคา 3,990.-
SALE 3,790.-

KARAT



KA-05-321-50
ชุดสายฉีดชำระ สีโครเมียม
ราคา 389.-
SALE 335.-

KARAT



KS-25-211-50
ชุดฝักบัวสายดาวน์
1 ฟุตยืน สีโครเมียม
ราคา 370.-
SALE 355.-

KUDOS



PA180
ก๊อกน้ำยืนอ่างล้างหน้า
ราคา 345.-
SALE 340.-

HAUS



H9004
กระจกทรงเหลี่ยม
ราคา 299.-
SALE 299.-

BATHIC®



BS2 ประตู PVC
บานครึ่งวงกลม สีทึบด้าน (ขาว)
ราคา 899.-
SALE 850.-

KOMEDA



465.017
อ่างล้างหน้าแบบพื้บนทึบด้าน
ราคา 790.-
SALE 750.-



STL18
สายฉีดชำระ
ราคา 85.-
SALE 79.-



X1
ชุดอ่างล้างหน้าแบบ
ราคา 229.-
SALE 219.-



DB333/BD333
ก๊อกน้ำก๊อกกดมือทรงกลม
ก้านยาว
ราคา 215.-
SALE 299.-



KN-VCA5122U55
ก๊อกน้ำประตูด้าม
สีทองกลิ้งดรัม
ราคา 225.-
SALE 219.-

**home
SUKKAPAN**
Bathroom & Kitchen Specialist

โฮมสุขภัณฑ์ เชียงใหม่ (หลัง ม. พายัพ)
โทร. 053-126000-3

โฮมสุขภัณฑ์ เชียงราย สี่แยกแม่กรณ์ (ชาวออก)
โทร. 053-774623-5

เปิดบริการทุกวัน เวลา 8:30 - 18:30 น.

www.homesukkapan.com f /HOMESUKKAPAN



“บ้านนนนิภา แม่โจ้” สไตล์อิงลิชคันทรี ไกล่ ม.แม่โจ้

พื้นที่รอบมหาวิทยาลัยแม่โจ้เป็นย่านที่อยู่ในช่วงพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะที่อยู่อาศัย เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของประชากรที่ขยายตัวออกมาจากตัวเมือง การหาที่อยู่อาศัยในย่านนี้ เป็นอีกตัวเลือกหนึ่งที่น่าสนใจ เพราะใช้ชีวิตง่ายและสะดวกสบาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งยังสามารถเดินทางเข้าเมืองได้สะดวกด้วยถนนเชียงใหม่-แม่โจ้

HBG CM ขอแนะนำโครงการ บ้านนนนิภา แม่โจ้ บ้านสองชั้นสไตล์อิงลิช ที่หลายคนอาจจะคุ้นหน้าคุ้นตาจากสื่อต่างๆ ด้วยดีไซน์สวยที่แตกต่างจากโครงการอื่นพัฒนาโดย บริษัท ภาณุ จำกัด ที่ตอนนี้กำลังเปิดจองเฟสใหม่ กับราคาเริ่มต้นเพียง 2.67 ล้านบาท*

ไกล่ ม.แม่โจ้ สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

จากถนนเชียงใหม่-แม่โจ้มาถึงแยกแม่โจ้ทางเข้าโครงการอยู่ซ้ายมือในซอยวัดทุ่งหมื่นน้อยใช้เวลาเพียง 4 นาทีจากถนนใหญ่ก็จะเข้าถึงทางเข้าโครงการมีความสงบ ล้อมรอบด้วยธรรมชาติ อยู่ใกล้กับมหาวิทยาลัยแม่โจ้เพียง 1.4 กิโลเมตรเท่านั้น ซึ่งรอบมหาวิทยาลัยเองเป็นทำเลที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ทั้งยังมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งจะทำให้ที่ดินย่านนี้มีมูลค่าสูงขึ้นในอนาคต ในเรื่องของการเดินทางก็สามารถเข้าออกเมืองก็สะดวกด้วยถนนเชียงใหม่ - แม่โจ้ที่ทำให้เข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกได้อย่างหลากหลาย

รอบโครงการมีร้านค้าแฟ The Simple Milk, ร้านกาแฟ Time After Time Cafe, ตลาดแม่โจ้, แจ่มฟ้าซูเปอร์มาร์เก็ต, สถานีตำรวจภูธรแม่โจ้, โรงพยาบาลสันทราย, ที่ทำการปศุสัตว์แม่โจ้, ปั๊มน้ำมัน ปตท., ปั๊มน้ำมันเอสโซ่ รวมทั้งร้านค้า ร้านอาหารอื่นๆ ที่อยู่รอบมหาวิทยาลัย เห็นได้เลยว่า

ย่านรอบมหาวิทยาลัยแม่โจ้เป็นทำเลที่ใช้ชีวิตได้รอบด้านโดยไม่ต้องเข้าเมืองเลย

แตกต่างด้วยดีไซน์ ออกแบบตามหลัก Eco

โครงการบ้านนนนิภา แม่โจ้ เป็นโครงการบ้าน 2 ชั้น มีทั้งหมด 5 เฟส บนเนื้อที่โครงการประมาณ 20 ไร่ ปัจจุบันเปิดให้จองเฟส 5 ดินน้ำวิว-ดอย จำนวน 101 ญินิต สำหรับการออกแบบบ้านนั้นแตกต่างจากโครงการอื่นๆ ด้วยบ้านสไตล์อิงลิชคันทรีที่มีรูปแบบที่ให้ผู้อยู่อาศัย เกิดความรู้สึกอบอุ่นและเป็นกันเอง เป็นที่ๆ ทุกคนสามารถทำกิจกรรมร่วมกันในครอบครัว ด้วยการออกแบบพื้นที่ใช้สอยแบบ Open Space เชื่อมต่อพื้นที่รับแขกและสวนรับประทานอาหาร ฝ้าเพดานสูง 2.85 เมตร เน้นความโปร่งโล่ง และเชื่อมต่อกับธรรมชาติด้วยการใช้หน้าต่างและกระจกบานใหญ่ มีช่องเปิดมาก การใช้สีภายนอกยังเลือกใช้สีอ่อนหวานให้ความรู้สึกอบอุ่นโครงการมีแบบบ้านให้เลือกทั้งหมด 4 แบบ

1.แบบบ้าน Daisy บ้านเดี่ยวสองชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 120 ตารางเมตร บ้านสไตล์อิงลิชคันทรี่ ชั้นบนมีห้องนอน 3 ห้อง ห้องนอนใหญ่มีห้องน้ำในตัวและมีระเบียงพักผ่อน เหมาะสำหรับครอบครัวขนาดกลาง

2.แบบบ้าน Gerbera บ้านเดี่ยวชั้นครึ่งเล่นระดับ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 125 ตารางเมตร บ้านสไตล์คอนเทมโพรารี ชั้นบนมีห้องนอน 2 ห้อง ชั้นล่าง 1 ห้อง โดดเด่นด้วยโถงรับแขกเพดานสูง สามารถมองเห็นได้จากห้องนอนชั้น 2 เป็นการเชื่อมต่อพื้นที่เข้าหากันทำให้บ้านดูกว้าง เหมาะกับครอบครัวขนาดกลางที่มีผู้สูงอายุที่ไม่สามารถขึ้นบันไดได้

3.แบบบ้าน Little Hut บ้านเดี่ยวชั้นเดียวเล่นระดับ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 75 ตารางเมตร บ้านสไตล์อิงลิชคันทรี่ ที่ออกแบบบ้านให้ดูอบอุ่น ไม่อึดอัด โปร่งสบาย ด้วยหน้าต่างทรงสูงสไตล์ยุโรป และมีเฉลียงหน้าบ้าน ออกแบบมาให้เหมาะสำหรับครอบครัวขนาดเล็กในราคาเบาๆ

4.แบบบ้าน The Cottage บ้านเดี่ยวชั้นเดียว 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ พื้นที่ใช้สอย 85 ตารางเมตร บ้านสไตล์อิงลิชคันทรี่ ที่จัดกรรมสิทธิ์ค่าน้ำบ้านมีเฉลียงพักผ่อน เหมาะสำหรับครอบครัวขนาดกลาง

บ้านแต่ละหลังได้ออกแบบให้เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมกับหลัก 8 ประโยชน์ Eco เช่น การออกแบบตัวบ้านหันทิศเหนือ-ใต้ เพื่อป้องกันแสงแดดจากทิศตะวันตก, ระดับฝ้าสูง เพื่อการถ่ายเทความร้อน, ใช้วัสดุทดแทนไม้อย่างพื้นไม้ลามิเนต ไม้ฝาเมอรา, มีระบบถังบำบัดน้ำเสีย, ปลูกหญ้าเพื่อลดการสะท้อนของรังสีภายนอก, ออกแบบหน้าต่างให้โปร่งและรับลมได้ดีและช่วยเรื่องแสงสว่าง เป็นต้น

ภายในโครงการยังล้อมรอบไปด้วยสวนสาธารณะส่วนกลางสไตล์สวนอังกฤษ อนุสาวรีย์ตลอด 24 ชั่วโมง ด้วยระบบรักษาความปลอดภัยด้วยจากเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและกล้อง CCTV บ้านทุกหลังมีผู้คุมประตูกัน ตรวจคนเข้าออก

บ้านนนนิภา แม่โจ้ สไตล์อิงลิชคันทรี่ โดดเด่นด้วยดีไซน์ที่แตกต่าง ใส่ใจสิ่งแวดล้อมในทุกรายละเอียด ล้อมรอบไปด้วยสวนสาธารณะในโครงการ อนุสาวรีย์ระบบรักษาความปลอดภัยบนทำเลใกล้มหาวิทยาลัยแม่โจ้ที่เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เดินทางเข้าออกเมืองก็สะดวก 



Home Profile : Baan Nonnipa Maejo

Project Owner:	Panon Co., Ltd.
Location:	Soi Wat Thung Muen Noi Rd., Nong Han Sub District, San Sai District, Chiang Mai
Land Area:	44 Rai.
Project Type:	Single-House or Family Houses of 1 and 2 Stories, Total 180 Units
Price:	Start 2.67 MB.
Amenities:	Green Garden, 24-Hours Security Guard, CCTV
Contact:	Tel. 053-044900, 089-8524466
Website:	www.panon.co.th

(ราคาอาจมีการเปลี่ยนแปลง)



“สตาร์เอวีนิว 5”

อาคารพาณิชย์ที่ตอบโจทย์นักลงทุน บนทำเลหางดง

การลงทุนกับอาคารพาณิชย์เพื่อทำธุรกิจ มักจะพบทางเลือกที่ได้อย่างเสียอย่าง อยากได้ทำเลในเมืองแต่ราคาก็สูงเกินไป จะไปเลือกทำเลชานเมืองก็ไม่มีรถประจำทางผ่าน พอทำได้โครงการราคาดี การออกแบบอาคารก็ไม่ตอบสนองกับการใช้งาน แล้วถ้าอยากได้อาคารพาณิชย์ที่ดีแบบครบทุกด้านจะหาโครงการแบบนั้นได้หรือไม่?

วันนี้ HBG CM มีโครงการอาคารพาณิชย์สำหรับทำธุรกิจในจังหวัดเชียงใหม่ มาแนะนำให้รู้จักกับโครงการ “สตาร์เอวีนิว 5 หางดง” พัฒนาโดย บริษัท สตาร์ เอวีนิว จำกัดที่กำลังเปิดขาย 2 ยูนิตสุดท้ายบนถนนเชียงใหม่-หางดง ที่นับว่าเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ (Business Center) อีกแห่งหนึ่งของเชียงใหม่กับราคาพิเศษเพียง 4.99 ล้านบาท*

ทำเลทองสำหรับการลงทุน เดินทางเข้าออกเมืองสะดวก

โครงการอยู่ติดถนนเชียงใหม่-หางดง ฝั่งขาออกเมือง ก่อนถึงแยกสะเมิง 400 เมตร เดินทางสะดวกจากในเมือง ด้วยถนน 6 เลนพร้อมเกาะกลางเลือกเข้าถึงโครงการได้หลายเส้นทางทั้งจากถนนเชียงใหม่-หางดง ถนนรอบเมืองเชียงใหม่ และถนนทางหลวงหมายเลข 3028 (ถนนเชื่อมต่อไปถนนคันคลองชลประทานแยกราชพฤกษ์) เดินทางเข้าถึงตัวเมืองเพียง 10 นาที หรือจะเดินทางถึงสนามบินนานาชาติเชียงใหม่ก็ใช้เวลาเพียง 7 นาที ให้การเชื่อมต่อธุรกิจของคุณกับภายในเมืองเป็นเรื่องที่ง่ายและสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวกรอบโครงการมีอย่างครบครันโดยที่ไม่ต้องเข้าเมือง ช่วยลดภาระการจัดการธุรกิจให้ง่ายขึ้นเพราะสามารถเลือกใช้บริการต่างๆ ได้จากร้านค้าที่อยู่รอบโครงการได้เลย ทั้งยังช่วยเรียกลูกค้าให้เข้ามาอยู่อาศัยและใช้บริการธุรกิจในโซนนี้มากขึ้นด้วย อาทิ ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ

อย่างบิ๊กซีหางดง เทสโก้โลตัสหางดง เซ็นทรัลพลาซาเชียงใหม่แอร์พอร์ต กาดฝรั่ง ริมบึงชลเปือยมาเก็ต ตลาดสดแม่เหียะ ตลาดสดหางดง ศูนย์หัตถกรรมบ้านถวาย หรือจะเดินทางสู่สถานที่ท่องเที่ยวในโซนสะเมิงและแมริมก็ทำได้ง่าย อย่างไรก็ตามสตรีทวอร์ริสสะเมิง สวนพฤกษศาสตร์เชียงใหม่ น้ำตกแม่สาปางช้างแม่สา แกรนด์แคนยอน และม่อนแจ่ม

