

HOME BUYERS'

chiang
mai

GUIDE

นิตยสารเพื่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเมืองเชียงใหม่และเชียงราย

ปีที่ 15 ฉบับที่ 170 พฤษภาคม 2562 www.baania.com [Baania.com](https://www.facebook.com/Baania.com) [Baania VDO](https://www.youtube.com/channel/UCBaaniaVDO)

AT IN VILLAGE

AT IN VILLAGE 1 CHIANG MAI

THERE IS NOTHING
LIKE STAYING AT HOME
FOR

REAL COMFORT



Information : 098-105-0388, 053-103-659

Home Location:

3 ทำเลยอดฮิต สำหรับ
คนที่กำลังมองหา
ทาวน์โฮมในเชียงใหม่

Home Investment:

กลยุทธ์ทำเงิน การรับมือ
ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
ด้วยรูปแบบ “ฟลิป”

Home Inspection:

4 เรื่องควรรู้ เกี่ยวกับ
การติดตั้งและตรวจรับ
งานติดตั้งประตูไม้

Home Check List:

5 สิ่งเช็กลิสต์สำหรับ
อยากมีบ้านสิ่งสร้าง
ที่เจ้าของจำเป็นต้องรู้

Baania.com

A HOME YOU LOVE

ทุกข้อมูลเพื่อการซื้อบ้าน
ง่าย ครบ จบเบ็ดเดียว





แบบบ้าน Levana : 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน

รูปภาพและบรรยากาศถ่ายจากสถานที่จริง



เพียงจองและทำสัญญา รับโปรโมชั่นพิเศษ!

- ฟรี! ค่าโอนกรรมสิทธิ์
 - ฟรี! เครื่องปรับอากาศทุกห้องนอน
- และของแถมอื่นๆ รวมมูลค่ากว่า 300,000 บาท*

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่ทางบริษัทฯ กำหนด

VDO Baania Review :
แบบบ้านเลอวาน่า



www.grandlannameridian.com

f Grand Lanna Meridian @grandlannameridian grandlannameridian

CALL 053-101119
สำนักงานขาย 061-2672277



ราคาเริ่มต้น **3.89** ล้านบาท*



เชิญเยี่ยมชมโครงการ และบ้านตัวอย่างได้ทุกวัน



แปลนชั้น 1



แปลนชั้น 2

เดินทางสะดวก จากสนามบิน เพียง 15 นาที
ใกล้ พรอมเมนาดา รีสอร์ท มอลล์

ดำเนินการโดย บริษัทแกรนด์ ลันนา เมอริเดียน จำกัด ตั้งอยู่ที่ 119 หมู่ 12 ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ 50130 โครงการแกรนด์ลันนาเมอริเดียน ตั้งอยู่ที่ ต.เชียงใหม่-สันกำแพงสายใหม่ ต.สันกำแพง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ พื้นที่โครงการ 29-0-71 ไร่ โดยกลุ่มเอสเอ็มไอคอร์ปอเรชั่นส่วนกลาง และไม่ใช่สาธารณูปโภคในการจัดสรรที่ดิน ทางโครงการมีภาวะผูกพันกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

SANDEE VILLAGE



สำนักงานขาย
093-1176-222

16/13 หมู่ 1 ต.ป่าแดด อ.เมือง จ.เชียงใหม่ 50100



Website: www.sandeedevelopment.com



Facebook: Sandee Development



Email: sandee.development@gmail.com



A SIMPLE LIFE IS
A BEAUTIFUL LIFE.

โครงการน้องใหม่ ที่ให้ได้มากกว่า คำว่า “ที่อยู่อาศัย”
ซึ่งออกแบบเน้นความเป็นมินิมอล ตอบโจทย์ Lifestyle
ของคนรุ่นใหม่อย่างคุณ

เริ่มต้น 1.29 ล้านบาท



แปลนบ้าน Type B บ้านแฝด : 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ



TYPE

A

ทาวน์โฮม

พื้นที่ใช้สอย 81 ตร.ม.
ที่ดินเริ่มต้น 23.9 ตร.ว.
หน้ากว้าง 6.5 เมตร
2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ที่จอดรถ



TYPE

B

บ้านแฝด

พื้นที่ใช้สอย 108 ตร.ม.
ที่ดินเริ่มต้น 41.2 ตร.ว.
3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ



TYPE

C

บ้านเดี่ยว

พื้นที่ใช้สอย 115 ตร.ม.
ที่ดินเริ่มต้น 53.7 ตร.ว.
3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ

วิธีคลายร้อน...ง่ายๆ

ปี 2562 นับเป็นอีก 1 ปีที่จะต้องจารึกเรื่องความ “ร้อน” ไว้เป็นประวัติศาสตร์ เพราะถือว่าเป็นปีร้อนแรงแห่งยุคจริงๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องความร้อนแรงทางการเมืองหรือแม้แต่อุณหภูมิของ ดิน ฟ้า อากาศ ที่พุ่งปรี๊ดสูงถึง 40 กว่าองศา และสุดท้ายร้อนแรงไม่แพ้อุณหภูมิก็คือ ค่าไฟฟ้า ที่เรียกว่าปาดเข็มนาเลยทีเดียวยังจะไม่นับเรามาทำตัวให้มันๆ ช่วยให้เกิดความร่มเย็นแก่จิตใจ น่าจะช่วยลดความร้อนของกายได้บ้าง...

ส่วนใครที่เปิดอ่าน HBG CM อยู่ก็ถือเป็นการคลายร้อนด้วยวิธีง่ายๆ แค่อ่านไปดูเรื่องราวที่น่าสนใจภายในเล่มที่มีหลากหลายด้าน อาทิเช่น คอลัมน์ Home Investment: “พลิก” กลยุทธ์ทำเงินรับมือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง, Home Decor: กับ 5 ไอเดียแต่งห้องน้ำ ตามสไตล์ผู้ใช้, ส่วน Home Innovation เป็นเรื่องราวของหุ่นยนต์สำหรับผู้สูงอายุ ที่พัฒนาโดยบริษัทยานยนต์ชั้นนำอย่าง TOYOTA, ส่วนผู้ที่กำลังจะรับมอบบ้าน คอลัมน์ Check List มีเช็กลิสต์บ้านสร้างมาให้เป็นแนวทาง ซึ่งนี่เป็นเพียงบางส่วนยังไม่หมดเพียงเท่านี้ การคลายร้อนด้วย HBG CM ในมือท่านนั้นก็เพราะเมื่อมุงมันอยู่กับสิ่งที่ชอบ เรื่องที่สนใจ จิตใจก็จะนิ่งอุณหภูมิความร้อนก็ไม่สามารถทำอะไรเราได้อย่างแน่นอน... สวัสดี


พงศมนัส ทาศิริ

pongmanatt@baania.com

กรรมการผู้จัดการ: อัญชณา วัลลภากร กรรมการบริหาร: วีรวัฒน์ รัตนวราหะ

Staff: ผู้จัดการหน่วยธุรกิจ: พรทิพย์ แดงใหม่ ฝ่ายโฆษณา: ศรินภา มรรคกุล, นวาวรรณ จอมชาญพันธ์, ชนภัทกัญญา บุญยสาระนัย, อภิญญา สิงห์หล้า บรรณาธิการ: พงศมนัส ทาศิริ
กองบรรณาธิการ: กชวรรณ วัลลภากร, ณัฐภูมิ พงษ์เย็น, มนต์วี วัฒนศิริพิภคร์ กองศิลปกรรม: พิราวรรณ เดชะโรจน์เจริญ, วุฒิพงศ์ วิชาญบุญ, พงศสวัสดิ์ สว่างวร
ฝ่ายดิจิทัล: พดุงพงศ์ อยู่น้อย, ศศิธรณีนัน รัตนา ฝ่ายบัญชี-การเงิน: สายฝน มูลงาม, กุลธิดา แก้วก้อง ฝ่ายธุรกิจ: อมรรุ่ง ไชยณรงค์ แยกสี/พิมพ์ที่: 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
ฮีมา 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

**ภาพบรรยากาศจำลองใช้เพื่อการโฆษณาเท่านั้น

Tel: 089 432 0077 | www.malada.com



28



30

10 HOME LOCATION

3 ท่าเล “ทาวน์โฮม” ยอดนิยมในเชียงใหม่

14 TOP VIEW

Content of the Month

28 PROJECT REVIEW

“แอกอินวิลเลจ 1”

บ้านชั้นครึ่ง สไตล์โมเดิร์นแอมบิเอนซ์ ใกล้ ถ.เชียงใหม่-ลำพูน

30 PROJECT REVIEW

“ดี เอส ดี”

บ้านสไตล์อเมริกันโคโลเนียล บนทำเลศักยภาพ

32 HOME INSPECTION

การติดตั้งและการตรวจรับงานติดตั้งประตูไม้

34 HOME TALK

“กานต์ จูติจำเริญพร”

พร้อมนำ มายโฮมฮาร์ดแวร์ สู่วิถีความสำเร็จ

42 HOME INVESTMENT

“ฟลิป” กลยุทธ์ทำเงิน

รับมือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

43 HOME LOAN

สถานการณ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย 2562

44 FENG SHUI

จัดบ้านให้อยู่เย็นเป็นสุข รับฤดูร้อน

45 HOME CHECKLIST

5 เรื่องเช็กลิสต์ สำหรับบ้านหลังสร้าง

46 HOME DECOR

5 ไอเดีย แต่งห้องน้ำตามสไตล์ผู้ใช้

48 HOME INNOVATION

หุ่นยนต์สำหรับผู้สูงอายุ โดย TOYOTA

50 IN FOCUS

“ARCHI-DEPOT” คลังแบบจำลองทางสถาปัตยกรรม



44



46

HÄFELE
BLANCO



YOUR COLOUR

YOUR STYLE

เลือกสีที่ใช้ ในสไตล์คุณ



Now Available
at Häfele
Design Studio
Chiang Mai

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

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



3 ตำบล “ทาวน์โฮม” ยอดนิยมในเชียงใหม่

จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีการเติบโตด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างรวดเร็ว ส่งผลให้การพัฒนาที่ดินมีราคาสูงขึ้นเนื่องจากมีความต้องการบ้านเดี่ยว ในทำเลตัวเมืองยังคงเป็นที่ต้องการทำให้ราคาก็สูงตามเช่นกัน เมื่อเป็นเช่นนี้จึงต้องมีการขยายการก่อสร้างโครงการชั้บออกไปนอกเมือง แต่หากพูดถึงทำเลไม่ไกลจากตัวเมือง ยังคงมีทาวน์โฮมที่เข้ามาทดแทนบ้านเดี่ยว HBG CM ฉบับนี้เราจะพาท่านผู้อ่านมาดูว่า 3 ทำเลที่ทาวน์โฮมมีการเปิดขายและได้รับความนิยม อยู่ในทำเลไหนบ้าง...