ตอบสนองทุกการใช้งาน พร้อมทั้งจอดรถส่วนตัว

โครงการ สตาร์เอวีนิว 5 หางดง เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น พื้นที่ใช้สอย 200 ตารางเมตร บนเนื้อที่ดิน 16 ตารางวา หน้ากว้าง 4 เมตร ลึก 15 เมตร มี 2 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ เป็น Smart Building ที่ออกแบบมาเพื่อให้สามารถตอบสนองกับธุรกิจได้อย่างหลากหลายด้วยแนวคิด Flexible Living Spaces

ชั้นหนึ่งและสองเป็นโถงโล่ง เพดานสูง 3 เมตร ให้คุณสามารถเลือกตกแต่งให้เหมาะสมกับ

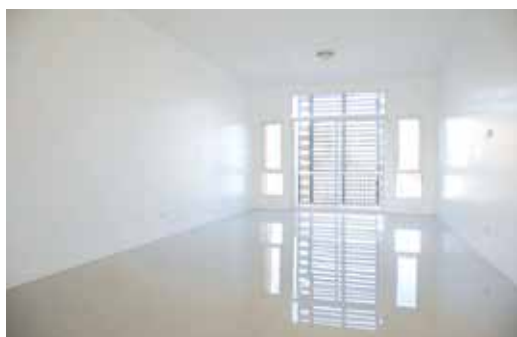
ร้านค้าของคุณได้ง่าย

ชั้น 3 ออกแบบมาให้เป็นที่พักอาศัยหรือจะปรับเปลี่ยนเป็นห้องทำงานก็ได้ และแตกต่างไม่เหมือนใครกับ Private Parking ภายในอาคาร อีกทั้งอาคารยังสามารถรับน้ำหนักได้มากกว่าอาคารพาณิชย์ทั่วไปได้ถึง 2 เท่า มีการเตรียมโครงสร้างสำหรับการต่อเติมสำหรับการขยายธุรกิจ หรือจะต่อเติมลิฟต์สำหรับอำนวยความสะดวกหรือขนย้ายสินค้าก็ต่อเติมเพิ่มได้เช่นกัน โครงการรับประกันโครงสร้าง 5 ปี ประกันตัวอาคาร 1 ปี และหากต้องการซื้อเพื่อปล่อยเช่า อาคารยังแถมมิเตอร์น้ำ มิเตอร์ไฟทุกชั้น สามารถปล่อยเช่าแบบแยกชั้นได้ เรียกได้ว่าเป็นอาคารเพื่อการทำธุรกิจอย่างแท้จริง

ภายในโครงการยังมีร้านค้าชั้นนำมากมาย เปิดขายไปกว่า 80% ช่วยดึงดูดค่าให้เข้ามาใช้บริการตลอดเวลา อาทิ ร้านดำแซ่เวอร์ by พี่แมว, ร้าน Padaso Cafe, ร้าน Wake Up Coffee, ร้าน Subway, 7-11, This Space: Coworking Space นอกจากนี้สำหรับสาว ๆ ที่รักสวยรักงาม ที่นี่ยังมีร้านขายเสื้อผ้า ร้านสปาผิว ร้านทำเล็บ และคลินิกเสริมความงาม หรือสำหรับครอบครัวที่มีบุตรหลานก็มีโรงเรียนกวดวิชาอย่าง Apex International ที่ทำให้โครงการคึกคักทุกเสาร์อาทิตย์

พื้นที่ส่วนกลางของโครงการยังมีสวนสวยพร้อมต้นไม้ใหญ่ช่วยสร้างบรรยากาศที่ดีให้กับธุรกิจ และยังเป็นลานพื้นที่กิจกรรมเพื่อส่งเสริมธุรกิจของคุณหากมีงานอีเวนต์พิเศษต่างๆ สะดวกสบายสำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการด้วยที่จอดรถส่วนกลางมากกว่า 500 คัน ปลอดภัยไร้กังวลกับการทำธุรกิจกับระบบรักษาความปลอดภัยด้วยกล้อง CCTV รอบโครงการและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

โครงการ "สตาร์เอเวนิว 5 หางดง" อาคารพาณิชย์ที่ตอบโจทย์นักลงทุน ออกแบบมาเพื่อรองรับธุรกิจทุกประเภท ในพื้นที่โครงการที่มีร้านค้า ร้านอาหารชั้นนำมากมาย บนทำเลถนนเชียงใหม่-หางดง ย่านธุรกิจที่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เดินทางเข้าออกเมืองสะดวกกับราคาพิเศษ 4.99 ล้านบาท ลดจากราคาปกติ 5.99 ล้านบาท ที่หาไม่ได้ที่ไหนกับราคานี้ 



Home Profile : Star Avenue 5 Hang Dong

Project Owner:	Star Avenue Co., Ltd.
Location:	Chiang Mai - Hang Dong Rd., Sunpukwan Sub District, Hang Dong District, Chiang Mai
Land Area:	12-3-0 Rai.
Project Type:	Commercial Building of 4 Stories, Total 105 Units
Price:	Start 4.99 MB.
Amenities:	24-Hours Life Style Mall (7/11, Wake Up Coffee), Food Court, Green Garden, Private Parking, Public Parking of 500 slots, 24-Hours Security Guard, CCTV
Contact:	Tel. 053-307011, 053-307090
Website:	https://staravenue.co.th

(ราคาอาจมีการเปลี่ยนแปลง)

ขั้นตอนการทำให้

พื้นกรวดล้างและการตรวจรับงาน



พื้นกรวดล้างเป็นรูปแบบพื้นที่ได้รับคามนิยมในการนำมาทำเป็นพื้นที่จอดรถหรือพื้นที่เดินภายนอกบ้าน ส่วนใหญ่ก็จะนิยมจ้างช่างกรวดล้างมาทำได้โดยตรง แต่ถ้าเป็นพื้นกรวดล้างแบบง่ายๆ คุณก็สามารถทำเองได้ สำหรับคนที่ยังไม่รู้จักกับพื้นกรวดล้างและไม่รู้จะเริ่มยังไง HBG CM มีวิธีทำพื้นกรวดล้างมาฝากกัน หรือใครที่ไปจ้างผู้รับเหมามาทำ เราก็มีแนวทางตรวจสอบรับงานมาบอกด้วย จะได้ตรวจรับงานพื้นกรวดล้างจากผู้รับเหมาได้แบบไม่พลาดอะไรไป...

พื้นกรวดล้าง พื้นทรายล้าง พื้นหินล้าง เรียกต่างกันตามวัสดุที่นำมาผสมกับปูนซีเมนต์แล้วหล่อเทลงไปในแบบ มีสีสันและขนาดของหินและกรวดให้เลือกมากมาย จะออกแบบให้มีลวดลายที่หลากหลายก็สามารถทำได้ พื้นกรวดล้างมีผิวหยาบและขรุขระไม่ลื่น ทนต่อทุกสภาวะอากาศ ทำให้เหมาะสำหรับทำเป็นพื้นภายนอก ทั้งยังสามารถรับน้ำหนักได้มากเหมือนพื้นปูนซีเมนต์จึงเอาไปทำพื้นที่จอดรถได้ ที่สำคัญค่าใช้จ่ายและค่าแรงถูกกว่าการปูกระเบื้อง

ด้วย โดยมีขั้นตอนการทำงานดังนี้

1. ขั้นตอนเตรียมงานและตรวจแบบ การเตรียมพร้อมก่อนเริ่มงาน ให้ขอผู้รับเหมาดูแบบที่เขียนมาแล้วเทียบกับสถานที่จริงว่ามีระยะต่างๆ ถูกต้อง ลวดลายการแบ่งช่องเป็นไปตามที่ต้องการ รวมทั้งดูสเปควัสดุที่ระบุในแบบกับหินกรวดที่ผู้รับเหมามาช้อมาว่าตรงกัน ถ้าทุกอย่างถูกต้องแล้วถึงอนุมัติให้ผู้รับเหมาเริ่มงานได้

2. ขั้นตอนเตรียมพื้นที่ก่อนเทกรวดล้าง การเตรียมพื้นที่ก่อนการเทพื้นกรวดล้าง ให้ปรับระดับของพื้นที่ให้เรียบด้วยปูนผสมกับทรายในอัตรา 1 ต่อ 1 หนาประมาณ 3-4 เซนติเมตร แล้วจึงทำการแบ่งพื้นที่ที่จะเทกรวดล้างออกเป็นช่องเล็กๆ โดยไม่ควรเกินช่องละ 4 ตารางเมตร เพื่อป้องกันการแตกร้าว ถ้าใช้กระเบื้องเป็นตัวกั้นขอบหรือตัวแบ่งช่อง ให้ติดกระเบื้องให้เรียบร้อยก่อน ทิ้งไว้ 1-2 วันให้ปูนแข็งตัวก่อนจะเทพื้นกรวดล้าง นอกจากนี้ยังมีอีก 2 วิธีที่นิยมทำกันคือ การฝังเส้นและการชักร่อง โดยมีวิธีทำดังนี้

การฝังเส้น เป็นการใช้วัสดุที่มีลักษณะยาวเป็นเส้น หน้าตัดรูปตัว T ใช้แบ่งช่องของพื้นกรวดล้างให้ออกเป็นหลายๆ ช่อง สามารถเล่นลวดลายให้สวยงามหรือเปลี่ยนสีกรวดล้างให้มีหลายๆ สี นิยมทำเป็นแนวตาราง แนวคลื่น มีวัสดุให้เลือกหลายชนิด อาทิ เส้นไม้ เส้น PVC เส้นทองเหลือง หรือ เส้น

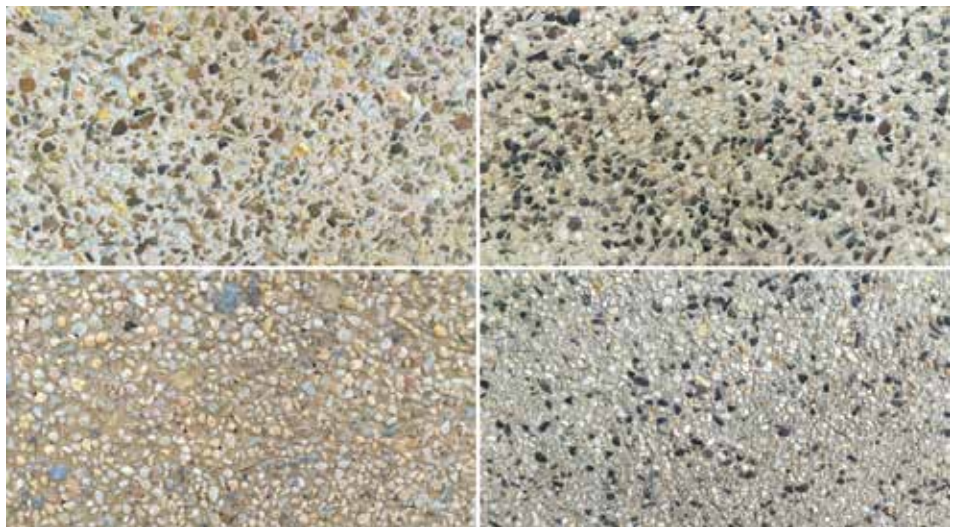
อะลูมิเนียม โดยบางชนิดสามารถตัดโค้งได้ด้วยค้อนหรือคีม ส่วนวิธีการฝังเส้น คือการตึงเส้นแบ่งแนวโดยการวางเส้นลงบนพื้นที่ปรับระดับแล้ว ใช้ปูนซีเมนต์ผสมทรายปาดด้านข้างของเส้น ช่วยยึดไม่ให้ล้ม แล้วทิ้งไว้ 24 ชั่วโมง ถึงจะเทกรวดล่างผสมลงไปให้เสมอกับระดับเส้นแบ่งแนว เส้นแบ่งแนวจะฝังถาวรไปกับพื้นกรวดล่าง

การชักร่อง เป็นอีกวิธีแบ่งช่องกรวดล่างอีกแบบที่นิยมทำกัน ลักษณะเหมือนเราเซาะร่อง โดยเน้นลวดลายที่เป็นเส้นตรง โดยใช้ไม้แนว หน้าตัดรูปสี่เหลี่ยมคางหมู ทำจากวัสดุอย่างไม้และ PVC ส่วนวิธีการชักร่องคือการนำไม้แนววางลงบนปูนซีเมนต์ขาวผสมน้ำเป็นตัวยึดไม้แนวที่ระดับความหนาที่ต้องการ แล้วถึงจะหล่อเทส่วนผสมกรวดล่างลงไป รออย่างน้อย 24 ชั่วโมง ค่อยดึงไม้แนวออก ก็จะเปิดเป็นร่องบนพื้นผิว

3. การหล่อเทกรวดล่าง เริ่มต้นด้วยการผสมกรวดที่เลือกไว้กับปูนซีเมนต์ ทราย สี่ปูน ในอัตรา 1 ต่อ 1 เทหล่อลงในช่องที่ได้ทำการแบ่งไว้ตามแบบ ใช้เกรียงเกลี่ยส่วนผสมให้เต็มช่อง แล้วใช้ไม้สามเหลี่ยมปาดหน้าให้ส่วนผสมเรียบได้ระดับเท่ากัน แล้วนำปูนซีเมนต์แบบไม่ผสมทรายและอัดลงบนพื้นผิวให้แน่น จากนั้นใช้เกรียงตบและกดให้กรวดเรียงตัวกันแน่น แล้วทิ้งไว้ 1-2 ชั่วโมงเพื่อรอล้างกรวด

4. การล้างกรวด หลังจากการฉาบหรือปาดกรวดลงไปจนได้รูปแล้ว ทิ้งไว้ให้ปูนเซตตัวประมาณครึ่งชั่วโมง โดยใช้มือจุ่มดูว่าปูนยุบ นุ่ม หรือยัง ทั้งนี้อย่าให้ปูนแข็งเกินไปเพราะจะล้างปูนไม่ออก แต่ถ้าปูนนิ่มเกินไปก็จะทำให้กรวดหลุดออกมา

ทั้งนี้ก็ต้องดูจากหน้างานเองเพราะแต่ละคนผสมปูนชั้นหรือเหลวต่างกัน และสภาพอากาศต่างกัน ถ้าโดนแดดปูนก็จะแข็งตัวเร็วขึ้น เมื่อปูนได้ที่แล้วให้ใช้แปรงสไลด์น้ำลงไปบนผิวกรวด แล้วใช้แปรงหรือแปรงทาสีปัดและเช็ดน้ำปูนออกจนเห็นเม็ดกรวดทั้งหมด เพื่อโชว์เม็ดกรวดให้เห็นชัดๆ ทั้งนี้มีช่างบางคนแนะนำให้ลองใช้น้ำยาล้างห้องน้ำหรือกรดเกลือที่ผสมกับน้ำเพื่อล้างปูนได้ดียิ่งขึ้น หลังจากล้างกรวดเสร็จแล้วให้รอปูนแห้งก่อน แล้วค่อยล้างด้วยกรดเกลือผสมน้ำเพื่อล้างคราบขาว หน่นๆ ของน้ำปูนออกจากซอกเม็ดหิน ก็จะได้เป็นพื้นผิวกรวด-



ล่างที่สวยงามถูกใจ

5. การตรวจรับงาน ตรวจสอบพื้นที่กรวดล่างทั้งหมด ระดับพื้นต้องไม่เป็นลูกคลื่น เรียบเป็นแผ่นเดียวกัน ถ้าใช้การฝังเส้น เส้นต้องเรียบเสมอกับพื้นกรวดล่าง มีระยะที่ถูกต้องตามแบบไม่เอียง ถ้าใช้การชักร่องก็ต้องมีการเก็บรายละเอียดร่องให้เรียบร้อย อย่างไรก็ตามควรเข้ามาดูช่วงช่วงก่อนเทกรวดล่างเพื่อจะได้สามารถแก้ไขทัน ซึ่งถ้ารอมาตรวจหลังจากงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก็ต้องทาบบางส่วนเพื่อทำใหม่เลยทีเดียว จากนั้นให้ดูที่ความสวยงามของกรวดล่าง ลายหินต้องกระจายตัวสม่ำเสมอ ไม่มีหินโผล่แหลมออกมา มีการขีดเอาเนื้อปูนออกจากผิวของพื้นหินกรวด ไม่มีคราบปูนและคราบขาว

ทั้งนี้ควรให้ช่างทำความสะอาดและเคลียร์พื้นที่รอบๆ ให้เรียบร้อยก่อนตรวจรับงาน ก็เป็นอันเสร็จเรียบร้อย

เสร็จเรียบร้อยแล้วสำหรับการทำพื้นกรวดล่างสำหรับพื้นที่ภายนอก ซึ่งหากใครอยากได้พื้นลายหินสวยๆ แบบนี้ในบ้าน สามารถทำเป็นพื้นหินขัดที่เคลือบผิวมันก็ดูสวยงามไปอีกแบบ แต่ขั้นตอนอาจจะยุ่งยากขึ้นและควรใช้ผู้รับเหมามาทำเพื่อให้งานออกมาสวยงามที่สุด คุณชอบพื้นหินแบบไหนก็ลองเลือกใช้กันดู 

ที่มารูปประกอบ:
www.aggregateexposed.com, https://midwayconcrete.com.



ดร.นเรศ ดำรงชัย

นำ TCELS พัฒนาพื้นที่สุขภาพดิจิทัล
ต้นเชิงใหม่สู่ **เมืองสุขภาพ**

จังหวัดเชียงใหม่จุดหมายปลายทางที่นักท่องเที่ยวตลอดจนถึงผู้คนหลากหลายท่าน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีโอกาสได้สัมผัสจนเกิดความหลงใหลเปลี่ยนจากจุดหมายท่องเที่ยว ให้เป็นปลายทางสำหรับการใช้ชีวิต เต็มอาภรณ์เพราะสิ่งแวดล้อม อากาศ วิถีชีวิต หรือขนบธรรมเนียมประเพณี แต่ปัจจุบันหลายอย่างมีการเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา แม้กระทั่งเรื่องคุณภาพอากาศที่เป็นปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นประจำทุกปี

ศูนย์ความเป็นเลิศด้านชีววิทยาศาสตร์ องค์การมหาชน หรือ TCELS พร้อมด้วยอุทยานวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (STeP) จึงร่วมผลักดันให้จังหวัดเชียงใหม่เป็นเมืองสุขภาพมีบริการการแพทย์และสาธารณสุขที่สมบูรณ์แบบ และเพื่อส่งเสริมสุขภาพะคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในพื้นที่ ทีมงาน HBG CM ได้มีโอกาสพูดคุยกับ ดร.นิรุตติ์ ดำรงชัย ผู้อำนวยการศูนย์ความเป็นเลิศด้านชีววิทยาศาสตร์ องค์การมหาชน (TCELS) ถึงสิ่งที่กำลังจะผลักดันให้เกิดขึ้นเป็นรูปธรรมนับจากนี้...

ปกรณเชียงใหม่ นำร่องเมืองสุขภาพในภูมิภาค

ในฐานะที่ TCELS เป็นหน่วยงานภาครัฐที่เข้ามาช่วยส่งเสริมพื้นที่โดยเฉพาะเชียงใหม่ ซึ่งมีจุดแข็งหลายประการ มีหน้าที่หลักๆ อยู่ 3 เรื่อง คือ

1. เป็นสะพานในการเชื่อมโยงองค์ความรู้ การวิจัย นักวิจัย ที่อยู่ในมหาวิทยาลัย โดยเฉพาะในด้านสุขภาพ ที่เรามีคณะแพทยศาสตร์ กลุ่มคณะแพทยีกหลายคณะที่มีองค์ความรู้หลายเรื่องทำให้เกิดประโยชน์ใช้งานได้จริง

2. สามารถสร้างความมีส่วนร่วมร่วมกับคนในพื้นที่ได้ ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐ, ภาคเอกชน, ภาคสังคม และภาคชุมชน เป็นกลไกกลางในการเชื่อมโยงภายใต้การสนับสนุนของ TCELS

3. มีภารกิจในการส่งเสริมสตาร์ทอัพ ดังนั้นกลไกการสร้างสตาร์ทอัพในครั้งนี้จะเจาะด้านสุขภาพ ด้านการใช้เทคโนโลยีทางการแพทย์ โดยนำดิจิทัลเข้ามาผนวก การกระจายจะกว้างขวางขึ้นทันที

ประสานสร้างความเข้มแข็งกับมหาวิทยาลัย

TCELS มีความร่วมมือกับจังหวัดเชียงใหม่ โดยเฉพาะมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มาเป็นระยะเวลาประมาณเกือบหนึ่งปีที่ผ่านมาพร้อมกัน ทั้งมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่, สสจ. และกลุ่มเอกชน เพราะอาจจะถึงเวลาแล้วที่จะต้องเริ่มต้นของดิจิทัลเฮลท์ (Digital Health) เพื่อให้เชียงใหม่เป็นโมเดลที่ดี สำหรับสร้างเป็นเมืองทางด้านสุขภาพและการแพทย์

เนื่องจากเชียงใหม่ถือว่ามีความพร้อมสูง มีมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ที่มีองค์ประกอบครบถ้วนสมบูรณ์ คณะแพทยศาสตร์เข้มแข็ง มีภาคเอกชน มีการรวมกลุ่มของหอการค้า, สมาคมอุตสาหกรรม ค่อนข้างโดดเด่น เมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นในประเทศไทย ที่สำคัญมีความร่วมมือประสานงานกันอยู่แล้ว

จุดแข็งอื่นๆ เป็นเรื่องของโลเคชันเพราะว่าภาคเหนือโดยเฉพาะจังหวัดเชียงใหม่, จังหวัดเชียงรายต่อไปในอนาคตจะเป็นศูนย์กลางเชื่อมโยงไปต่อประเทศเพื่อนบ้าน จีน พม่า ลาว ซึ่งจะค่อยๆ เติบโตเข้มแข็งขึ้น เพราะฉะนั้นการเป็นศูนย์กลางทางภาคเหนือต้องรับพยายามตั้งหลัก ชูความเป็นผู้นำ และเมื่อมีการตัดเส้นทางรถไฟ มีการคมนาคมสัญจรที่เพิ่มมากขึ้น จึงคิดว่าเชียงใหม่จะเป็นเมืองที่โดดเด่นในระดับของภูมิภาคได้

ตั้งเป้า 10 ปี เห็นผล 3 ปีแรกกลุ่มบับลันเตรียมความพร้อม

สำหรับเป้าหมายจะผลักดันให้ไปถึงจุดที่วางแผนไว้ให้ได้ภายในระยะเวลา 10 ปี เพราะการสร้างเมืองสุขภาพ 10 ปีนั้นไม่ได้ถือว่ายาวนานไป ในช่วงของ 3 ปีแรกจะเริ่มเตรียมความพร้อมเรื่องบุคลากรทางด้านสุขภาพ ส่วน 7 ปีหลังก็จะพัฒนาด้านยา, เครื่องมือแพทย์ เพื่อตอบโจทย์วงจรชีวิตของการพัฒนาเพื่อให้เกิดนวัตกรรม และให้เป็น

ยอมรับจากต่างประเทศ ซึ่งเป็นเรื่องที่ต้องใช้เวลา ตัวผลิตภัณฑ์และการบริการ ลงหลัก ขยายผล ทั้งนี้ในช่วงระยะเวลา 3 ปีแรกนั้น คาดว่าจะใช้งบประมาณกว่าพันล้านบาท

ในส่วนของการเชียงใหม่และภาคเหนือ พบว่าปัญหาเชิงสุขภาพ เช่น เรื่องฝุ่นควัน เรื่องของสุขภาพโรคที่ไม่ติดต่อ โรคหัวใจ โรคเบาหวาน โรคมะเร็งเป็นปัญหาหลัก แต่ก็ไม่ใช่ปัญหาแค่โรคเพียงอย่างเดียว การเข้ารับการบริการก็นับเป็นเรื่องสำคัญ ยกตัวอย่างเช่น หมอมี เครื่องมือมี แต่คนไข้ไม่มาหาหมอ

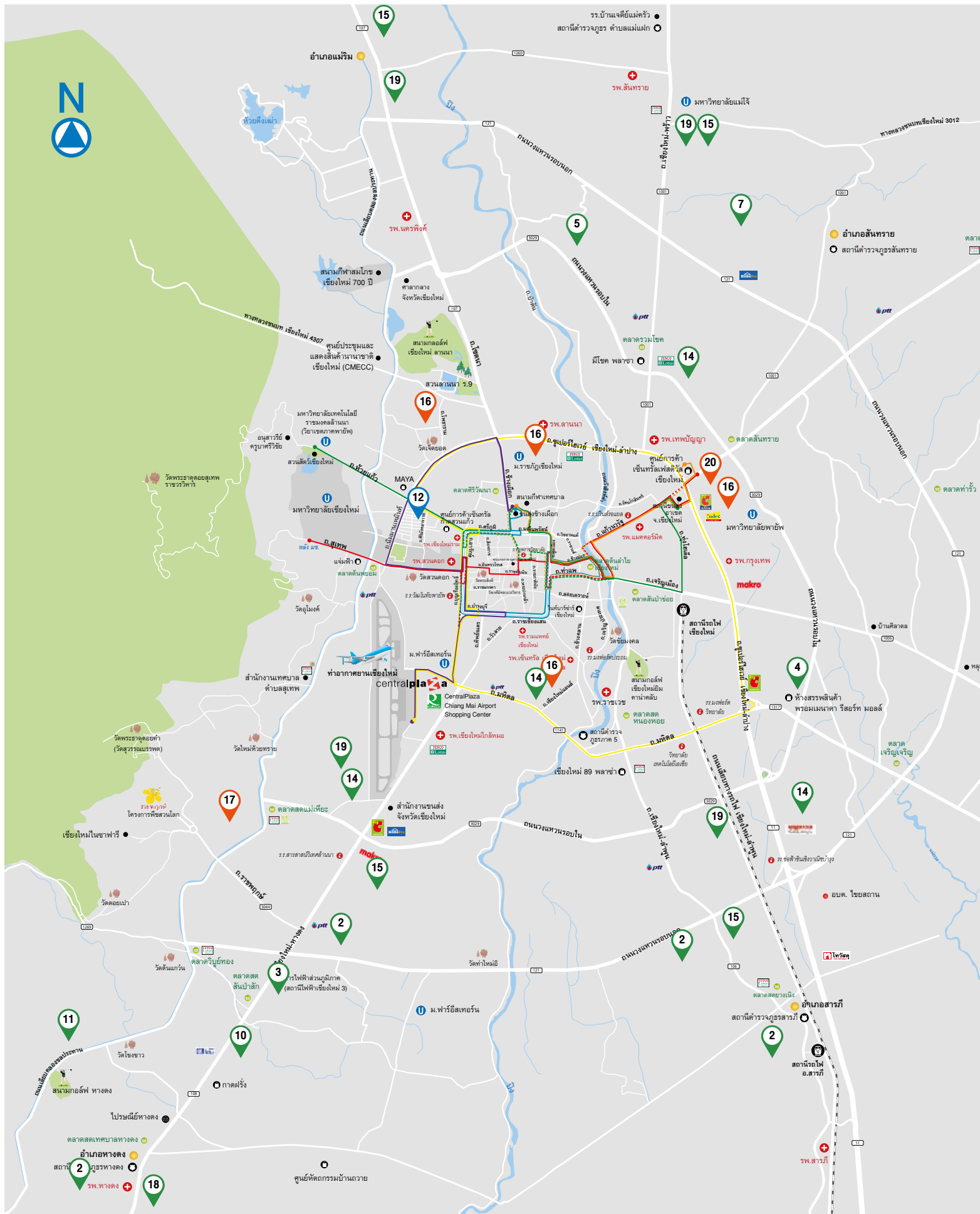
ดึงเอกชนที่มีศักยภาพด้านนวัตกรรม ร่วม ให้ทุกคนเข้าถึง