ทาวน์โฮม ในโครงการ ปันนา เรสซิเดนซ์ โอเอซิส ตัดถนนชูเปอร์ไฮเวย์



ทาวน์โฮม ในโครงการ คุุาลัย พรโม น.ม.หิดล ท่าเลไกลห่างฯ - สยามบิ



ถนนม.หิดล บริเวณทางขึ้นสะพานสี่แยกแอร์พอร์ต มุ่งหน้าไปทางสยามบิ เชียงใหม่

ทำเลที่ 1 เมืองเชียงใหม่

เป็นที่แน่นอนว่าในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ ซึ่งเป็นศูนย์รวมของธุรกิจ ทำเลตั้งอยู่ทางตอนกลาง มีอาณาเขตติดต่อกับอำเภอใกล้เคียง ทิศเหนือติดต่อกับ อำเภอแมริม ทิศตะวันออกติดต่อกับอำเภอสันทราย สันกำแพง และดอยสะเก็ด ทิศใต้ติดต่อกับอำเภอสารภี และหางดง ส่วนทิศตะวันตกติดต่อกับอำเภอหางดง เป็นจุดเชื่อมต่อมาจากหลายๆ ที่ ในเขตอำเภอเมืองนี้ มีทาวนโฮมที่เปิดขายอยู่ ตอนนี 17 โครงการ โดยระดับราคามีตั้งแต่ 1.90 - 17 ล้านบาท ระดับราคาสูงมาก ก็จะอยู่ย่านธุรกิจ เช่น นิคมานเหมินท์ ส่วนราคาที่ไม่เกิน 5 ล้านบาท ก็จะกระจาย ออกไปทางถนนชูเปอร์ไฮเวย์ และย่านแม่เหียะ เส้นคลองชลประทาน



"B-Home" ทาวน์โฮมหน้ากว้าง ใกล้แยกหลุยส์ - สันกำแพง



โครงการเฟ้นฟ้า บ้านเดี่ยว-ทาวน์โฮม ใกล้แยกหลุยส์ - สันกำแพง

ทำเลที่ 2 สันกำแพง

อำเภอสันกำแพง เป็นอีกหนึ่งอำเภอที่เชื่อมต่อกับตัวเมืองเชียงใหม่ โดยเชื่อมมาทางทิศตะวันออก มีเขตการปกครองทั้งหมด 10 ตำบล ทำเลสันกำแพงนี้จะมีถนนหลักอยู่ 2 เส้นทาง คือ สันกำแพงสายเก่า ที่เชื่อมต่อกับแยกปอยหลวงตรงไปย่านบ่อสร้างที่ถือว่าเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมของจังหวัดเชียงใหม่

ส่วนเส้นทางที่สองเชื่อมต่อกับถนนมิตรภาพเป็นเส้นตรงที่เชื่อมไปจังหวัดลำพูน เส้นทางนี้ถือว่าเป็นทำเลที่มีความคึกคักเป็นอย่างมากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เห็นได้จากโครงการบ้านจัดสรรที่เรียงรายเต็มสองข้างทาง แต่ถ้าพูดถึงทาวน์โฮมในอำเภอสันกำแพงนั้น ราคาจะเริ่มต้นที่ 1.89 - 3.00 ล้านบาท ถือว่าเป็นอีกตัวเลือกสำหรับคนที่ต้องการที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดิน ในทำเลที่ไม่ไกลตัวเมืองมาก



ทาวน์โฮมในโครงการวิลลาจีโอ ลับกราย-เชียงใหม่

ทำเลที่ 3 อำเภอสันทราย

ถือว่าเป็นทำเลที่มีโครงการบ้านจัดสรรมากที่สุดในพื้นที่ ซึ่งการเดินทางนั้นเชื่อมต่อกับตัวเมืองเช่นกัน เนื่องจากอำเภอสันทรายนั้นมีมหาวิทยาลัยแม่โจ้ตั้งอยู่ ทำให้ความเจริญและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ขยายวงออกไปกว้าง เขตนี้มีการปกครองทั้งหมด 12 ตำบล เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่มีความหลากหลายเนื่องจากเป็นย่านที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย ไม่ว่าจะเป็น ตลาดรวมโชค, มีโชคพลาซ่า, เทสโก้โลดิส เป็นต้น ทาวน์โฮมในย่านสันทราย มีราคาตั้งแต่ 1.3 - 4.5 ล้านบาท จะเห็นได้ว่าราคาค่อนข้างหลากหลายตามศักยภาพของโซนนั้นๆ



ทาวน์โฮมนั้นนับเป็นหนึ่งในที่อยู่อาศัยมาทดแทนกลุ่มผู้บริโภครที่ต้องการบ้านเดี่ยวที่มีงบประมาณจำกัด แต่การออกแบบและดีไซน์ของทาวน์โฮมในปัจจุบันนั้น ถือว่าสามารถตอบโจทย์สำหรับผู้อยู่อาศัยและยังมีดีไซน์ที่ทันสมัยเหมาะกับคนรุ่นใหม่ที่กำลังขยายครอบครัวได้เป็นอย่างดี... 🏡

Contents of the Month

Contents of the month ฉบับนี้ทีมงานได้รวบรวมบทความที่ได้รับความนิยมในเว็บไซต์ baania.com ในเดือนเมษายน 2562 มาให้ท่านผู้อ่านได้ทราบความเคลื่อนไหวกัน สำหรับเดือนนี้ บทความแนะนำโครงการได้รับความนิยมขึ้นมาเป็นอันดับที่หนึ่ง ด้วยบทความเรื่อง “Palm-springs Privato” บ้านหรูพร้อมสระว่ายน้ำ สโตนโอบิเดิร์นลักซ์ชัวร์ ตามด้วยบทความไอเดียการตกแต่งบ้าน “7 เทคนิคปรับบ้านรับหน้าร้อน”

บทความอันดับที่ 3 TQM แจกประกันภัยฟรี สงกรานต์สนุกใจ เดินทางสบายใจได้ ตามมาด้วยบทความเริ่มต้นชีวิตดีๆ เริ่มต้นที่ สินเชื่อบ้านและเงินฝาก สำหรับผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ กับ ธอส. ปิดท้ายไปด้วยบทความอันดับที่ 5 LTV ใหม่ สะท้อนใครกันบ้าง มาตรการคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย ด้วยการควบคุมอัตราส่วนการให้สินเชื่อเทียบกับมูลค่าบ้านมีผลกระทบอย่างไร

อันดับ 1



“Palm-springs Privato” บ้านหรูพร้อมสระว่ายน้ำ สโตนโอบิเดิร์นลักซ์ชัวร์

สำหรับท่านที่กำลังมองหาที่อยู่อาศัยราคา มากกว่า 10 ล้านบาทขึ้นไป ในจังหวัดเชียงใหม่ ท่านควรพิจารณาในปัจจัยหลายๆ ด้าน ทั้งในเรื่องของทำเลที่ตั้ง ฟังก์ชันการใช้งานภายในบ้าน การดีไซน์ที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะที่แตกต่างไปจากโครงการทั่วไป รวมทั้งสภาพแวดล้อมทั้งภายในโครงการและโดยรอบโครงการ ที่มีระดับพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน Baania มีโครงการที่น่าจะสามารถตอบโจทย์ให้ท่านได้มั่งรู้จักกัน กับโครงการ ปาล์มสปริงส์ พริวาโต้ ติดถนนเชียงใหม่-หางดง

อันดับ 2



เทคนิคปรับบ้านรับหน้าร้อน

สภาพอากาศประเทศไทยในปีนี้นับว่าร้อนมากกว่าปีที่ผ่านๆ มา จากที่ทุกท่านได้สัมผัสกันมา ตั้งแต่ต้นปีนี้ หลายท่านคงตากแอร์เย็นๆ อยู่บ้านกันแน่ๆ แต่การเปิดแอร์ทั้งวันเพื่อคลายร้อน อาจกลายเป็นความหนาวเย็นเยือกกับค่าไฟที่เพิ่มสูงขึ้นก็เป็นได้ ดังนั้น Baania จึงอยากให้ท่านสามารถใช้ชีวิตอย่างมีความสุขและคุ้มกับค่าไฟที่ท่านต้องจ่ายไป ด้วยการชวนท่านมาปรับเปลี่ยนบ้านเพื่อรับหน้าร้อนนี้ให้ชื่นกาย เย็นใจ และสบายกระเป๋า

อันดับ 3



TQM แจกประกันภัยฟรี สงกรานต์ตุ๊กใจ เดินทางสบายใจได้

สำหรับท่านที่กำลังเตรียมตัวออกเดินทางกลับบ้าน เยี่ยมญาติผู้ใหญ่ หรือท่องเที่ยวเพื่อชาร์ต-แบต ท่านอย่าลืมวางแผนการดูแลบ้านในช่วงที่ท่านเดินทางไปท่องเที่ยวกันนะคะ สงกรานต์ปีนี้ก็มีประกันภัยฟรีจาก บริษัท ทีคิวเอ็ม อินชัวร์รันส์ โบรคเกอร์ จำกัด หรือ TQM พันธมิตรของ Baania มาบอกต่อกันคะ TQM แจกประกันขโมยขึ้นบ้านและอุบัติเหตุให้ท่านแบบฟรีๆ ด่วนรับเทศกาลวันสงกรานต์ ตามไปดูกันเลยว่ามันเจ๋งในข้ออื่นได้อีกบ้างในบทความเลย

อันดับ 4



เริ่มต้นชีวิตดีๆ เริ่มต้นที่ สินเชื่อบ้านและเงินฝาก สำหรับผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ กับ รอส.