ดังนั้น TCELS ต้องการให้ภาคเอกชนมาร่วมลงทุนเรื่องนวัตกรรม และเพื่อประโยชน์ในเชิงสุขภาพประโยชน์ของประชาชนในพื้นที่ โดยตั้งใจให้ทุกคนมาออกไอดีว่า เชียงใหม่ต้องเป็นเมืองสุขภาพ เป็นเมืองต้นแบบ แต่จะท้าทายให้เป็นเมืองต้นแบบ ก็จะต้องมาระดมความคิดเห็น เช่น มีระบบที่ดีในการดูแล เช่น มีดิจิทัลเฮลท์ เป็นระบบติดตามตัวในการดูแลให้

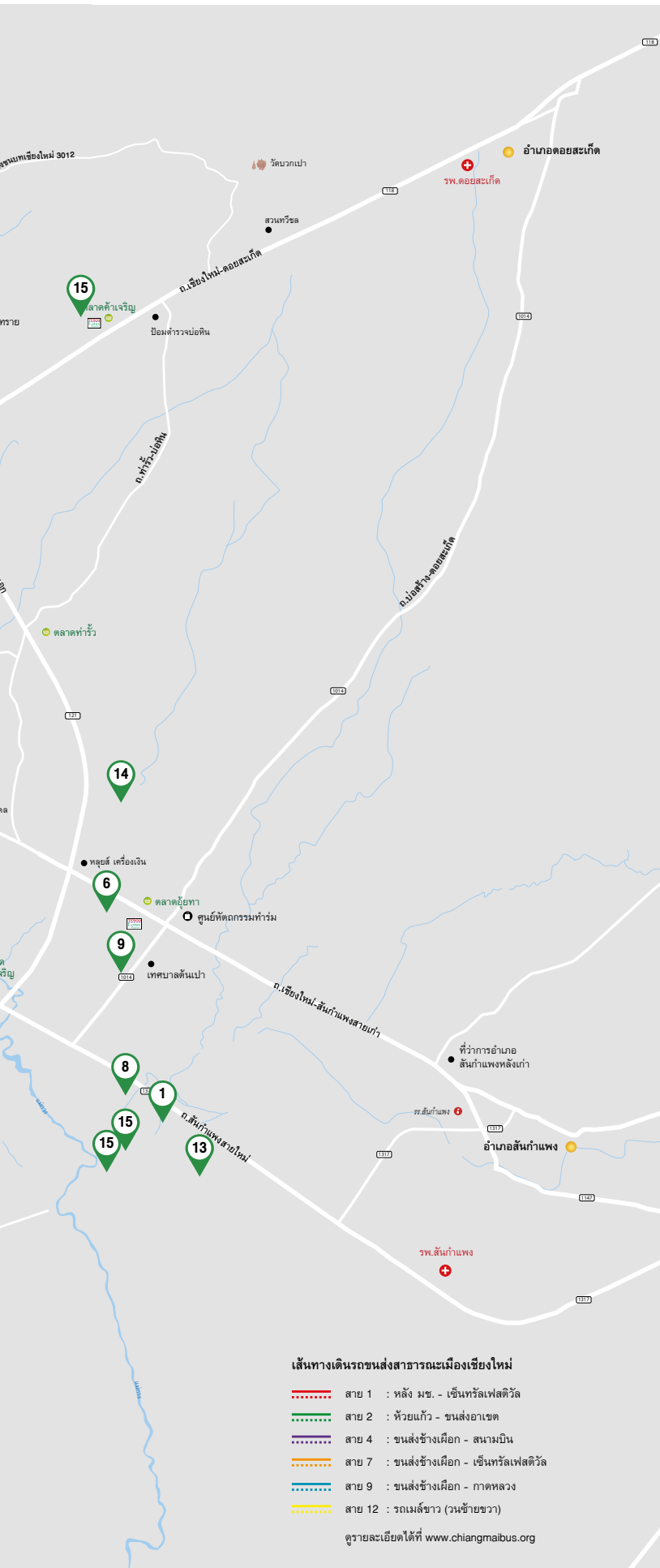
เพื่อให้ครอบคลุมทุกคนที่อยู่ในเชียงใหม่ ทั้งนักท่องเที่ยว ประชาชน ชาวเขา และคนในเมือง เช่น ชาวต่างชาติ ผู้สูงอายุติดบ้าน-ติดเตียง ที่จะสามารถได้รับการดูแลได้ทันทั่วทั้งที่ ส่วนชาวเขาที่อยู่ไกลๆ หรือคนที่อยู่ในพื้นที่ห่างไกลจะดูแลเขาอย่างไรจะเอาเฮลิคอปเตอร์ไปรับ-ส่ง ทุกครั้งก็คงไม่ไหว แต่ถ้ามีอุปกรณ์สามารถใช้อุปกรณ์นั้นได้เพื่อให้เข้าถึงได้โดยเร็วและทันทั่วทั้ง

การพัฒนาทางด้านดิจิทัล เพื่อสร้างให้เชียงใหม่เป็นเมืองสุขภาพ หากบรรลุผลสำเร็จคาดว่าจะทำให้เชียงใหม่เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบ จะมีคนที่อื่นมาอาศัยในจังหวัดเชียงใหม่มากขึ้น ส่งเสริมในการสร้างเมือง สร้างรายได้ สร้างงาน สร้างความเจริญ เพราะทุกคนจะได้รับการดูแลอย่างทั่วถึง สุดท้ายทุกคนก็จะรักเมืองเชียงใหม่... 

Housing & Condo Map



แผนที่โครงการบ้าน คอนโด และอาคารพาณิชย์ เชียงใหม่



1. แกรนด์ ล้านนา เมอริเดียน (Grand Lanna Meridian)	2
2. แลนด์ 18 (Sandee 18)	4
3. มาลาดา แกรนด์ คูลี (Malada Grand Coulee)	7
4. รีเจนท์ กรานาดา เชียงใหม่ (Regent Granada Chiang Mai)	17
5. โฮล์ม (Holm)	22
6. ปริญญาดา (Prinyada)	22
7. ไอริน แม่ใจ (Ailin Maejo)	24
8. เดอะ พรินซ์ (The Prego)	38
9. ศิวาลัย วิลเลจ 4 (sivalai Village 4)	39
10. บ้านคหบดี (Baan Kahabordee)	40
11. เดอะ มาสเตอร์พีซ ชื่นเนอริ ฮิลล์ (The Masterpiece Scenery Hill)	41
12. สตรีท ไฟฟ์เซเวน (Street 57)	56
13. โครงการสมหวังกรุ๊ป (Somwang Group)	57
14. บ้านกาญจน์กนก (Baan Karnkanok)	58
15. กาญจน์กนกวิลล์ (Karnkanok Vill)	58
16. วันพลัส คอนโด (One Plus Condo)	58
17. ราชพฤกษ์ กรีนเนอริฮิลล์ (Rajapruek Greenery Hill Condo)	58
18. บ้านนารัตน์ (Baan Nawarat)	58
19. กาญจน์กนกทาวน์ (Karnkanok Town)	58
20. สุภาลัย มอนเต้ (Supalai Monte)	60

เดอะ พรีเมโก้ (โดยโครงการศิवालัย)

บ้านเหนือระดับ เรียบหรู สง่างาม ที่คู่ควรกับคุณ



eastern



คลับเฮ้าส์ พร้อมสระว่ายน้ำ เปิดให้บริการแล้ววันนี้

บ้านแข็งแรง ได้มาตรฐาน ด้วยการออกแบบ และวัสดุคุณภาพจาก SCG



เริ่มต้น **2.xx-10.xx** ล้านบาท

ฟรี! โอนกรรมสิทธิ์ทุกหลัง

โปรโมชั่นพิเศษเมื่อจองและทำสัญญา ภายในเดือน มี.ค. 62

รับของแถมมากกว่า 10 รายการ*

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด และคลับเฮ้าส์ 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 ใบอนุญาตจัดสรรเลขที่ 40/2558 ที่ตั้งโครงการ 194 ม.8 ต.ต้นป่า อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50130 โทร.053-101-333

คิวลัย วิลเลจ 4 (ใกล้แยกบ่อสร้าง)

บ้านหลังใหญ่กว่า ในราคาที่ถูกลงกว่า



แบบบ้าน คิวลัยแกรนด์ : 6 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ จอดรถได้ 2 คัน

รูปภาพและบรรยากาศจำลอง



แบบบ้าน คิวลัยดี



แบบบ้าน คิวลัยดี



แบบบ้าน คิวลัยดี

บ้านหลังใหญ่กว่า ในราคาที่ถูกลงกว่า ฝากเสาเข็มทุกหลัง วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง SCG



คิวลัย วิลเลจ 4

ราคาเริ่มต้น 3.59 ล้านบาท*

บ้านคุณภาพ

คุ้มราคา บนทำเลทอง

ที่รอให้คุณเป็นเจ้าของ

20 หลังสุดท้าย
ก่อนปิดโครงการ

ฟรีค่าโอน

และแอร์ ทุกห้องนอน

Tel. 053-133111

www.sivalaivillage.com

E-mail: sivalai_house@hotmail.com

โครงการคิวลัย วิลเลจ 4 ดำเนินการโดย บริษัทโกลเด้นท์พาลเลซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โบนัสจัดสรรเลขที่ 30/2554 ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ที่ตั้งโครงการ 181 หมู่ 8 ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่โครงการ 94 ไร่

บ้านคหบดี

อบอุ่น แสนสบาย ด้วยบรรยากาศใกล้ชิดธรรมชาติ



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

สุทธิภาพแห่งการครองครองในอ้อมกอดของขุนเขา



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 ส่วนสโมสร, สระว่ายน้ำ, ร้านอาหาร ตั้งอยู่ในที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ มิใช่ทรัพย์สินส่วนกลาง พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 15 วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนตามข้อกำหนดในสัญญา

คุ้มหรือไม่คุ้ม ลงทุนคอนโดช่วงนี้

ในช่วง 2 เดือนที่ผ่านมาหลายท่านคงได้เห็นวิธีรับมือกับมาตรการคุม LTV สินเชื่อที่อยู่อาศัย ของ Developer กันแล้ว โดยส่วนใหญ่ก็ใช้วิธีอัดโปรโมชั่นแรงๆ หวังกระตุ้นผู้ซื้อให้รีบจับจองและโอนก่อน 1 เมษายน 2562 ที่จะเริ่มใช้มาตรการใหม่ในการคุมสินเชื่อ ทำให้นักลงทุนหน้าใหม่และหน้าเก่าหลายคนอาจยังลังเลว่าจะลงทุนคอนโดมีเนียมต่อไปอย่างไรดี หรือควรชะลอไว้ก่อนดี เรามีข้อมูลมาฝากทุกท่านดังนี้

โอกาสดีของคนมีเงินเย็น

สำหรับนักลงทุนที่มีเงินเย็นนอนรออยู่ และคาดหวังผลตอบแทนในระยะยาวน้อยถือถือว่าเป็นโอกาสที่ดี เพราะไตรมาสแรกของปี 2562 นี้ Developer หลายเจ้ามีคอนโดที่จำเป็นต้องปล่อยออกจำนวนมาก จะเห็นว่าการจัดโปรโมชั่นลดแลกแจกแถมแข่งกันมาก ขอแนะนำว่าช่วงนี้เป็นอีกช่วงที่น่าสนใจลงทุนของปีนี้ ซึ่งหากเลยหลังจากนั้นหรือเข้าไตรมาสที่ 2 เมื่อไร ยังไม่สามารถคาดเดาได้ว่าจะมีโปรโมชั่นดีๆ มาอีกหรือไม่

ไม่มีเงินเย็นชะลอก่อน

ขณะที่มาตรการควบคุม LTV สินเชื่อที่อยู่อาศัย ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่ออกมาจะส่งผลกระทบต่อตรงนักลงทุนรายย่อยที่คิดจะซื้ออสังหาริมทรัพย์หลังที่ 2 เป็นต้นไป เพราะต้องจ่ายเงินดาวน์มากขึ้น หากไม่มีเงินเย็นเหลือมากพอก็ควรชะลอก่อนครับ เพราะ yield หรือผลตอบแทนจากการเช่าในช่วงนี้มีแนวโน้มต่ำลงเรื่อยๆ แต่ต้องควักเงินลงทุนเพิ่มจากการวางเงินดาวน์

แม้โปรโมชันคอนโดจะเยอะมากในช่วงนี้ แต่ก็ยังเหมาะกับคนที่มีความสามารถทางการเงิน ในการดาวน์และผ่อนจ่ายไหว ต้องคำนึงถึงศักยภาพ



ตนเองด้วยว่า หากซื้อมาแล้วขายต่อไม่ได้หรือหาผู้เช่าไม่ได้ ภาระค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นต่อจากนี้ผู้ซื้อต้องรับไว้เองก่อน

กำไรระยะยาวอีก 3-5 ปีถัดไป

การหวังกำไรระยะสั้นต้องบอกว่าโอกาสน้อยมาก เนื่องจากช่วงที่ผ่านมาราคาคอนโด มีการปรับขึ้นไปมาก และในหลายทำเลมีสินค้าออกมาขายเช่นกัน โอกาสที่จะได้ผลตอบแทนจาก Capital Gain ในระยะสั้นๆ เหมือนที่เคยทำกันมา คงเป็นไปได้ยากขึ้น แต่ถ้าหากมองผลตอบแทนกันในระยะยาวก็โอกาสถือว่าสูง เพราะดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านมักจะให้คงที่ในช่วง 1-3 ปีแรก ถือเป็นช่วงเวลาของการทำกำไร เนื่องจากในช่วง 3 ปีจะเกิด Capital gain เมื่อรวมกับ yield จากค่าเช่า ก็น่าจะได้ผลตอบแทนอยู่ที่ประมาณ 10%

ต้องทำเลเมืองเท่านั้น

สำหรับคอนโดในเมืองยังเป็นกลุ่มตลาดที่มีความต้องการสูงอย่างต่อเนื่อง ข้อมูลของ Baania พบว่า ราคาคอนโดมีเนียมมือหนึ่งในโซนสุขุมวิทที่สำรวจเมื่อตุลาคม 2561 พบว่าราคาจะอยู่ที่ 198,000-283,000 บาทต่อตารางเมตร โดยมีแนวโน้มว่าจะสูงขึ้นอีก สอดคล้องกับข้อมูลของฮาบีแทท กรุ๊ป ที่ระบุว่า ปัจจุบันคอนโดมีเนียมในทำเลไทรโยค แอเรีย ขายกันอยู่ที่ 250,000-300,000 บาทต่อตารางเมตร

แต่สิ่งที่จะต้องจำไว้ตลอดเวลาให้ขึ้นใจก็คือ “การลงทุนคือความเสี่ยง” ดังนั้นจะต้องลงทุนด้วยความระมัดระวัง โดยมีสิ่งที่นักลงทุนต้องทำคือการประเมินได้แก่ กำลังตัวเอง เลือกทำเลที่ใช้ ราคาที่ถูกต้องเหมาะสม ด้วยการหาข้อมูล ติดตามข่าวสาร และปรึกษาผู้เชี่ยวชาญก่อนลงทุนทุกครั้ง... [CM](#)



มีชัย คงแสงไชย

ผู้เชี่ยวชาญและคร่ำหวอดด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย
อดีตผู้จัดการสายสินเชื่อบุคคล ธนาคารไทยพาณิชย์
ปัจจุบันเป็นกรรมการและทนายทนาย สมาคมสินเชื่อที่อยู่อาศัย

แต่ต่างตัวไปภู:

มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อที่อยู่อาศัย LTV ใหม่

สถานการณ์ก่อนมาตรการ LTV เริ่มใช้ 1 เมษายน 62

ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ให้ข้อมูลสถานการณ์ตลาดสินเชื่อที่อยู่อาศัยก่อน LTV เริ่มใช้

- ตลาดสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแข่งขันรุนแรงมากขึ้น ส่งผลให้มาตรฐานการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินหย่อนลง : LTV สูงขึ้นในทุกประเภทหลักประกัน (แนวราบ / แนวสูง) ระดับราคา และจำนวนสัญญา บางกรณีผู้กู้ไม่ต้องมีเงินดาวน์ และได้เงินกู้มากกว่ามูลค่าที่อยู่อาศัย

- เห็นสัญญาณที่ชัดเจนของการกู้เพื่อการลงทุน (search for yield) ซึ่งอาจไม่ใช่เพื่ออยู่อาศัยจริง (ดีมานด์เทียม)

- การหย่อนมาตรฐานการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน เป็นการเพิ่มสภาพคล่องให้กับพฤติกรรม Search for yield ส่งผลให้ราคาอสังหาริมทรัพย์ปรับสูงขึ้น แต่กลับส่งผลเชิงลบต่อความสามารถในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยของผู้กลุ่มที่ต้องการซื้ออยู่จริง ทำให้ผู้กู้ต้องมีภาระหนี้เพิ่มขึ้น

- ผู้กู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยตั้งแต่ 2 สัญญาขึ้นไป มีแนวโน้มผิดนัดชำระหนี้ที่เพิ่มขึ้น เมื่อเทียบกับผู้กู้ที่ผ่อนชำระเพียง 1 สัญญา ซึ่งเป็นกลุ่มดีมานด์จริงที่มักพยายามรักษาความเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

วัตถุประสงค์ในการกำหนดมาตรการ LTV ใหม่

รพท. ได้กำหนดหลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (ระดับ Loan-to-Value: LTV) และสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (top-up) เป็นมาตรการ Macroprudential โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- เพื่อยกระดับมาตรฐานการพิจารณาสินเชื่อของสถาบันการเงิน ให้คำนึงถึงความสามารถในการชำระหนี้ของผู้กู้ในระยะยาว (responsible lending) รวมถึงป้องกันการแข่งขันรุนแรง

- เพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมด้านสินเชื่อที่ดี ให้ผู้กู้มีการออมก่อนกู้ มีความสามารถในการชำระหนี้ เป็นกันชนรองรับความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

- ลดดีมานด์เทียม และช่วยดีมานด์จริง ให้สามารถกู้ซื้อที่อยู่อาศัยได้ในราคาที่เหมาะสม

การปรับตัวของภาคส่วนต่าง ๆ เพื่อรับกับมาตรการใหม่

สถาบันการเงิน

- เร่งปล่อยสินเชื่อในช่วง Q4/2561 และ Q1/2562 ก่อนมาตรการ LTV ใหม่ มีผลบังคับใช้

- สัดส่วนจำนวนบัญชี LTV + Top up > 100% มีแนวโน้มลดลง สะท้อนถึงการปรับตัวตามเกณฑ์ และการพิจารณาความเสี่ยงที่ครอบคลุมยิ่งขึ้น

ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์

- ผู้ประกอบการเน้นทำโปรโมชัน เพื่อเร่งระบายอุปทานคงค้าง โดยเฉพาะอาคารชุดอย่างตอเนื่อง

- ผู้ประกอบการบางราย โดยเฉพาะใน SET มีแนวโน้มเปิดขายโครงการใหม่ลดลง สะท้อนถึงการปรับตัวให้สอดคล้องกับภาวะตลาด

ครัวเรือนผู้ซื้อที่อยู่อาศัย

- ภาคครัวเรือนยังมีภาระการผ่อนผู้ซื้อที่อยู่อาศัยสูงขึ้น โดยหนี้ต่อรายได้ (Loan to income: LTI) แนวโน้มสูงขึ้น และสัดส่วนผู้กู้ที่มี LTI สูง มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น

- ยังคงต้องติดตามความสามารถในการชำระหนี้ของครัวเรือนอย่างใกล้ชิด

การติดตามภายหลังมาตรการ LTV ใหม่ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2562 สปก. จะดำเนินการ

- กำกับและตรวจสอบให้สถาบันการเงินปฏิบัติตามเกณฑ์เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของนโยบาย

- จะติดตามการปรับตัวของทุกภาคส่วนอย่างใกล้ชิด เพื่อประเมินประสิทธิภาพของมาตรการ ตลอดจนพัฒนาเครื่องมือและกรอบการดำเนินนโยบายให้มีความพร้อม ยืดหยุ่น และเท่าทันสถานการณ์

- จะสนับสนุนให้ภาคอสังหาริมทรัพย์สามารถประเมินสถานการณ์ได้ดีขึ้นโดยการเผยแพร่ข้อมูลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ จำแนกตามมิติต่างๆ อาทิ

- การกู้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ VS. รีไฟแนนซ์
- ประเภทหลักประกัน (แนวราบ VS แนวสูง)
- ค่าเฉลี่ย LTV ตามประเภทหลักประกัน



7 ต้นไม้มงคล โชคลูก ที่นิยมไว้บนโต๊ะทำงาน

ช่วงที่ผ่านมาหลายคนอาจเจอปัญหา ด้านสุขภาพจากวิกฤตฝุ่นขนาดเล็ก PM2.5 จนเกิดเป็นความเครียดสะสมเพิ่มไม่น้อย และโดยเฉพาะชาวออฟฟิศที่ต้องทำงานนั่งโต๊ะทุกวันๆ HBG CM ฉบับนี้จึงอยากชวนให้มาสร้างบรรยากาศสีเขียวระหว่างทำงานให้กลับมาสดชื่น ด้วยการนำต้นไม้มงคล โชคลูก และยังมีคามหมายดีๆ ให้เป็นพลังทางใจเสริมอีกด้วย ส่วนจะมีต้นไม้อะไร และส่งเสริมดวงด้านไหนให้เราบ้างลองไปดูกันเลย...

1. กระบองเพชร

พันธุ์ไม้ขนาดเล็กที่หากจะหาวางบนโต๊ะทำงานสักต้นแล้ว อันดับแรกๆ ที่ต้องนึกถึงคงไม่พ้นต้นกระบองเพชรแน่นอน เพราะหาซื้อง่าย ราคาไม่แพง มีหลายสายพันธุ์ หลายรูปทรงให้เลือก แถมยังดูแลง่าย รดน้ำเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ต้นกระบองเพชร มีจุดเด่นหลักๆ เมื่อนำมาวางบนโต๊ะทำงานจะช่วยดูดซับรังสีจากหน้าจอคอมพิวเตอร์แล้ว ตามความเชื่อยังช่วยป้องกันสิ่งไม่ดีและบุคคลที่ไม่เป็นมิตรให้ไม่มาเข้าใกล้ หรือให้ห่างไกลจากเจ้าของต้นไม้อีกด้วย

2. ไม้กวอนอับ

เป็นพันธุ์ไม้ที่แนะนำให้หาวางบนโต๊ะทำงานอีกชนิดหนึ่ง ปลูกง่าย ดูแลไม่ยาก เป็นไม้ยืนต้น มีลักษณะของลำต้นกลมและเป็นข้อ มีใบเลี้ยงเดี่ยวรูปร่างเรียวยาวอยู่บริเวณยอดลำต้น คล้ายต้นไม้ไผ่ และด้วยความสูงของไม้กวอนอับที่มีขนาดเล็ก จึงนิยมนำมาใช้ตกแต่งทั้งในบ้านและที่ทำงาน ตามความเชื่อของฮวงจุ้ยนั้น จะช่วยดึงดูดความสงบและความเฉลียวฉลาด ทั้งยังช่วยเสริมโชคลาภ นำเงินทองและของมีค่ามาสู่เจ้าของ

3. สับปะรดสี

ไม้ประดับที่มีหลากหลายสีสันขึ้นอยู่กับสายพันธุ์ และวิธีการปลูกไม่จำเป็นต้องปลูกลงดินเท่านั้น จะเอาไปเกาะกับต้นไม้ กววดหิน จะตั้งหรือแขวนไว้เฉยๆ ก็ได้ แค่เพียงได้รับแสงแดดอ่อนๆ รดน้ำพอประมาณ หรือวางไว้ในบริเวณที่มีความชื้นนิดๆ ก็ดี



ด้วยความสวยงามและแปลกตาของรูปทรง เหมาะจะนำมาวางที่โต๊ะทำงานเพื่อช่วยลดอาการอ่อนล้า พักสายตาจากจอคอมได้ดี และยังเป็นไม้มงคลที่เชื่อกันว่าช่วยส่งเสริมด้านหน้าที่การงานให้ก้าวหน้า ให้ชีวิตราบรื่น ไร้อุปสรรคและศัตรู

4. เฟิร์น หรือเฟิร์นเงิน

ต้นเฟิร์นมีลักษณะเป็นทรงพุ่ม ใบเรียวยาวสีเขียวสด บางพันธุ์จะมีเส้นสีเงิน (สีขาว) ตรงกลางใบ เรียกเฟิร์นเงิน เป็นไม้มงคลที่มีอายุยืน มีคุณสมบัติที่ช่วยดูดซับความร้อนและปรับบรรยากาศให้สดชื่น การรดน้ำพุ่มพุ่มอย่างสม่ำเสมอ หากได้ต้นเฟิร์นเล็กๆ สักต้นมาวางบนโต๊ะทำงาน ก็จะช่วยให้อาชีพของเจ้าของโต๊ะทำงานมีชีวิตที่ดีขึ้น เพราะตามความเชื่อต้นเฟิร์นจะช่วยในด้านสุขภาพ รวมถึงช่วยให้เงินทองไม่รั่วไหล มีเงินเก็บ

5. ลิ้นมังกรแคระ

ไม้มงคลที่ทั้งแข็งแรง ปลูกง่ายแต่ตายยาก หรืออีกชื่อหนึ่งคือ หอกพระอินทร์ ด้วยคุณสมบัติที่ช่วยดูดซับสารพิษและช่วยฟอกอากาศบริเวณรอบๆ ได้ดี ดูแลง่าย รดน้ำสัปดาห์ละครั้งชอบแสงแดดอ่อนๆ หากนำมาวางที่โต๊ะทำงานเชื่อกันว่าต้นไม้นี้จะช่วยป้องกันสิ่งชั่วร้าย หรือสิ่งไม่ดีที่จะเข้ามาหาเราได้

6. ต้นแก้วแคระ

มีอีกชื่อเรียกว่า ต้นแก้วแคระอินโด ลักษณะ

เป็นไม้ทรงพุ่มกลม ใบเล็กสีเขียว มั่นคง เหมาะกับการนำมาประดับไว้ที่โต๊ะทำงาน เพราะช่วยปรับบรรยากาศให้สดชื่น รดน้ำพุ่มๆ ต้องระวังอย่ามากเกินไปเพราะจะทำให้เกิดโรคได้ ชอบแสงแดด ดูแลตัดกิ่งก้านสม่ำเสมอ และตามความเชื่อหากใครปลูกหรือเลี้ยงไม้นี้ ชีวิตของผู้ดูแลจะไร้สิ่งกังวลใจ สว่างสดใสเหมือนดวงแก้ว และจะนำโชคลาภมาให้อีกด้วย