หากท่านหรือเพื่อนพ้องน้องพี่ เป็นสมาชิกของสภาวิชาชีพบัญชี สมาคมผู้สอบบัญชีภาษีอากรแห่งประเทศไทย หรือทันตแพทยสภา กำลังเสาะหาแหล่งสินเชื่อบ้านดอกเบี้ยดีๆ หรือแหล่งฝากเงิน ดอกเบี้ยสูง ขอแนะนำตัวเลือกสินเชื่อและโปรโมชัน ฝากเงินดี ๆ จากธนาคารอาคารสงเคราะห์ มาแนะนำเสนอ

โปรโมชันนี้มีชื่อว่า Life Begins with GHB เป็นโครงการสินเชื่อบ้าน และเงินฝากซูปเปอร์ออม-ทรัพย์พิเศษ ของธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่จัดขึ้นมาเป็นพิเศษสำหรับผู้ประกอบการวิชาชีพเฉพาะ

อันดับ 5



LTV ใหม่ สะท้อนใครกันบ้าง

มาตรการคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยด้วยการคุมอัตราส่วน การให้สินเชื่อเทียบกับมูลค่าบ้าน (Loan to Value) หรือ LTV ที่ได้ประกาศใช้ในวันที่ 1 เม.ย. 2562 นี้ คงทำให้หลายๆ ท่านกังวลถึงผลกระทบ โดยเฉพาะท่านที่เตรียมตัวไม่ทันในการขอสินเชื่อว่า มาตรการใหม่นี้จะส่งผลดีหรือไม่ดีอย่างไร หากท่านกำลังซื้อบ้านหรือคอนโดหลังแรกที่ราคาไม่ถึง 10 ล้านบาทไม่ต้องกังวล เพราะไม่ส่งผลกระทบต่อท่านแน่นอน แต่สำหรับท่านที่กำลังมองหาบ้านหรือคอนโดหลังที่สอง รวมถึงผู้ร่วมต้องเตรียมตัวให้ดีก่อนการขอสินเชื่อ ตามไปดูในบทความว่าท่านจะต้องเตรียมตัวให้พร้อมอย่างไรก่อนการขอสินเชื่อ


หากคุณไม่อยากพลาดข่าวสารความเคลื่อนไหวด้านอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลเชิงลึกที่เป็นประโยชน์ต่อการเลือกที่อยู่อาศัย เพียงคลิก! www.baania.com หรือ www.facebook.com/baaniacub ตอบทุกใจหายเรื่องการทำบ้าน ง่าย ครบ จบเว็บเดียว



บ้านศิรดาสนทราย

สำหรับวัยกำลังสร้างตัวสิ่งแรกที่มีมองหาคือ “บ้าน” ข้อดีของการมีบ้านมีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองย่อมคุ้มค่างว่าการเช่า และยังตกแต่งได้ตามใจชอบ มีบริเวณพื้นที่อย่างกว้างขวาง เลือกจะซื้อบ้านสักหลัง ลองมาดูที่โครงการบ้านศิรดาสนทราย บ้านสร้างใหม่กำลังก่อสร้าง เริ่มต้นที่ 1.99 ล้านบาท กับบ้านชั้นเดียว แบบบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด สไตล์โมเดิร์น ออกแบบทันสมัย ที่ดินเริ่มต้น 37 - 100 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยขนาด 86 - 99 ตารางเมตร เพดานสูงโล่ง 4.79

เมตร ถนนในโครงการคอนกรีตหน้ากว้าง 8 - 12 เมตร ระบบเดินสายไฟใต้ดิน ภายในโครงการไม่เกาะกะ ติดถนนหลักสันทราย - แม่โจ้ (สายเก่า) มีรถประจำทางวิ่งผ่านตลอดสาย


จองวันนี้เพียง 5,000 บาท พร้อมยื่นฟรี แอปพวงแหวนสรไม้อันคืบเงิน จอง สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โทร.064-935-2436 , Line ID : aos9352436 และ FB: บ้านศิรดาสนทราย 



บ้านเปี่ยมสุข สันทราย-แม่โจ้

บ้านเดี่ยวหลังใหญ่สไตล์อังกฤษ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 ห้องครัว จอดรถได้ 2 คัน เนื้อที่ใช้สอย 115 ตารางเมตร ที่ดินเริ่มต้น 54.2 ตารางวา พิเศษราคาเริ่มต้นเพียง 1.99 ล้านบาท โครงการตั้งอยู่บนทำเลทอง ห่างถนนสันทราย-แม่โจ้เพียง 300 เมตร เดินทางไปมหาวิทยาลัยแม่โจ้เพียง 5 นาที โลดสรวมโชคเพียง 10 นาที เซ็นทรัลเฟสติวัล เชียงใหม่เพียง 10 นาที ห่างจากโรงพยาบาลเทพปัญญาเพียง 15 นาที

จองวันนี้เพียง 5,000 บาท พร้อมยื่นเอกสาร เช็ครถนาคร กรณีไม่ผ่านคืนเงินเต็มจำนวน ผ่านสินเชื่อทำสัญญา 20,000 บาท ไม่ต้องผ่อนดาวน์ ที่เหลือจ่ายวันโอน ณ สำนักงานที่ดิน บริการให้คำปรึกษา และยื่นขอสินเชื่อธนาคารให้ฟรี พร้อมรับของแถมพิเศษช่วงโปรโมชันอีกมากมาย

สนใจสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมและนัดชมโครงการได้ โทร. 082-381-8347, 061-9293569, Line ID : 0823818347 และ FB: บ้านเปี่ยมสุข สันทราย-แม่โจ้ 



เดอะ แกรนด์ พาร์ค เชียงใหม่

เชื่อมต่อความสุขกับไลฟ์สไตล์ทันสมัยของครอบครัว คุณภาพชีวิตที่เหนือระดับ ที่สุดแห่งการใช้ชีวิตที่โดดเด่น ด้วยเอกลักษณ์กับแบบบ้าน Modern Tropical Living ราคาเริ่มต้น 4.29 ล้านบาท พื้นที่เริ่มต้น 155 ตร.ม. 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 จอดรถ ที่ดินเริ่ม 57.50 ตารางวา โครงการติดถนนใหญ่ ใกล้เซ็นทรัลเฟสติฟเพียง 7 นาที, บ้านใหญ่ เนื้อที่เยอะ พร้อมพื้นที่สวนกลาง บนสังคมคุณภาพ

โปรโมชั่น Summer Hot Deals กู้ง่าย ให้ครบ ฟรีหมวดวันโอน จองวันนี้รับทันที 3 เด้ง! 1. ดิดแอร์ทั้งหลัง 2. ฟรีค่าใช้จ่ายในวันโอน 3. ส่วนลดเงินสดสูงสุด 200,000 บาท สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่ โทร. 084-221-4477, 084-221-4488, Line ID : @thegrandpark (มี@) website : www.thegrandparkchiangmai.com และ FB: The Grand Park



สาวิตรี วิลเลจ

บ้านเดี่ยว Exclusive บ้านหลังใหญ่ชั้นเดียว 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องนั่งเล่น บนพื้นที่ใช้สอยรวม 190 ตร.ม. 105.6 ตร.ว. กับการออกแบบสไตล์ Modern Luxury หรูหราทันสมัยสวนสไตล์โมเดิร์นของคนเมือง บรรยากาศสบายๆ ลงตัวด้วยพื้นที่สวนรอบบ้าน ตอบโจทย์การอยู่อาศัยและการพักผ่อน เพียง 7 ยูนิท โครงการห่างจากเซ็นทรัลเฟสติฟเพียง 8 กม. (สันปูเลย - ดอยสะเก็ด)

พิเศษสำหรับแปลงสุดท้ายกับแบบบ้าน Exclusive ราคา 3.3 ล้านบาท* พร้อมรับของแถมฟรี ระบบอัตโนมัติประตูรั้ว เข้า-ออก, มุ้งลวดทั้งหลัง, ถังสำรองน้ำ - บิมน้ำ, มิเตอร์น้ำ - มิเตอร์ไฟ และค่าโอนกรรมสิทธิ์ (ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขโดยมีต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า) สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม โทร. 098-987-6185 และ Facebook : Sawitree Village

เลือกบ้านที่ใช้ รอส. จัดให้เลย



สินเชื่อบ้าน
All Home

“วงเงินให้กู้สูง เงินงวดผ่อนชำระต่ำ”