7. โอย่า

ปิดท้ายด้วยต้นโอย่า หรือต้นหัวใจทศกัณฐ์ ต้นเล็กๆ แลดูน่ารัก มีใบเป็นรูปทรงหัวใจ ดูแลง่ายปรับตัวได้ทุกสภาพพื้นที่ไม่ว่าจะแสงแดดจัด หรือแสงน้อยมาก เหมาะสำหรับชาวออฟฟิศอย่างแน่นอน และด้วยรูปทรงหัวใจนี้ ยังใช้สื่อถึงความรัก จึงเป็นที่นิยมให้กันเพื่อเป็นของขวัญ ของฝาก และยังถือเป็นต้นไม้มงคลอีกชนิด ที่เชื่อว่าจะช่วยเสริมศักยภาพในการทำงานให้รุ่งเรือง และนำโชคลาภมาสู่เจ้าของที่เลี้ยงด้วย

สำหรับชาวออฟฟิศคนไหนจะจัดโต๊ะทำงานใหม่ทั้งทีอย่าลืมหาต้นไม้มงคลที่มีความหมายดีๆ และช่วยส่งเสริมดวงอีกด้วย ไปลองหาปลูกหรือนำมาตกแต่งบนโต๊ะทำงานกัน อีกทั้งยังเป็นอีกวิธีที่ช่วยสร้างบรรยากาศ ให้ความรู้สึกสดชื่น ลดความเครียดได้อีกด้วย [CM](#)

5 เรื่องที่ต้องถามฝ่ายขายก่อนซื้อบ้าน

เคยมีปัญหาไปดูบ้านก่อนตัดสินใจซื้อ แล้วไม่รู้จะถามอะไร หรือคิดคำถามไม่ทัน จนกลับมาเสียตังที่ไม่ได้ถามคำถามที่ควรต้องถามกันบ้างหรือไม่ครับ ฉบับนี้ขอแนะนำเช็คลิสต์คำถามที่ควรถามเซลในวันนัดดูบ้านให้ไว้เป็น Checklist นำไปใช้กันดังนี้

1. ประวัติความเป็นมา

การสอบถามประวัติความเป็นมาของบ้าน ทั้งตัวผู้ประกอบการบริษัทที่สร้างสัญญา และโปรโมชั่นต่างๆ จะช่วยให้สามารถรู้ได้ถึงความน่าเชื่อถือ ความไว้วางใจ พร้อมประเมินความเสี่ยงในการซื้อบ้าน หรือคอนโดในโครงการนั้นๆ อีกทั้งยังทำให้ทราบว่าไลฟ์สไตล์ของโครงการและเพื่อนบ้านตอบใจหรือไม่ เช่น โครงการก่อสร้างมานานเท่าไรแล้ว จุดเด่นของโครงการมีอะไรบ้าง ตัวโครงการเหลือขายอีกกี่ยูนิต จะมีเปิดเฟสใหม่เพิ่มไหม เป็นต้น

2. ภายในโครงการ

การสอบถามข้อมูลภายในโครงการ จำพวกพื้นที่ส่วนกลาง ความปลอดภัย และภาพรวมต่างๆ จะทำให้ทราบในเรื่องของความสะอาดสบาย ข้อจำกัดและความปลอดภัยที่จะได้รับหรือต้องจ่ายไปเมื่อต้องอาศัยอยู่ที่นั่น เช่น มีพื้นที่สีเขียวที่เปอร์เซ็นต์ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการมีอะไรบ้าง ระบบรักษาความปลอดภัยเป็นอย่างไร ค่าใช้จ่ายส่วนกลางมีอะไรบ้าง คิรราคาแบบไหน และที่สำคัญเพื่อนบ้านเป็นอย่างไร หรือส่วนมากเพื่อนบ้านอาชีพอะไร เพื่อจะได้ทราบวิถีชีวิตและรู้ว่าจะได้หรือไม่

3. ตัวบ้านหรือคอนโด

ตัวบ้านที่จะต้องอาศัยอยู่คือสิ่งที่ไม่ควรพลาดในการสอบถามข้อมูลจากเซล เพราะทำให้สามารถวางแผนรายจ่าย ทราบข้อควรระวังมดระงันภายในบ้านได้ เช่น ทิศทางของบ้านที่จะเลือกว่าตัวบ้านหันหน้าไปทางทิศใด วัสดุที่ใช้ในบ้านเกรดไหน



แบรนด์อะไรบ้าง มีระบบป้องกันความร้อนอย่างฉนวนใยแก้วได้หลังคา ผนังหรือวัสดุที่ป้องกันความร้อน ระบบระบายอากาศภายในบ้านเพื่อช่วยให้บ้านเย็นและประหยัดค่าไฟไหม้ ถ้าเป็นบ้านที่สร้างพร้อมเข้าอยู่ก็ควรรู้ว่าสร้างมานานเท่าไร และสิ่งใดในบ้านที่ต้องระวังหรือมีข้อหมกมุ่นบอยหรือไม่

4. ท่ารถ

การคมนาคมและสิ่งแวดลอมรอบโครงการ คือเรื่องสำคัญที่ต้องทราบ เพราะต้องนำมาคำนวณค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทาง พร้อมทั้งรู้ล่วงหน้าว่าจะต้องเจอกับสภาพอากาศ และพื้นที่ในย่านนั้นเป็นแบบใด เช่น การคมนาคมโดยรอบใกล้รถไฟฟ้า ทางด่วน หรือใกล้ถนนใหญ่ รถติดช่วงเวลาไหนมากที่สุด สถานที่รอบๆ โครงการใกล้อะไรบ้าง อย่าง โรงพยาบาล โรงเรียน ศูนย์การค้า ตลาด และพื้นที่หรือทำเลย่านนี้เคยน้ำท่วมหรือไม่

5. กฎหมาย

กฎหมายในการสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรรหรือคอนโด คือเรื่องที่คุณต้องรู้ก่อนเข้าไป ทั้งที่จริงแล้วหากโครงการเหล่านี้ไม่มีกฎหมายรองรับ แสดงว่าไม่น่าเชื่อถือ จึงควรถามถึงใบอนุญาตจัดสรรที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้างอาคารว่าโครงการนี้ได้ผ่านการขออนุญาตหรือยัง รวมถึงการรับรองทางด้านสิ่งแวดล้อม (EIA) ด้วย

คำถามเหล่านี้เป็นบางส่วนของคำถามพื้นฐานที่ไม่ควรลืมถามเซล เพื่อเช็คเบื้องต้นว่าจะได้บ้านหรือคอนโดที่คุ้มค่า และไม่ถูกหลอกแต่อย่างไรก็ตามผมว่าเดินไปดูตัวบ้านอย่างละเอียด พร้อมสอดแทรกคำถามที่เป็นไลฟ์สไตล์เฉพาะของตนเองเสริมเข้าไปด้วย ที่สำคัญในเรื่องของการใช้ชีวิต หรือการก่อสร้างบ้านควรให้ผู้รู้จริงมาดูแลให้ดีที่สุด... [CM](#)

เทรนด์ตกแต่ง ห้องน้ำ 2019

ทุกวันนี้ห้องน้ำกลายเป็นสถานที่ใช้สอยต่างๆ ที่ไม่ได้จำกัดการใช้งานแค่ชำระล้างร่างกายแบบสมัยก่อนอีกต่อไป แต่ยังเป็นพื้นที่แห่งการสร้างสรรค์ ดูหนัง ฟังเพลง นอนหลับ รวมถึงอ่านหนังสือต่างๆ ด้วย แม้ห้องน้ำในปัจจุบันจะมีพื้นที่แคบลงเรื่อยๆ แต่ก็อย่าละเลยการตกแต่งห้องน้ำให้ดูสวยมีสไตล์นะครับ เพราะแขกไปใครมา ผมเชื่อว่าต้องมีคนขอเข้าห้องน้ำแน่ๆ จบนี้ HBG CM จะพาไปดูเทรนด์ห้องน้ำมาแรงปี 2019 ว่าแบบใดที่เข้ากับสไตล์เราและจะนำไปตกแต่งตามได้อย่างไรบ้างกันครับ



ตามกระแสไปกับ Pantone 2019

ใช้ชีวิตตามกระแสไปกับสีส้มอ่อน Living Coral สี Pantone ประจำปี 2019 รับประกันว่าคนที่ชอบความสดใสจะต้องถูกใจ ด้วยการเลือกแมทช์กับสีขาว เพราะจะให้ความรู้สึกสว่าง สะอาด หากอยากได้อารมณ์อบอุ่นขึ้น ให้จับแมทช์กับสีน้ำเงินหม่นและสีเขียวเฉดเข้มซึ่งเป็นสีโทนเย็น แล้วค่อยเติมเฟอร์นิเจอร์สีส้มอ่อน สีเหลือง จะทำให้ห้องมีจุดรวมสายตา ดูสว่าง สดใส มีชีวิตชีวา แต่หากต้องการอารมณ์สุขุมนุ่มลึก ให้สลับกันโดยให้นั่งเป็นสีส้มอ่อน และเฟอร์นิเจอร์เป็นสีน้ำเงินหม่นและสีเขียวเฉดเข้มแทน

พื้นที่น้อยก็ดูกว้างได้

การออกแบบห้องน้ำประหยัดพื้นที่ เป็นความท้าทายของผู้อยู่อาศัย ซึ่งวิธีที่จะทำให้ห้องน้ำดูกว้างขึ้นทั้งที่ขนาดเท่าเดิมสามารถทำได้ด้วยวิธีดังนี้

- การใช้กระเบื้องลายขวางหรือใช้แผ่นเล็กสลับใหญ่ เพราะจะช่วยพรางตาให้ห้องดูกว้าง
- การใช้กระจกเงา เพราะกระจกเงาจะสะท้อนภาพห้องจนดูเหมือนห้องดูกว้างขึ้น
- ใช้สีโทนสว่างในห้องน้ำ เช่น สีขาว ครีม เทาอ่อน ฟ้ายอ่อน ชมพูอ่อน เพราะห้องดูโล่งโปร่ง ไม่มีดันทึบ
- เลือกสุขภัณฑ์ที่เข้าเหลี่ยมเข้ามุมได้ เพื่อใช้พื้นที่อย่างคุ้มค่า และมีพื้นที่ตรงกลางเหลือทำให้ดูไม่แคบ

พื้นที่ผ่านเส้นสายบริสุทธิ์

ลดลายหินอ่อนช่วยทำให้ห้องน้ำดูมีความพิถีพิถัน สะอาด และอ่อนช้อยมากขึ้น อย่างการออกแบบสไตล์ Scandinavian Elegance ที่เลือก





ใช้วัสดุกรุผิวลายหินอ่อนหรือการใช้กระเบื้องเซรามิก ตกแต่งห้องน้ำในส่วนของผนังหรือพื้นห้องน้ำ เช่น แบรนค์ Matki-One Pivot for Corner ที่มีการออกแบบให้ส่วนมุมอยู่ในรูปทรงที่เรียบง่าย ด้วยโครงเหล็กและชั้นสแตนเลสสตีลแสนบางเรียบ

ออกแบบเพื่อแบ่งกันใช้

การเลือกอ่างล้างหน้าที่เหมาะสมกับขนาดของห้องน้ำจะทำให้ห้องน้ำดูกว้าง และโอเดียห้องน้ำหนึ่งที่น่าจับตามองในปีนี้ ก็คือการใช้อ่างล้างหน้าคู่ เพื่อเป็นการแบ่งห้องน้ำใช้ในเวลาเร่งรีบ รวมถึงการใช้อ่างล้างหน้าและชั้นวางของติดผนัง เพราะไม่เพียงประหยัดพื้นที่ แต่เหมาะอย่างยิ่งสำหรับห้องน้ำที่ต้องใช้พร้อมกันหลายคน

Old Meets New

สไตล์ Old Meets New คือการตกแต่งห้องน้ำแบบผสมผสานยุคเก่าที่เน้นเรื่องพื้นที่ว่าง กับการตกแต่งในแบบโมเดิร์น จึงออกมาในสไตล์ LOFT ที่ดูมีเสน่ห์ และยังคงเอกลักษณ์ของแต่ละสมัยไว้ในพื้นที่ภายในบ้านได้อย่างลงตัว

Back in BLACK

สีดำ สีแห่งความลึกกลับ ความเท่ เรียบหรู แผ่



ไปด้วยความทันสมัย โดยในปี 2019 การตกแต่งห้องน้ำด้วยสีดำจะกลับมาอีกครั้ง เห็นได้คอลเลกชันโทนสีดำจากแบรนด์ต่างๆ หลายแบรนด์ที่ออกมาแล้ว แม้ว่าการใช้สีดำจะทำให้พื้นที่ดูแคบลง แต่ก็สามารถแก้ไขได้ด้วยการใช้นั่งกระเบื้องโมเสกสีดำ ติดกระจกเหนืออ่างล้างหน้า และเลือกใช้สุขภัณฑ์สีดำ เข้าเซตอย่างก๊อกน้ำ ผักบัว วาล์วผักบัว ชั้นวางของ

รวมไปถึงสายฉีดชำระ เพื่อคุมโทนและดูมีสไตล์ได้อย่างลงตัว

ที่นี้ก็จะพอรู้แล้วว่าตนเองชอบห้องน้ำสไตล์ไหนบ้าง หรืออาจจะหาไอเดียเพิ่มเติมได้จากเว็บไซต์ต่างๆ ทางอินเทอร์เน็ต แล้วอย่าลืมลองนำไอเดียเหล่านี้ไปปรับใช้กันดูนะครับ [CT](#)