ผ่อนสบายสูงสุด

40ปี

ปีแรก รับผิดชอบเพียง

3.30% ต่อปี

ปีที่ 2 - 3 = MRR -3.45% (3.30%) ต่อปี

ยื่นคำขอกู้ ตั้งแต่ 1 เมษายน 2562

และทำนิติกรรมภายใน 28 มิถุนายน 2562

หมายเหตุ : ปีที่ 4 จนถึงตลอดอายุสัญญา กรณีลูกค้าสวัสดิการ = MRR -1.00% ต่อปี / กรณีลูกค้ารายย่อย = MRR -0.50% ต่อปี / กรณีซื้ออุปกรณ์ฯ = MRR
 • ธนาคารสงวนสิทธิ์ในการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดโครงการก่อนกำหนด หากธนาคารให้สินเชื่อเต็มวงเงินของโครงการแล้ว • วงเงินไม่โครงการมีจำนวนจำกัด
 • เงื่อนไขอื่นๆเป็นไปตามระเบียบธนาคาร • อัตราดอกเบี้ยลอยตัว MRR = 6.75% 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
- สาขาลำพูน 0-5353-5178-82 • สาขาลำปาง 0-5423-0035-42 • สาขาแม่ฮ่องสอน 0-5361-1843-6

h o l m

SEASON OF LIVING

SCANDINAVIAN
DESIGN



ภาพบรรยากาศจำลอง

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

START 4.05 MB

โครงการบ้านแฝด รูปแบบใหม่ โดดเด่นด้วย
การตกแต่งแนวสแกนดิเนเวียนดีไซน์
ทำเลสันพีลื้อ (ศูนย์ราชการ-แยกรวมโชค)
3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ พร้อมทั้งจอดรถ 2 คัน



SEASON OF LIVING

อยู่เย็นเป็นสุขในทุกฤดูกาล “SEASON OF LIVING” ‘โฮล์ม’ ตั้งอยู่ในตัวเมืองเชียงใหม่ แต่ยังคงความสงบจากธรรมชาติกับฉากหลังวิวภูเขาเขียว ด้วยความเรียบง่ายของดีไซน์บ้านสไตล์สแกนดิเนเวียนอันแสนอบอุ่นและพื้นที่ภายในที่จัดสรรอย่างลงตัวทำให้ผู้อยู่อาศัยได้มีพื้นที่เล่นสนุกและลงมือแต่งบ้านได้หลากหลายตามรูปแบบการใช้งานจริงที่แตกต่างกัน จนเกิดเป็นบ้านที่อยู่สบายในทุกๆช่วงเวลา

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

ทำเลศูนย์ราชการ - แยกรวมโชค



โครงการโฮล์ม 15/14 ต.สมโภชเชียงใหม่ 700 ปี ต.สุเทพ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 58 ยูนิต ตั้งอยู่บนโฉนด 65217,65218 ต.สุเทพ อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่ ตัวโครงการอยู่ระหว่างอนุญาติจัดสรร

ปรินยูทดา

เชียงใหม่ สันกำแพง



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



ภาพถ่ายจากสถานที่จริง



ภาพถ่ายจากสถานที่จริง



ภาพถ่ายจากสถานที่จริง

HOT

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 กรมการ
ผู้จัดการ นางสุธรา จักรวิสูตร และนายจิรธริน 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 (ซีวิต) 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
- เคาท์เตอร์ครัว
- 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

โอมสุกักนัท

home
SUKKAPAN
Best Home & Kitchen Specialist



ยกมา
ทั้งครัว!

มทกรรมเครื่องครัว

ลดล้าง สต็อก

Kitchen Super Sale

ไม่ต้องรอ
สูงสุด 30,000.-

วันนี้ - 30 มิ.ย.62

แจกทอง
ไม่ต้องลุ้น!

ลดทันที	เมื่อซื้อครบ
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.-

รับทองคำ 1 สลึง

เมื่อสะสมยอดซื้อครบ 300,000 บาท

รับทองคำ 2 สลึง

เมื่อสะสมยอดซื้อครบ 500,000 บาท



*เมื่อได้เงื่อนไขครบทุกข้อ

ซ็อก
ถูกกว่า 2x

LDD90 เครื่องดูดควันแบบกร๊อบ GL73 2G AI AL เตาแก๊สกระจก 2 หัว
SALE **7,990.-**

Set
ถูกใจ

HC-HEE52TC-90 เครื่องดูดควันแบบกร๊อบ HB75-2SSR/BG เตาแก๊สกระจก 2 หัว WOLF 73 L เตาอบ 8 โปรแกรม ความจุ 73 ลิตร
SALE **19,990.-**



HB76-2TRDFD/MSI เตาแก๊สสเตนเลส 2 หัว

ปกติ 10,990.-
SALE **6,990.-**



VIO 80 1B1D ซิงค์ล้างจาน 1 หลุม มีที่พาด+สวิตช์+ที่กด

SALE **1,190.-**



DL112MN ซิงค์ล้างจาน 1 หลุม มีที่พาด+สวิตช์+ที่กด

SALE **1,990.-**



SAV-S608-WN เตาซิงค์ไม่รื้อ ที่ตรง สีวอลนัท

SALE **2,100.-**



KEM-GLR-S-FT-6080X-CW เตาซิงค์ไม่รื้อ สีสระดิลิไวท์

SALE **2,540.-**



สาขาเชียงใหม่
ID: @homesukkapan

โอมสุกักนัท เชียงใหม่ และเชียงราย

www.homesukkapan.com



สาขาเชียงใหม่
ID: @homesukkapan

ชุดครัวสำเร็จรูป



KITZCHO
ชุดครัวสำเร็จรูป
ZER-C-FT-OA204-VH
COMPACT EAZY สีขาว
ขนาด 2.04 เมตร
SALE **38,900.-**
*ภาพนี้จัดแต่งเพื่อชมในขนาดเท่านั้น



MJ KITCHEN
ชุดครัวสำเร็จรูป
PB-CS0205-OA สีโอ๊ค
ขนาด 2.05 เมตร
SALE **25,000.-**
*ภาพนี้จัดแต่งเพื่อชมในขนาดเท่านั้น



KITZCHO
ชุดครัวพีร์ลา หรือ ชุดครัวซิลเวีย
พร้อมท็อปปริ๊ยม
ขนาด 1.35 เมตร
SALE **26,500.-**
*ภาพนี้จัดแต่งเพื่อชมในขนาดเท่านั้น

ชุดครัวพีร์ลา หรือ ชุดครัวซิลวา
พร้อมท็อปซิงค์
ขนาด 1.80 เมตร
SALE **34,000.-**
*ภาพนี้จัดแต่งเพื่อชมในขนาดเท่านั้น



READYKITCH
ชุดครัวตั้ง-ลิ้นชัก-บานคู่
(ไม่รวมท็อป, ตู้เย็น, เสากรงเบ๊อง)
ขนาด 1.6 เมตร
ปกติ 16,500.-
SALE **14,900.-**
*ภาพนี้จัดแต่งเพื่อชมในขนาดเท่านั้น



STARMARK
MACO ชุดครัว BUILT IN
พร้อมท็อป QUARANDUM
Q02 พื้นมัน
ขนาด 3.40 เมตร
สามารถติดตั้งออกมาแบบชุดครัวและสอบถามราคาได้ที่โอมสุขภัณฑ์
*ภาพนี้จัดแต่งเพื่อชมในขนาดเท่านั้น



STARMARK
ชุดครัวสำเร็จรูป
PRONTO 211A
ขนาด 2.11 เมตร
ปกติ 60,000.-
SALE **46,000.-**
*ภาพนี้จัดแต่งเพื่อชมในขนาดเท่านั้น

*สินค้าไม่รวมค่าติดตั้ง โปรดสอบถามราคา ณ จุดขาย

หมายเหตุ - บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงราคาเป็นครั้งคราว โดยไม่另行通知ในส่วนนี้ ส่วนตัวกรณีมีผิดพลาดใดๆ กรุณาติดต่อฝ่ายบริการลูกค้า โทร. 053-126000-3

มาเป็นครอบครัว
โอมสุขภัณฑ์ ด้วยกันสิคะ

- สมัครสมาชิกฟรี!
- สะสมคะแนนจากการซื้อสินค้า
ทุกๆ 2,000 บาท รับ 1 คะแนน
- แลกของสมนาคุณมากมาย



บริการจัดส่งฟรี
* โปรดตรวจสอบเงื่อนไขบริการจัดส่งสินค้าที่แผนกจัดส่ง

FREE 30 DELIVERY SERVICE

FREE
บริการออกแบบ
3D DESIGN

* ตรวจสอบเงื่อนไขการออกแบบห้องน้ำ ห้องครัว
ได้ที่แผนก ออกแบบ 3D DESIGN

home SUKKAPAN
Bathroom & Kitchen Specialist

โอมสุขภัณฑ์ เชียงใหม่ (หลัง ม. พายัพ) | โทร. 053-126000-3 | โอมสุขภัณฑ์ เชียงราย, สี่แยกแม่กรณ์ (ขาออก) | โทร. 053-774623-5

เปิดบริการทุกวัน เวลา 8:30 - 18:30 น.
www.homesukkapan.com | /HOMESUKKAPAN



“แอกอินวิลเลจ 1”

บ้านชั้นครึ่ง สไตล์โมเดิร์นเจแปนนิส ใกล้ถนนเชียงใหม่-ลำพูน

ผู้ที่ต้องการเดินทางไปมาระหว่าง จังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดลำพูน สำหรับคนทำงาน อาจกำลังมองหาที่อยู่อาศัยในเมืองที่เน้นการเดินทางได้สะดวก และต้องการความสงบไม่พลุกพล่าน ไม่ได้ยินเสียงรบกวนจากถนนใหญ่ HBG CM มีโครงการที่อยู่ใกล้กับถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำพูนมาแนะนำให้รู้จักกัน กับโครงการ “แอกอินวิลเลจ 1 น้ำทิพย์ สารภี เชียงใหม่” พัฒนาโดย บริษัท แอกอินวิลเลจ จำกัด กับบ้านเดี่ยวชั้นครึ่งที่โดดเด่นด้วยดีไซน์ บนโครงการยูนิตน้อยหลังให้คุณมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ในราคา 2.79 ล้านบาท กับยูนิตสุดท้ายที่ขอบอกเลยว่าต้องรีบตัดสินใจ

เข้าถึงได้หลายทางจากถนนใหญ่ ใกล้ตลาด และแหล่งท่องเที่ยว

โครงการอยู่ใกล้กับเทศบาลตำบลชวม่วง สามารถเข้าถึงได้จากหลายเส้นทาง ซึ่งอาจจะต้องสังเกตป้ายนำทางหรือการเปิดแผนที่ประกอบ โดยสามารถเดินทางจากถนนเชียงใหม่-หางดง เข้ามาทางแยกบ้านถวาย หรือทางถนนวงแหวนรอบ 3 มาทางตลาดน้ำทิพย์ แล้วข้ามสะพานตลาดน้ำทิพย์มาแล้วเลี้ยวขวาไปทางเทศบาลตำบลชวม่วง หรือจะเดินทางจากถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำพูนแล้วตัดถนนเลียบทางรถไฟเชียงใหม่-ลำพูนมาทางโรงเรียนสารภีวิทยา แล้วเลี้ยวซ้ายตรงวัดป่าเตี๊ยะ ตรงมาก็จะเห็นเทศบาลตำบลชวม่วง ซึ่งโครงการก็จะอยู่ใกล้กับเทศบาล

เนื่องจากโครงการอยู่ห่างจากถนนใหญ่ ทำให้มีความสงบไม่พลุกพล่าน แต่ก็ใช้ชีวิตได้ง่ายๆ เพราะใกล้กับตลาดบ้านน้ำทิพย์และศูนย์หัตถกรรมบ้านถวาย ซึ่งมีร้านค้าร้านอาหารที่สามารถใช้บริการ

ได้ใกล้ๆ หรือจะเลือกเดินทางสู่สิ่งอำนวยความสะดวกบนถนนเชียงใหม่-หางดง อย่างกาตฝรั่งที่มีร้านค้าร้านอาหารอย่างครบครัน ทั้งยังสามารถเดินทางสู่สิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่สำคัญบนถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำพูนก็เข้าถึงได้ง่าย ใกล้เคียงของฟ้าชื่นเชิงวณิชบำรุง โรงเรียนสารภีพิทยาคม บุญถาวรเชียงใหม่ ไทวัลดี เป็นต้น ทั้งนี้เป็นโครงการที่เหมาะสมกับคนที่มียอดยนต์ส่วนตัวซึ่งจะช่วยให้การเดินทางสะดวกมากขึ้น

บ้านชั้นครึ่งสไตล์โมเดิร์น เจแปนนิส พร้อมบิวต์อิน

บ้านโครงการ 1 แอทอินวิลเลจ น้ำทิพย์ สารภี เชียงใหม่ เป็นโครงการบ้านเดี่ยวชั้นครึ่ง สไตล์โมเดิร์นเจแปนนิส พื้นที่ใช้สอย 145 ตารางเมตรบนที่ดิน 65 ตารางวา ปัจจุบันเหลือขายเพียง 1 ยูนิตเท่านั้น กับบ้านพร้อมสวนสวยสไตล์โมเดิร์น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ 1 รั้วแบบ 1 คร้ว มีพื้นที่ครัวไทยให้พร้อม

และสามารถจอดรถได้ 2 คันพร้อมหลังคาโรงรถ ไม่ต้องต่อเติมเพิ่ม ตัวบ้านล้อมรอบด้วยบรรยากาศธรรมชาติ มีสวนบริเวณบ้านและสวนหลังบ้าน พิเศษสำหรับหลังสุดท้ายแถม Built-in ครัวทั้งหลัง ฟรีถังน้ำสำรองและบิ๊มน้ำ ให้คุณพร้อมอยู่ได้ทันที ในราคาเพียง 2.79 ล้านบาท

นอกจากโครงการที่ 1 แล้ว แอทอินวิลเลจยังมีอีกโครงการหนึ่งที่น่าสนใจ เป็นบ้าน “โครงการ 2 แอทอินวิลเลจ น้ำแพร่ ทางดง เชียงใหม่” อยู่โซนใกล้กับแกรนด์แคนยอนเชียงใหม่ มาทางถนนเลี้ยวเมืองสันป่าตองทางดง ห่างจากบิ๊ม ปตท. ใหม่เพียง 500 เมตร กับบ้านสวยสุดหรูสไตล์ยุโรป พื้นที่ใช้สอย 165 ตารางเมตร บนที่ดิน 65 ตารางวา 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 รั้ว 1 ครัว จอดรถได้ 2 คัน พร้อมด้วย Built-in และเฟอร์นิเจอร์ครบทั้งหลัง พิเศษด้วยดีไซน์ห้องใต้หลังคาสำหรับเด็กๆ ประตุรั้วบ้านแบบริโมดและระบบสมาร์ทโฮม พร้อมบรรยากาศสวนสวย กับราคาเพียง 3.98 ล้านบาท

โครงการแอทอินวิลเลจทั้ง 2 โครงการให้คุณมีความสุขและเป็นส่วนตัวกับโครงการที่มีจำนวนยูนิตน้อย แตกต่างด้วยดีไซน์โมเดิร์น เจเนนิสสำหรับโครงการ 1 และสไตล์ยุโรปสำหรับโครงการ 2 พร้อม Built-in และเฟอร์นิเจอร์ทั้งหลัง มีที่จอดรถและพื้นที่สวนสำหรับปลูกต้นไม้รอบบ้าน พร้อมด้วยสวนสาธารณะในโครงการ บนทำเลที่เชื่อมต่อกับชานเมืองและจังหวัดลำพูน ที่ให้การเดินทางเป็นเรื่องที่ง่าย **CM**



Home Profile : At in Village 1 Chiang Mai

Project Owner:	At in Village Co., Ltd.
Location:	124 Moo 6 Khua Mung Sub District, Saraphi District, Chiang Mai
Land Area:	3.65 Rai.
Project Type:	Single House of 2 Stories, Total 9 Units.
Price:	Start 2.79 MB.
Amenities:	Green Garden, Burglar Alarms
Contact:	Tel. 098-105-0388, 053-103-659
Website:	Facebook: At In Village



“ดี เอสดีเอ็ม”

บ้านสไตล์อเมริกันโคโลเนียล บนทำเลศักยภาพ

โซนสันกำแพงสายใหม่เป็นพื้นที่ที่รองรับการขยายตัวของเมืองเชียงใหม่ โดยเฉพาะบนถนนเชียงใหม่-สันกำแพงสายใหม่ ก็มีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยหลายโครงการ ทำให้มีร้านค้าร้านอาหารและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ อยู่ในโซนนี้ค่อนข้างมาก ใครที่เลือกอาศัยอยู่ในโซนนี้ก็จะใช้ชีวิตสะดวกสบายไปด้วยแม้ไม่ต้องเข้าเมือง การเลือกที่อยู่โซนนี้จึงเป็นอีกทางเลือกที่น่าสนใจ

HBG CM มีโครงการในโซนนี้มาแนะนำให้รู้จักกับโครงการ “ดี เอสดีเอ็ม” พัฒนาโดย บริษัท ดี เอสดีเอ็ม เชียงใหม่ จำกัด กับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกันโคโลเนียล ที่มีแบบบ้านให้เลือกหลายแบบ ตอบสนองการใช้งานกับทุกขนาดครอบครัว เพียงพร้อมด้วยส่วนกลางครบครัน

อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่ท่องเที่ยว

โครงการอยู่ติดกับถนนใหญ่ทางหลวงหมายเลข 1014 ที่ตัดเชื่อมต่อระหว่างเส้นสันกำแพงสายใหม่ และสันกำแพงสายเก่า ตรงสามแยกสันป่าคำกับสี่แยกบ่อสร้าง ซึ่งเป็นถนนใหญ่ 6 เลนและ 4 เลนตามลำดับ ทำให้การเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัวในการเข้าออกเมืองเป็นเรื่องที่สะดวกสบาย เดินทางจากตัวเมืองเชียงใหม่เพียง 20 นาที และจากห้างพารามเมนาดา เชียงใหม่ เพียง 5 นาที

สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกใกล้โครงการ อาทิ ตลาดเจริญเจริญ, ตลาดอู๋ยา, ศูนย์อาหารศรีริยนต์, โลตัสซูเปอร์มาร์เก็ต, ร้านอาหาร Gusto Site, ธนาคาร, ร้านสะดวกซื้อ เพียง 1 กม. และยังมีร้านอาหารเฮือนใจยอง, โรงพยาบาลสัตว์สันกำแพง, ปั๊มน้ำมันปตท. สันกำแพง เพียง 5 นาที อีกทั้งสนามบิโชนเชียงใหม่, โรงพยาบาลกรุงเทพเชียงใหม่, เซ็นทรัลเฟสติวัลเชียงใหม่, เซ็นทรัลเชียงใหม่ แอร์พอร์ต และบิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ ที่ใช้เวลาเพียง 15 นาที หรือจะเป็น