“The Moley Robotics Kitchen”

หุ่นยนต์ทำอาหารอัตโนมัติ



การได้ทานอาหารที่รังสรรค์โดยเชฟมิชลินสตาร์ในครัวบ้านของคุณจะพิเศษขนาดไหน แถบอยากทานอะไรก็สั่งได้ดังใจที่คุณไม่ต้องเสียแรงเลยสักนิด HBG CM ขอแนะนำสิ่งประดิษฐ์สำหรับโลกอนาคตที่มนุษย์เราอาจจะไม่ต้องทำอาหารเองแล้วก็ได้ เพราะเรามีหุ่นยนต์ทำอาหารให้แทน ฟังแล้วน่าสนใจใช่ไหม? เรามาดูกันว่าเจ้าหุ่นยนต์ทำอาหารนี้ หน้าตาจะเป็นยังงัยกัน แล้วมันสามารถทำอะไรได้บ้าง

บริษัท Moley Robotics ได้สร้างหุ่นยนต์ทำอาหารแบบอัตโนมัติได้สำเร็จเป็นเจ้าแรกของโลก ไอเดียนี้เริ่มต้นมาตั้งแต่ปี ค.ศ. 2014 โดย Dr. Mark Oleynik ผู้เชี่ยวชาญทางด้านวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ หุ่นยนต์ และสุขภาพ ร่วมกับทีมงานได้ประดิษฐ์หุ่นยนต์รุ่นต้นแบบขึ้นมาในปีเดียวกันนี้ และพัฒนาเป็นรุ่นสำหรับขายในปัจจุบัน ทั้งนี้บริษัทเองมีจุดมุ่งหมายในการพัฒนาเทคโนโลยีที่ช่วย

พัฒนาคุณภาพชีวิตของมนุษย์ โดยมีหุ่นยนต์ทำอาหารนี้เป็นผลงานแรก

หุ่นยนต์ทำอาหารนี้ชื่อว่า “The Moley Robotic Kitchen” ห้องครัวที่มีมือจักรกลไว้ทำอาหารได้แบบอัตโนมัติ โดยที่มันสามารถเรียนรู้การเตรียมอาหาร, การทำอาหาร ไปจนถึงการจัดลงจานให้พร้อมทานได้เลย รวมทั้งการจัดเก็บและทำความสะอาดหลังจากทำอาหาร ผู้ใช้แค่จัดเตรียมวัตถุดิบต่างๆ ใส่ไว้ใน





ช่องเก็บวัตถุดิบไว้ ถ้าต้องการจะสั่งให้เครื่องทำอาหาร ก็สามารถสั่งงานหุ่นยนต์ได้โดยตรงที่หน้าจอที่ติดมากับเครื่องหรือจะสั่งผ่านมือถือสมาร์ทโฟนก็ได้ สะดวกสำหรับคนที่กำลังเดินทางกลับบ้านแล้วได้รับอาหารที่พร้อมรับประทานได้ทันที

จุดเด่นของเครื่องนี้คือ มือจักรกลที่สามารถเคลื่อนไหวได้อิสระและหยิบจับสิ่งของได้เหมือนมนุษย์ มันจึงสามารถเลียนแบบท่าทางของมนุษย์ในการทำอาหารได้ ซึ่งเมื่อเปิดใช้งานและเริ่มต้นการทำอาหาร จะมีกระจกใสเลื่อนขึ้นมามากั้นระหว่างมือจักรกลทำงานเพื่อความปลอดภัยและจะเก็บซ่อนมือจักรกลไว้เมื่อทำอาหารแล้วเสร็จหรือเมื่อไม่มีการใช้ ซึ่งครั้งนั้นก็ยังสามารถใช้ทำอาหารได้ปกติด้วยตัวคุณเองหากต้องการทำอาหารเอง

หลักการการทำงานของมือจักรกลนั้น มันจะเก็บข้อมูลท่าทางการทำอาหารจากมนุษย์ ซึ่งมีการเก็บข้อมูลแบบสามมิติไว้ที่สตูดิโอครัวที่จะได้จัดเตรียมไว้ ซึ่งเมื่อมีการนำเซฟที่มีชื่อเสียงมาทำอาหารและเก็บข้อมูลเป็นสูตรอาหารไว้หลายๆ เมนู เราก็จะสามารถเลือกสั่งให้หุ่นยนต์นั้นทำอาหารนั้นๆ ได้แบบเดียวกับเซฟนั่นเอง ซึ่งต่อไปก็อาจจะมีการจำลองการเคลื่อนไหวได้โดยตรงจากผู้ใช้งานและทำอาหารแบบเดิมได้เหมือนผู้ที่ใช้ไปยื่นทำเอง

ข้อดีของการใช้หุ่นยนต์มาช่วยในการทำอาหาร นอกจากความสะดวกสบายที่เพิ่มมากขึ้นคือการลดปริมาณการสิ้นเปลืองของวัตถุดิบเกิดของเสียจากการทำอาหารน้อยลง ลดปริมาณขยะจากบรรจุภัณฑ์ ลดการใช้พลังงานในการทำอาหาร และลด-

ค่าใช้จ่ายในการขนส่งทั้งจากการออกไปซื้อวัตถุดิบหรือการสั่งอาหารมาทานจากภายนอก

The Moley Robotic Kitchen ยังอยู่ในช่วง Pre-Sale ซึ่งยังไม่ทราบราคาที่แน่นอน แต่จากเว็บไซต์หนึ่งระบุว่ามันน่าจะพร้อมขายในปี 2021 และคาดว่าจะตั้งราคาไว้ที่ \$35,000 หรือประมาณ 1,109,850 บาทเลยทีเดียว ก็ถ้านับว่าเป็นการลงทุนเพื่อได้นวัตกรรมใหม่ๆ ในโลกอนาคต ก็อาจจะคุ้มค่าในระยะยาวก็เป็นได้ www.moley.com

ที่มาบทความและรูปภาพ:

www.moley.com, <https://medium.com>, <http://qeprize.org>, <http://time.com>,



มนต์ชัย บุญยะวิภากุล

นักคิด นักเขียน นักออกแบบ นักธุรกิจ

ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการหลักสูตรสถาปัตยกรรม
รองคณบดีฝ่ายวิชาการประจำหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรังสิต



Better City Better Living
for Better Life:

Park Pack

เมืองคืออะไร? เมืองแห่งอนาคตในอนาคตเป็นเมืองแบบไหน? นี่คือคำถามที่ก่อให้เกิดโครงการ ULTRA PUBLIC PROJECT โครงการที่ตีความผู้คนกับสิ่งก่อสร้างของกรุงโตเกียวเสียใหม่ โดยนำเทคโนโลยีวัฒนธรรม พื้นที่สาธารณะ มาหล่อหลอมรวมไว้ด้วยกัน พิจารณาและเสนอการพัฒนาเมืองจากมุมมองของซอฟต์แวร์ ที่เน้นคนเป็นศูนย์กลาง ไม่ใช่การพัฒนาฮาร์ดแวร์

โครงการนี้เปรียบเทียบกับการพัฒนาฮาร์ดแวร์เช่นอาคารและส่วนต่างๆ ของเมืองโตเกียวกำลังก้าวไปอย่างรวดเร็วทำให้ในอนาคตบริบทของเมืองเปลี่ยนไปอย่างก้าวกระโดด แต่การเปลี่ยนแปลงในฮาร์ดแวร์หรือรูปลักษณะภายนอกของเมืองจะสะท้อนความเป็นเมืองได้หรือไม่ แท้จริงแล้วเมืองแห่งอนาคตน่าจะดำเนินเรื่องราวจากซอฟต์แวร์เทคโนโลยีและความบันเทิง

ที่ก่อให้เกิดกิจกรรมต่อผู้คนในเมืองเป็นความพยายามที่จะเปลี่ยนเมือง ด้วยวิธีการที่นุ่มนวลโดยมุ่งเน้นที่การเคลื่อนไหวของมนุษย์จากกิจกรรมที่เกิดขึ้น เมื่อความคิดของผู้คนเกิดปฏิสัมพันธ์กับพื้นที่สาธารณะเกิดกิจกรรมเฉพาะกลุ่ม หรือบุคคลสร้างประสบการณ์ใหม่สิ่งนี้จะสะท้อนภาพลักษณ์ของเมือง

PARK PACK เป็นหนึ่งในโครงการทดลองของ ULTRA PUBLIC PROJECT โดยการใช้จากกล่องสี่เหลี่ยมรูปร่างคล้ายคอนเทนเนอร์ขนาดเล็กสี่ชิ้นสีดำเทา ภายในบรรจุอุปกรณ์ต่างๆ ตั้งแต่เปียโน เก้าอี้ นั่ง อุปกรณ์การเล่น อุปกรณ์วาดเขียน เครื่องฉายหนัง ระบบมัลติมีเดีย ฯลฯ ที่รองรับกิจกรรมของทุกเพศทุกวัย นำไปตั้งไว้ตามลานจัตุรัสและสวนกลางเมือง หากเปิดขึ้นจะมีสวนสาธารณะแห่งอนาคตเกิดขึ้น ณ ที่ตรงนั้น มีการแจ้งให้ทราบเกี่ยวกับการมีอยู่ของเหตุการณ์โดยใช้ Twitter 2 ชั่วโมงก่อนเริ่มกิจกรรมแต่ละครั้ง เมื่อผู้มาเข้าร่วมเปิด PARK PACK ออกกิจกรรมและความวุ่นวายมากมายจะเกิดจากที่นั่นก่อให้เกิดการผจญภัยกันระหว่างซอฟต์แวร์ ผู้คน และพื้นที่สาธารณะ อันสะท้อนความเป็นเมืองที่แท้จริง

“เราจะเปลี่ยนเมืองด้วยพลังของเทคโนโลยี” ในปลายปี 2018 PARK PACK ได้เปิดกิจกรรมให้ใช้งานที่บริเวณสวนสาธารณะของ Tokyo Midtown ย่านชุมชนเมืองที่มีรูปแบบใหม่ที่มีสาธิตธรรมชาติ ศิลปะ และเทคโนโลยีเข้าไว้ด้วยกัน เป็นระยะเวลา 2 สัปดาห์ ส่วนในเดือนมีนาคมที่ผ่านมา PARK PACK ก็ถูกเอาไปตั้งไว้ในย่านชิบูยะและแหล่งรวมวัยรุ่นและแหล่งช้อปปิ้งอันเลื่องชื่อของเมืองโตเกียว เพื่อเป็นการทดลองอีกครั้งว่าผู้คนจะแสดงออกถึงตัวตนความเป็นเมืองในรูปแบบใด ของสนุกแบบนี้ก็นำมาทดลองกับเมืองใหญ่ในบ้านเราบ้าง 



ข้อมูลและภาพประกอบจาก <https://ultrapublic.jp/parkpack>



Baania จัดอบรม “Marketing Tools for Real Estate”



บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด จัดอบรมหัวข้อ “Marketing Tools for Real Estate” ที่ The Brick Plus ศิริมังคลาจารย์ ซอย 9 เพื่อแนะนำเครื่องมือส่งเสริมการตลาด-การขายอสังหาริมทรัพย์ มีคุณอัณณา วลิลการ ผู้ร่วมก่อตั้งและประธานบริหาร บริษัท บาเนีย (ประเทศไทย) จำกัด มาให้ความรู้ในครั้งนี้ โดยได้รับความสนใจจาก Developer กว่า 30 บริษัทในจังหวัดเชียงใหม่ [CM](#)

บสย. ตั้งไพรัชวอเตอร์เฮาส์ บังที่ปรึกษาปรับโครงสร้างองค์กรสู่ยุคดิจิทัล



ดร.รักษ วรวิจิตร กรรมการและผู้จัดการทั่วไป บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) ลงนามในสัญญาจ้างและแต่งตั้ง บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์เพอร์ส คอนซัลติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นที่ปรึกษาโครงการจัดทำแผนยุทธศาสตร์ และแผนวิสาหกิจ ปี 2563 ตามแผนยุทธศาสตร์ ระยะกลาง ปี 2563-2567 แผนปฏิบัติการแผนการปรับโครงสร้างและแผนพัฒนาบุคลากร (Transformation) เพื่อนำมาใช้ในการกำหนดนโยบาย บทบาท และการดำเนินงานของ บสย. ให้เป็นไปตามแนวทาง และข้อกำหนดของผู้มีส่วนได้เสีย ภายใต้สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ และกระแสดิจิทัลที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยจะนำมาใช้เป็นแผนวิสาหกิจและแผนปฏิบัติงานอย่างเป็นรูปธรรมในการปรับโครงสร้างองค์กร กล่าวได้ว่า โครงการนี้จะเป็นการยกเครื่ององค์กรครั้งสำคัญในรอบ 27 ปีของ บสย. เพื่อก้าวสู่องค์กรรัฐวิสาหกิจยุคเศรษฐกิจดิจิทัล [CM](#)

เชียงใหม่จัดสัมมนาการจัดการ และป้องกันภัยพิบัติ และหมอกควัน ASEAN 2020



สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ (วช.) ร่วมกับมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จัดงาน ASEAN 2020 : Managing Disasters & Haze นำเครือข่ายประเทศไร้หมอกควันจากกลุ่มประเทศอาเซียนตอนบน ร่วมหารือแนวทางป้องกันภัยพิบัติ และหมอกควันทั้งในและต่างประเทศอย่างยั่งยืน ณ อาคารอำนวยการอุทยานวิทยาศาสตร์ภาคเหนือ โดยมี 4 ประเทศที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาหมอกควัน ได้แก่ กัมพูชา, เวียดนาม, เมียนมา และลาว และมีวิทยากรจากประเทศญี่ปุ่น สิงคโปร์ จีน และไทย เข้าร่วมแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ [CM](#)