สถานที่ท่องเที่ยวสำหรับให้คุณได้พักผ่อนในวันหยุด ก็มีให้เลือกหลายที่อย่างพิพิธภัณฑสถานธรรมชาติวิทยา, สวนน้ำ Tube Trek Waterpark, ศูนย์หัตถกรรมร่มบ่อสร้าง, สนามโดร์ฟกอล์ฟและสนามกอล์ฟ, น้ำพุร้อนสันกำแพง, แม่กำปอง หรือจะเดินทางไปเที่ยวนอกเมืองก็ทำได้ง่าย ๆ จากโครงการเช่นกัน

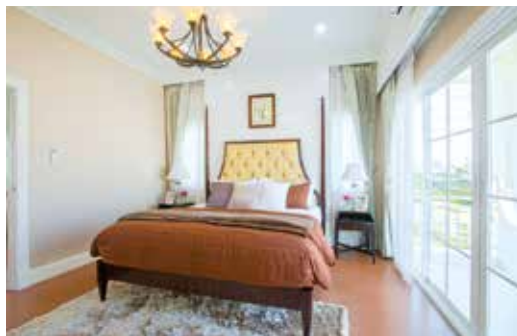
บ้านสไตล์อเมริกันโคโลเนียล ส่วนกลางครบครัน

โครงการ ดี เอสดีเอ็ม เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกันโคโลเนียล บนเนื้อที่โครงการกว่า 60 ไร่ มีทั้งหมด 178 ยูนิต มีแบบบ้านทั้งหมด 6 แบบ ซึ่งวันนี้เรามีแบบบ้านใหม่ The New Excellence มาแนะนำให้รู้จักกัน ภายใต้แนวคิด “บ้านใจดี มีห้องนอนล่าง” กับพื้นที่ใช้สอย 220 ตารางเมตร มี 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 1 ห้องอเนกประสงค์ 2 ที่จอดรถ ราคาเริ่มต้น 5.89 ล้านบาท ที่มาพร้อมกับโปรโมชั่นเฉพาะเดือนพฤษภาคม 2562 นี้ รับส่วนลดสูงสุด 500,000 บาท*

บ้านแต่ละหลังเลือกใช้วัสดุระดับ Premium อาทิ ฝ้าชายคาไวโนลระบายอากาศ, ประตูหน้าต่าง UPVC ของ Windsor แผ่นสะท้อนความร้อนของ SCG กระฉกเขียวตัดแสงช่วยลดความร้อนเข้าสู่ตัวบ้าน, ราวบันไดเหล็กดัดอดีตาลี, โครงสร้างแข็งแรงด้วยเสา-เข็มคอนกรีตชนิดตอก, ผนังอิฐมวลแดง และเพียบพร้อมไปด้วยระบบต่างๆ อย่างครบครันด้วยสัญญาประกันขโมย ประตุรั่วรั่วซึม สุขภัณฑ์อัจฉริยะ และระบบกำจัดปลวก

บริการคลับเฮ้าส์สไตล์อเมริกัน โคลโลเนียล ดีไซน์ร่วมสมัยแต่ไม่ทิ้งกลิ่นอายความเป็นโคลโลเนียล ที่มีสระว่ายน้ำระบบเกลือที่ได้มาตรฐาน และฟิตเนสที่มีอุปกรณ์ครบครัน ล้อมรอบไปด้วยธรรมชาติกับสวนสาธารณะส่วนกลางขนาดใหญ่สไตล์ยุโรปเป็นพร้อมพื้นที่สำหรับเดินวิ่งรอบสวน Jogging Track และสนามเด็กเล่น ให้คุณได้พักผ่อนและออกกำลังกายท่ามกลางธรรมชาติกับบรรยากาศที่ให้คุณรู้สึกสดชื่น ทั้งยังอุ่นใจกับระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัยกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ต้องออกไปตรวจสอบความเรียบร้อยผ่านระบบ Guard Scan ทุกชอย ทุกๆ 1 ชั่วโมง พร้อมด้วยกล้อง CCTV ตลอด 24 ชั่วโมง

โครงการ เดอะเอสทีเอ็ม เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น สไตล์อเมริกันโคลโลเนียล มีแบบบ้านให้เลือกหลากหลายแบบ เลือกใช้วัสดุระดับพรีเมียมเพียบพร้อมด้วยสวนสาธารณะส่วนกลางขนาดใหญ่ อีกทั้งยังมีบริการสระว่ายน้ำ และฟิตเนสบนทำเลศักยภาพถนนทางเชื่อมสันกำแพงสายใหม่-บ่อสร้าง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกใช้งานชีวิตสะดวกสบายแม่ไม่ต้องเข้าเมือง กับบ้านแบบใหม่ราคาเริ่มต้น 5.89 ล้านบาท 



Home Profile : The Esteem

- Project Owner:** The Esteem Chiang Mai Co., Ltd.
- Location:** Link Road Chiangmai-SanKumphaeng & Borsang, Ton Pao Sub District, San Kamphang District, Chiang Mai
- Land Area:** 60-2-90.5 Rai.
- Project Type:** Single House of 2 Stories, Total 178 Units.
- Price:** Start 3.59-9 MB.
- Amenities:** Green Garden, CCTV., 24-Hrs Security Guard and Swimming Pool, Fitness Service.
- Contact:** Tel. 053-960-069, 083-5777488
- Website:** www.theesteem.com, www.facebook.com/theesteem

(ราคาอาจมีการเปลี่ยนแปลง)

การติดตั้งและการตรวจรับ

งานติดตั้งประตูไม้



ใครที่กำลังสร้างบ้านและเลือกใช้ประตูไม้หรือผู้ที่อยากเปลี่ยนประตูไม้เก่าเป็นบานใหม่ บางครั้งอาจเกิดปัญหาบานประตูที่ซื้อมาไม่พอดีกับวงกบทำให้ติดตั้งประตูไม้ไม่ได้ หรืออาจสงสัยว่าทำไมตอนซื้อวงกบและประตูมาแล้วพอมาวัดจริงหน้างานกลับได้ขนาดเล็กลงเป็นเพราะอะไร วันนี้ HBG CM มีเรื่องที่คุณควรรู้เกี่ยวกับการเลือกซื้อประตูไม้ และการติดตั้งประตูไม้มาฝากกัน ต่อไปเวลาไปซื้อประตูจะได้อายุกับบานและช่างให้เข้าใจตรงกัน

1. การเลือกซื้อวงกบไม้

วงกบ เป็นกรอบของประตูที่จะถูกติดตั้งก่อน ดังนั้นเวลาที่ซื้อประตูควรดูที่วงกบก่อนว่าวงกบมีความกว้างเท่าไร เพื่อนำไปใช้เลือกขนาดประตู โดยวงกบนั้นจะมีให้เลือกซื้อ 2 แบบ คือแบบ 3 ขา ที่จะมีไม้แค่ 3 ด้าน ไม่มีด้านล่าง และแบบ 4 ขา ที่จะเป็นเหมือนกรอบหน้าต่างที่มีทั้ง 4 ด้าน ตอนออกแบบอาจจะต้องดูว่าประตูนั้นๆจะมีการฝังวงกบกับพื้นหรือใช้การวางบนพื้นเดิม เพราะจะมีผลต่อ

การเลือกแบบของวงกบและขนาดของประตู ผู้รับเหมาบางเจ้าฝังวงกบกับพื้นแล้วเทพื้น ความสูงของช่องวงกบจึงเล็กลง ทำให้ประตูที่ซื้อมาใส่ไม่ได้ ซึ่งสามารถแก้ไขได้โดยการตัดหรือไสบานประตูบนล่างของประตูออกให้พอดี ทั้งนี้อย่าตัดเพียงด้านล่างเพียงด้านเดียว

ขนาดของวงกบโดยทั่วไปจะมีอยู่ 2 ขนาด คือ ขนาด 2x4 นิ้ว และ 2x5 นิ้ว (หน้าxกว้าง) โดยที่วงกบขนาด 2x4 นิ้ว จะใช้สำหรับผนังก่ออิฐซึ่งจะมี

ความหนา 8 เซนติเมตร เมื่อฉาบปูนแล้วก็จะมีความหนา 10 เซนติเมตร ซึ่งพอดีกับความกว้าง 4 นิ้วของวงกบ ส่วนวงกบขนาด 2x5 นิ้ว จะเป็นวงกบประตูห้องน้ำ เวลาปูกระเบื้องผนังก็จะทำให้ความหนาของผนังพอดีกับความกว้าง 5 นิ้ว ทำให้เก็บงานได้สวยงามกว่า

ส่วนความหนาของวงกบขนาดทั่วไปจะอยู่ที่ 2 นิ้ว แต่บางร้านก็จะมีให้เลือกตั้งแต่ 1.2-2 นิ้วเลย แต่แนะนำให้เลือกหนา 1.8-2 นิ้ว เพื่อความแข็งแรงของประตู โดยความหนาของวงกบจะมีผลต่อขนาดของประตู ดังนั้นเวลาที่วัดขนาดความกว้างต้องวัดจากขอบด้านในของวงกบ อย่าดูตามสเปกที่ซื้อมา เพราะบางร้านอาจจะใส่เก็บบานวงกบจนทำให้ไม่มีความหนาตลอด ส่วนความกว้างของวงกบที่มีขายในตลาดส่วนใหญ่จะมีขนาด 80-90 เซนติเมตร สำหรับห้องทั่วไป ส่วนห้องน้ำจะมีขนาด 70-80 เซนติเมตร ส่วนความสูงจะมีขนาด 200 เซนติเมตร แต่บางร้านก็จะ