กน.เชียงใหม่จัดอบรมกีฬาฤดูร้อนเยาวชน

นายสุรพล ภูบุษบา รองปลัดเทศบาลนครเชียงใหม่ เป็นประธานเปิดโครงการส่งเสริมกิจกรรมพัฒนาเด็กและเยาวชน ภาคฤดูร้อน ประจำปี 2562 ณ สนามกีฬาเทศบาลนครเชียงใหม่ โดยมีวิทยากรจากสถาบันการศึกษา วิทยาเขตเชียงใหม่ ร่วมกับวิทยากรเทศบาลนครเชียงใหม่ สำหรับกีฬาที่เปิดอบรมประกอบด้วย ฟุตบอล, ฟุตซอล, เปตอง, แบดมินตัน, เทเบิลเทนนิส, เทควันโด, หมากรุกไทย และหมากรุกไทย ทั้งนี้ผู้ที่เข้าร่วมอบรมจะได้รับเกียรติบัตรทุกคน [Cm](#)



สมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562



นายปราชญ์ วงศ์วรรณ นายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์จังหวัดเชียงใหม่ จัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2562 แลกผลงานคณะกรรมการบริหารสมาคมฯ วาระปี พ.ศ.2560-2561 พร้อมจัดสัมมนาหัวข้อ “นวัตกรรมการพัฒนาเมืองเชียงใหม่” โดย ดร.พันธ์เอก ชัยรัตน์ ผู้อำนวยการสำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (องค์การมหาชน) และหัวข้อ “เตรียมตัวรับมือภาษีที่ดิน ก่อนตีเคย์ 1 มกราคม 2563” โดยคุณเลิศมงคล วราเวณูชัย เลขาธิการสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย และนายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์นนทบุรี พร้อมทั้งเลือกตั้งนายกสมาคมอสังหาริมทรัพย์เชียงใหม่ วาระบริหารปี พ.ศ. 2562-2563 อีกด้วย [Cm](#)

หอการค้าเชียงใหม่ จัดประชุมใหญ่สามัญสมาชิกหอการค้าจังหวัด ประจำปี 2562



นายไพรินทร์ ชูโชติธาวรร รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม เป็นประธานเปิดการประชุมใหญ่สามัญสมาชิกหอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ ประจำปี 2562 ณ ศูนย์ประชุมนานาชาติคุ้มคำ จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อสรุปผลการดำเนินงานโครงการ กิจกรรมต่างๆ ที่ได้ดำเนินงานมาตลอดช่วง 2 ปีของคณะกรรมการหอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ ทั้งนี้ยังมีปาฐกถาพิเศษ หัวข้อ “เชียงใหม่ Smart City 2020” และหัวข้อ “ส่องกล้อง มองโอกาส เจาะตลาดการค้าและโลจิสติกส์บนเส้นทาง R3A” อีกด้วย [Cm](#)



Piboon Concrete Co.,Ltd.
บริษัท พิบูลย์คอนกรีต จำกัด



phon. 576-2546 phon. 224-2333
phon. 828-2546 phon. 3164-2536
phon. 356-2549 phon. 1160-2536
phon. 128-2549 phon. 1166-2536



Quality Concrete Products Manufacturer ISO 9001:2008 Certified

รั้วคอนกรีตสำเร็จรูปพีซีซี (PCC FENCE)

- รั้วคอนกรีตสำเร็จรูป พีซีซี ออกแบบและผลิตขึ้นโดยให้เทคโนโลยีที่ทันสมัย ด้วยระบบ Prestressed Concrete เหมาะสำหรับโครงการที่ต้องการรั้วที่มีรูปแบบสวยงาม แข็งแรง ทนทาน ช่วยลดการติดตั้ง 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

- ให้คำปรึกษาในการออกแบบและประมาณราคาก่อสร้าง
- ให้คำแนะนำวิธีการ และวิธีการก่อสร้าง
- 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

สำนักงานสาขาสงขลา
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

Street 57



รูปถ่ายจากสถานที่จริง

Commercial Building in the heart of Nimman

รับส่วนลด
300,000

เมื่อจองภายในเดือน ก.พ. 62

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ย่านนิมมาน

โครงการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเชียงใหม่ ย่านนิมมานเหมินท์ มีแนวคิดเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของคนเมือง ซึ่งภายในโครงการมีพื้นที่ใช้สอยสำหรับการอยู่อาศัย และประกอบธุรกิจ สามารถทำเป็นสำนักงาน ร้านอาหาร ร้านกาแฟ เป็นต้น พร้อมทั้งมีโครงสร้างอาคารที่เตรียมพร้อมสำหรับต่อเติมเป็นชั้น 4 ได้ ตัวอาคารนำเสนอความทันสมัยผ่านลายเส้นสีเงิน เพื่อสร้างมิติให้กับตัวอาคาร



ลงทะเบียนเพื่อ
รับส่วนลดได้ที่



3 ยูนิต
สุดท้าย | Call
095-996-9789

ที่ตั้งโครงการ :
ถ.นิมมานเหมินท์ ซอย 5-7 ต.สุเทพ
อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ 50200



โครงการสมหวัง สันกำแพง เฟส 2 เปิดแล้ว!

กำหนดชีวิตในรูปแบบที่คุณเลือกได้



บ้านเดี่ยวชั้นเดียว เริ่มต้น 1.7x ล้านบาท* บ้านสองชั้นราคาพิเศษ!

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 อัครประชา

NEW
COMING SOON

กาญจนาเกษม



ONE PLUS SUANDOK 7,8

ภาพและบรรยากาศจำลอง

“คอนโดใหม่..
ใจกลางเมือง..ย่านสวนดอก”

เริ่ม 1.9 ล้าน ฟรีโอน

พร้อมเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าครบชุด



สระว่ายน้ำยาว 20 เมตร และบริการรถคันเช่าสำหรับ

LATEST PROJECT

เริ่ม
1.6 ล้าน
ฟรีโอน
+10%

KARNKANOK TOWN 4

Nong Jom

Full Function New Design



3 นอน 2 ไร่ 2 จอดรถ



จ่ายแพงกว่าทำไม..มองมุมไหน **กาญจนาเกษมก็คุ้มกว่า**
 ตั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมีเนียม อาคารพาณิชย์..รับประกันความคุ้มค่าทุกทำเล



ภาพและบรรยากาศจำลอง

บ้านกาญจนันท์ 053-014-120

บ้านในสังคมคุณภาพ พร้อมคลับเฮาส์ ท่ามกลางธรรมชาติที่อบอุ่น

- บ้านกาญจนันท์ 2 เฟส 3 กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.0 ล้าน
- บ้านกาญจนันท์ 12 เฟส 2 กว้าง 10 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.2 ล้าน
- บ้านกาญจนันท์ 19 กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.1 ล้าน
- บ้านกาญจนันท์ 20 กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.6 ล้าน
- บ้านกาญจนันท์ 21 กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.1 ล้าน
- โครงการบอร์ตัน กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.5 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

กาญจนันท์วิลล์ 053-442-424

บ้านหลังใหญ่ ราคาคุ้มที่สุด รอบเมืองเชียงใหม่

- กาญจนันท์วิลล์ 10 สันติสุข กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.2 ล้าน
- กาญจนันท์วิลล์ 12 สันติสุข กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.3 ล้าน
- กาญจนันท์วิลล์ 13 นวัตกรรม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.9 ล้าน
- กาญจนันท์วิลล์ 14 นวัตกรรม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.4 ล้าน
- กาญจนันท์วิลล์ 15 นวัตกรรม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.0 ล้าน
- กาญจนันท์วิลล์ 16 นวัตกรรม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.7 ล้าน
- กาญจนันท์วิลล์ 17 นวัตกรรม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.5 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

กาญจนันท์ทาวน์ 053-325-555

ทาวน์โฮมขนาด "พอดี" หนึ่งห้อง 5.7 ม. ฟังก์ชันครบเทียบเท่าบ้านเดี่ยว

- กาญจนันท์ทาวน์ 1 เสิร์มทางรถไฟ กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 1.8 ล้าน
- กาญจนันท์ทาวน์ 2 เสิร์ม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 1.6 ล้าน
- กาญจนันท์ทาวน์ 3 สุนัข กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.3 ล้าน
- กาญจนันท์ทาวน์ 4 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 1.6 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

อาคารพาณิชย์ บิสพอว์ 053-271-103

ศูนย์รวมธุรกิจทำเลทอง คุ้มค่าทุกการลงทุน เป็นได้ทั้งธุรกิจและอยู่อาศัย

- บิสพอว์ 4 ไทวัล กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.5 ล้าน
- บิสพอว์ 7 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.9 ล้าน
- บิสพอว์ 8 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.7 ล้าน
- บิสพอว์ 9 แยกแม่ทอง กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.8 ล้าน
- บิสพอว์ 10 แม่ทัพ กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 4.7 ล้าน
- เค พาร์ค เชียงใหม่ ศูนย์รวมธุรกิจ กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 5.8 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

วันพลัส คอนโด 053-216-710

คอนโดมีเนียมสไตล์โมเดิร์น แต่งครบ พร้อมเข้าอยู่

- วันพลัส 1 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 1.8 ล้าน
- วันพลัส 2 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 1.7 ล้าน
- วันพลัส 3 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 1.6 ล้าน
- วันพลัส 4 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 3.0 ล้าน
- วันพลัส 5 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.0 ล้าน
- วันพลัส 6 คอนโดเนียม กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 4.2 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

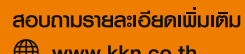
ราชพฤกษ์ กรีนเนอร์รี่ฮิลล์ 053-111-051

คอนโดมีเนียมบรรยากาศดี ใกล้แหล่งช้อปปิ้งและสวนสาธารณะ

- ราชพฤกษ์ กรีนเนอร์รี่ฮิลล์ กว้าง 20 เมตร ลึก 10 เมตร - คอยสวิต เริ่ม 2.2 ล้าน

**คอนโดแต่งครบ เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า
 สร้างเสร็จ พร้อมเข้าอยู่ได้ทันที!**

*หมายเหตุ : ฟรีค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ 100% โครงการบ้านเดี่ยว คอนโด ทาวน์โฮม
 ฟรีเฟอร์นิเจอร์ครบถ้วน 100% โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม



บริการงานโครงการโดย บริษัท กาญจนันท์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ปรึชการกรรมการ คุณกนกภักดิ์ เชื้อวงศ์ประเสริฐ ทุนจดทะเบียน 1,990,000,000 บาท(ชำระเต็ม)

สำนักงานเลขที่ 88/8 หมู่ 2 ต.หนองต๋อง อ.สารภี จ.เชียงใหม่ ทางที่ปรากฏในแผนโฆษณาเป็นภาพและบรรยากาศจำลองเพื่อการโฆษณาเท่านั้น

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม
 www.kkn.co.th

Kamkanok Property

@Kamkanok



@ Chiang Mai

@ Viang Chiangmai

Start 1.89 MB

Start 2.14 MB

2 High Rise Condominiums.
Chiangmai like you never experienced before.



โครงการบ้านและคอนโดฯ ทำเลศักยภาพ

ศุภาลัย โมตา เชียงใหม่



บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ภาครวมโชค
เริ่ม 4.49 ล้าน

ศุภาลัย การ์ดเดนวิลล์ วงแหวน-สันกำแพง

บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ภาคเจริญเจริญ
เริ่ม 3.29 ล้าน

ศุภาลัย เบลล่า เชียงใหม่

บ้านเดี่ยวและบ้านใหม่พร้อมอยู่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต
เริ่ม 3.39 ล้าน

ศุภาลัย พรีเมียม มศิดล

ทาวน์โฮม 3 ชั้น ซีรี่ใหม่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต
เริ่ม 3.89 ล้าน

ศุภาลัย มอนเต้ @ริยง เชียงใหม่

คอนโดฯ พร้อมอยู่ แต่งครบเฟอร์นิเจอร์
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 1.89 ล้าน

ศุภาลัย มอนเต้ II

คอนโดฯ วิวรอบฟ้า
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 2.14 ล้าน

ศุภาลัย มอนเต้ บีช

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พร้อมเปิดกิจการ
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล
เริ่ม 3.39 ล้าน



f Supalai Society

Supalai_Society

Supalai

@supalai

supalai.com

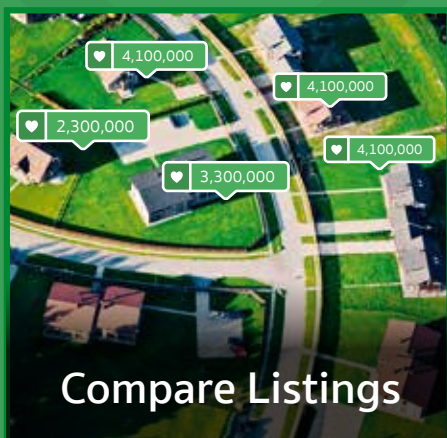
1720

Baania

A HOME YOU LOVE

เว็บไซต์ที่ช่วยให้คุณค้นหาบ้านและคอนโดฯ ในเชียงใหม่ ได้ง่ายๆ

มากกว่า 10,000+ โครงการ 100,000+ แบบบ้าน



Compare Listings

เปรียบเทียบโครงการและ
แบบบ้านจากข้อมูลเชิงลึก
ด้วยตัวคุณเอง



Expert Review

ดูรีวิวจากผู้เชี่ยวชาญ
ทั้งด้านทำเล ตกแต่ง
และการลงทุน



Baania 360

Clip VDO จากสถานที่จริง
ในมุมมองรอบทิศทาง
กว่า 200 โครงการ

Baania.com

ดาวน์โหลดฟรีได้ที่



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



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