เมื่อความสูงมาให้เลยเป็น 205 เซนติเมตร สำหรับการฝังวงกบลงพื้นโดยให้ข้างมาตัดวงกบออกทีหลัง

2. การเลือกซื้อประตูไม้

ขนาดของบานประตูมาตรฐานที่ขายตามร้านทั่วไปมีขนาด 80x200, 90x180 เซนติเมตร ประตูหน้าบ้านมักจะเลือกขนาดใหญ่กว่าประตูทั่วไป คือขนาด 90x200, 100x200 เซนติเมตร ส่วนประตูห้องน้ำจะมีขนาดเล็กกว่ามีขนาด 70x200, 70x180 เซนติเมตร ทั้งนี้ถ้าสั่งวงกบและประตูขนาดพิเศษที่กว้างกว่า 2 เมตรจะทำให้มีราคาสูงขึ้นมาก เพราะต้องใช้ไม้ท่อนที่ยาวขึ้นหรือต้องต่อไม้

3. การติดตั้งวงกบและประตูไม้

การติดตั้งประตูจะเริ่มต้นจากการติดตั้งวงกบก่อน โดยการติดตั้งวงกบเข้ากับผนัง ต้องมีการหล่อเสาเอ็นทับหลังโดยรอบวงกบซึ่งเป็นงานคอนกรีตเสริมเหล็กที่จะมีการตีไม้แบบผูกเหล็ก แล้วเทคอนกรีตเป็นเหมือนเสาปูนล้อมรอบช่องเปิดต่างๆไว้ทั้งประตูและหน้าต่าง การติดตั้งช่างจะเช็คระยะให้ได้ตั้งได้ฉากแล้วนำวงกบมาติดตั้ง โดยใช้เหล็กค้ำให้วงกบยึดแน่นแล้วจึงตอกตะปูข้างวงกบ แล้วจึงเทปูนของเสาเอ็นทับหลัง วงกบก็จะยึดกับเสาเอ็นทับหลังอย่างแน่นหนา เมื่อติดตั้งเสร็จแล้วให้ช่างเช็คฉากว่าวงกบไม่งอ จะได้ติดตั้งประตูได้




อีกเรื่องหนึ่งในการติดตั้งวงกบคือ บังใบ ซึ่งเป็นการใส่ไม้ให้ไม่มีความหนาตลอดเพื่อให้เป็นช่องไว้ใส่ประตู ซึ่งบังใบจะเป็นตัวบังคับทิศทางในการเปิดประตู การติดตั้งวงกบจึงต้องตรวจสอบเทียบกับแบบว่าวางวงกบไว้ถูกทิศทางแล้ว โดยถ้าเป็นประตูภายในบ้านนิยมเปิดเข้าสู่ตัวห้อง รวมทั้งประตูห้องน้ำที่จะต้องเปิดเข้าสู่ตัวห้องเพื่อไม่ให้น้ำทำให้พื้นเปียกพื้นภายนอก แต่ประตูที่เปิดออกสู่ภายนอกบ้านต้องเปิดออกนอกบ้าน เพื่อป้องกันน้ำฝนจากประตูไหลเข้ามาในบ้านนั่นเอง

4. การตรวจรับงาน

เมื่อติดตั้งวงกบแล้ว ควรรอให้การก่อสร้างถึงขั้นตกแต่งภายในแล้ว ถึงจะยกประตูมาติดตั้ง เพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดจากการก่อสร้าง แล้วเมื่อติดตั้งประตูเรียบร้อยแล้ว ก็ให้ตรวจสอบ

อุปกรณ์ของประตู ได้แก่ บานพับ ลูกบิด กุญแจล็อกกันชน ฯลฯ ว่าสามารถทำงานได้อย่างปกติ ประตูปิดสนิทกับวงกบ และช่างมีการเก็บงานระหว่างวงกบกับผนังได้เรียบร้อย ถ้ามีลูกฟักกระจกก็ต้องมีการตรวจว่ากระจกยึดแน่น ไม่มีรอยแตกกร้าว และมีการทำความสะอาดกระจกและลูกบิดด้วย เท่านั้นก็เป็นอันเสร็จเรียบร้อย

สำหรับคนที่กำลังสร้างบ้านใหม่ เราขอแนะนำให้เลือกใช้วงกบและประตูขนาดมาตรฐาน เพราะสามารถหาเปลี่ยนได้ง่ายๆ หากชำรุด แต่สำหรับคนที่มั่งบประมาณ อาจเลือกประตูขนาดพิเศษที่มีการเพิ่มขนาดหรือเพิ่มช่องแสง หรือลองมองหาประตูลักษณะอื่นๆ อย่างประตูบานพับประตูเลื่อนหรือประตูบานเขี้ยวก็อาจจะช่วยตอบโจทย์การใช้งานได้มากขึ้น... 



“กานต์ ฐิติจำริญพร”

พร้อมนำ มายโฮมฮาร์ดแวร์ สู่ความสำเร็จ

นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์หรือผู้ประกอบการธุรกิจสินค้าเกี่ยวเนื่องของจังหวัดเชียงใหม่ หลายท่านเป็นนักธุรกิจขั้วโอบิบนสูง หรือบางท่านเคยผ่านงานจากบริษัทชั้นนำระดับโลกมาอีกด้วย ดังเช่น HBG CM ฉบับนี้จะพาท่านไปรู้จักกับผู้บริหารหนุ่มที่เก็บเกี่ยวประสบการณ์ จากบริษัทชื่อดัง กระทั่งตัดสินใจมาตั้งธุรกิจของตัวเอง อย่างคุณกานต์ ฐิติจำริญพร กรรมการผู้จัดการบริษัทเชียงใหม่โฮม จำกัด หรือที่รู้จักกันดีในชื่อร้าน “มายโฮม ฮาร์ดแวร์ : My Home Hardware” ที่พบว่ามีความน่าสนใจ

เก็บเกี่ยวประสบการณ์ จากทำงานกับบริษัทยักษ์ใหญ่

คุณกานต์ พื้นเพเป็นคนเชียงใหม่ ปัจจุบันอายุ 46 ปี ศิษย์เก่าโรงเรียนปรินส์รอยแยลล์วิทยาลัย ปรินซ์วิทยาลัยสาขาวชิชิ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ เริ่มทำงานครั้งแรกที่ปูนซีเมนต์ไทย ในตำแหน่งนักบัญชีประมาณ 3 ปี กระทั่งปี 2540 ได้ไปศึกษาต่อปริญญาโท ที่ประเทศอังกฤษ ทางด้านบริหารธุรกิจ (MBA)

หลังจากเรียนจบกลับมา ก็เข้าทำงานกับบริษัทของอเมริกัน กับ บริษัทไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ไฟแนนซ์ และได้ทำงานของบริษัทผลิตฮาร์ดแวร์ ไดรฟ์ ซีเคท ทำงานประมาณ 3 ปี เพราะชอบวิธีการทำงานแบบบริษัทอเมริกันที่ให้ความสำคัญกับปลายทาง เช่น หนึ่งไปถึงห้า ส่วนที่สอง สาม สี่ จะไม่สนใจ แต่ต้องทำให้ได้ วิธีแบบนี้ทำให้เราได้คิดเยอะขึ้นจะสอนหลายๆ อย่าง ในเรื่องวิธีการคิด

จากนั้นก็ไปทำงานบริษัท มีดี จอห์นสัน

นิวทริชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ประมาณ 5 ปี ก่อนย้ายมาทำงานที่ บริษัท ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) อีกประมาณ 8 ปี ที่นี่เองถูกส่งให้ไปทำงานที่ บริษัท เอสแอนด์ที ในตำแหน่งรองผู้จัดการใหญ่ สายบัญชีและการเงิน ดูแลทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ 7 ประเทศ

ลุยสร้างธุรกิจ ด้วยวิธีค่อยๆ อดความอด

กระทั่งอายุ 42 ปี จึงมีแนวคิดอยากทำธุรกิจของตัวเอง ประกอบกับอยากกลับมาดูแลภรรยาและลูกที่กำลังโต จึงได้คุยกับคุณวัชรินทร์ หรือคุณจุ่ม ซึ่งทำธุรกิจเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและเป็นผู้แทนจำหน่าย SCG ในนาม บจก. ตั้งห้วงเชิงไทยโฮมมาร์ท อำเภอแม่ริม ที่รู้จักกันมาช้านาน จึงได้ชวนมาต่อยอดธุรกิจเป็นร้านมายโฮมฮาร์ดแวร์ ในปลายปี 2559 จึงเกิดร้าน ฮาร์ดแวร์สตรีท ถือเป็นร้านที่มีสินค้ากลุ่มฮาร์ดแวร์ใหญ่ที่สุดบนพื้นที่กว่า 4,000 ตร.ม. ขึ้นในตัวเมืองเชียงใหม่

สำหรับการทำธุรกิจที่เป็นธุรกิจ เราต้องหาทีมในการสร้างแบรนด์ เพราะแบรนด์ไม่ได้สร้างคน เรายังคงต้องสรรหาคนที่มีความสามารถมาช่วยเพื่อสร้างทีมให้แข็งแกร่ง ด้วยความที่เราขี้ไม่ได้เก่งมากในด้านธุรกิจและการก่อสร้าง มีแต่แนวคิดที่จะต้องวางแผน และมองภาพกว้างของการต่อยอดอย่างไร ซึ่งขณะนี้ก็ยังไม่หยุดคิด เพราะโลกเปลี่ยนไปไวมากในยุคเทคโนโลยี

เมื่อถึงจุดหนึ่งตอนนี้ก็เริ่มมีพันธมิตรและกำลังมีแผนจะขยายช่องทางบางช่องทางที่ตลาดยังมี และคาดหวังว่าเศรษฐกิจโดยรวมจะเป็นด้านบวก เพราะปัจจัยการลงทุน นอกจากใจรักและมุ่งมั่นแล้ว ก็ยังคงต้องใช้เงินลงทุนอีกมากอยู่

ขณะนี้กำลังจะทำธุรกิจกับ 3 ร้านค้าแรก เป็นร้านในเมืองเชียงใหม่ 2 ร้าน และลำพูน 1 ร้าน อยู่ระหว่างการคัดเลือก สำหรับเป้าหมายในปี 2562 จากสภาพเศรษฐกิจคาดว่า จะยังคงเติบโตจากเดิม


ประมาณร้อยละ 3 โดยในไตรมาสแรกโตเฉลี่ยอยู่ประมาณร้อยละ 4 เกินกว่าเป้าที่ตั้งไว้

หลักที่นำมาประยุกต์ใช้ในการทำงาน จะเน้นให้ทำงานแบบตื่นตัว โดยต้องตอบโจทย์ด้วยผลงานเท่านั้น และให้ความสำคัญกับทีม หาคณะเพิ่มเติมในส่วนที่เป็นช่องว่าง เป็นพนักงานที่มีฝีมือดีเข้ามาช่วยทำงาน เพราะเราไม่สามารถทำด้วยตัวเองได้ เราต้องหาคนที่ใช่เข้ามาช่วย

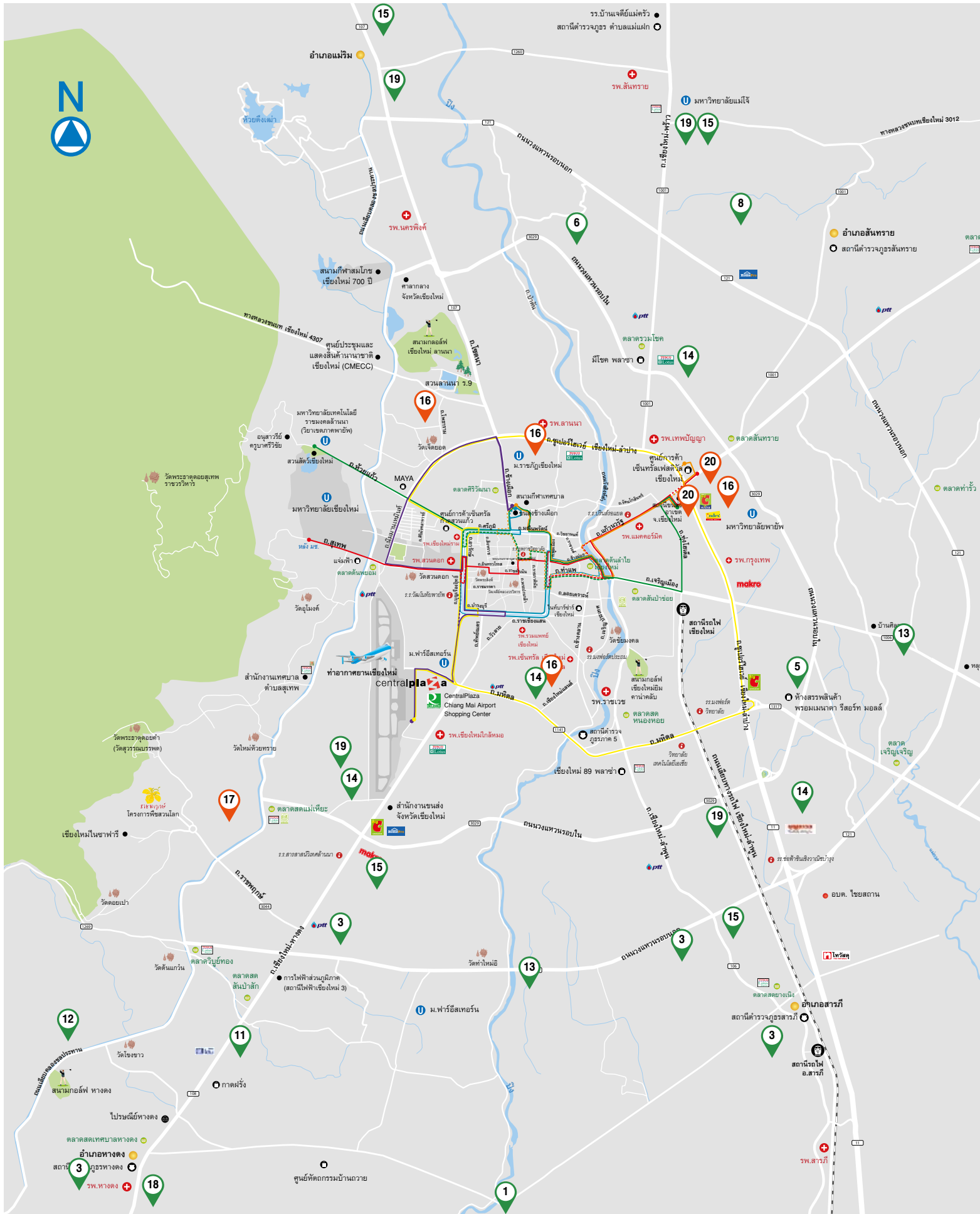
ตั้งเป้าหมายในชีวิต คิดเรื่องอนาคตลูกเป็นสำคัญ

เป้าหมายในการทำงานหลังจากทำธุรกิจมา 3 ปี คิดว่ายังไม่ประสบความสำเร็จ เพราะเพิ่งแค่เริ่มต้นอยู่ และเชื่อว่าสำหรับตนเองการทำงานไม่มีคำว่าเกษียณ เพราะชอบทำงาน แต่อีกประมาณ 3 ปี หรืออายุประมาณ 50 ปี อาจจะปล่อยมือบ้าง โดยจะให้ความสำคัญกับอนาคตของลูก ลูกเราสนใจอะไร อยากทำอะไร จะเริ่มสอนลูกให้ทำธุรกิจตั้งแต่อายุ 14 ปี ซึ่งมีความสนใจเรื่องของดิจิทัล

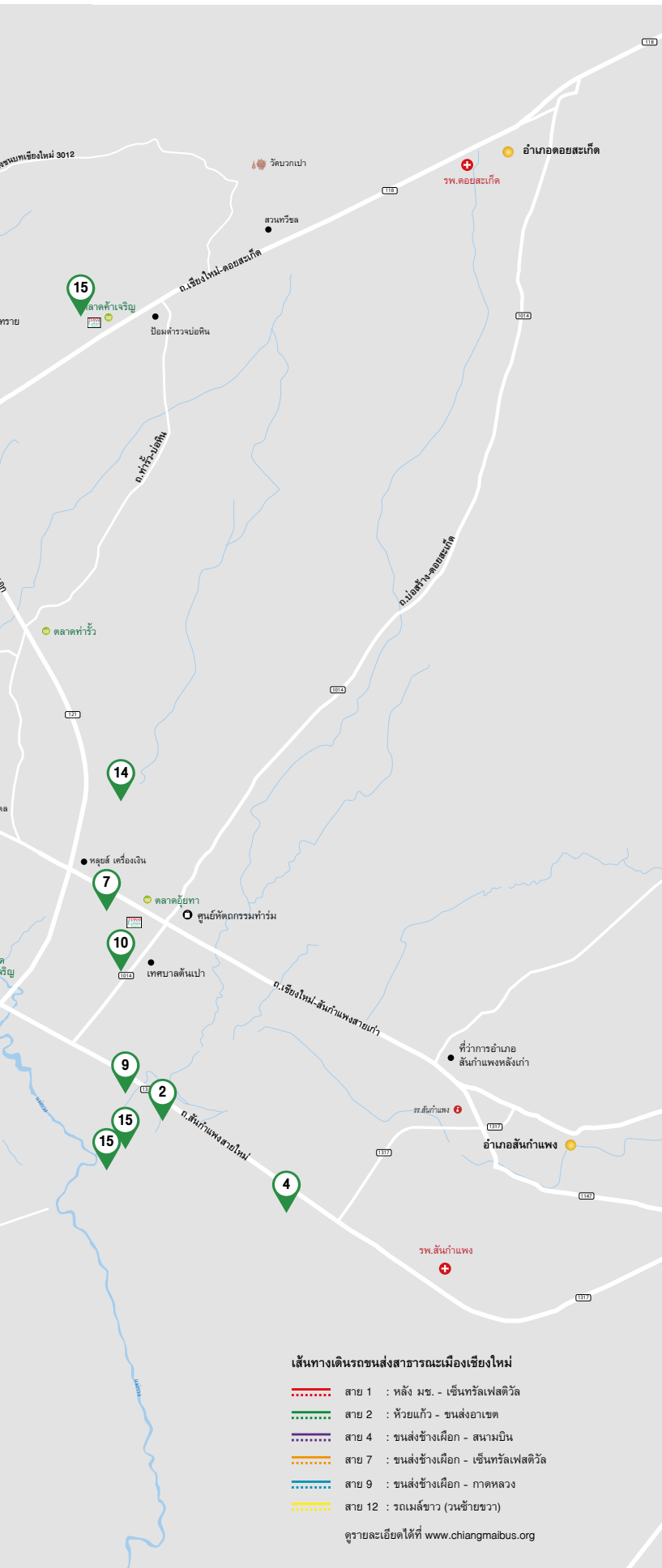
ส่วนการพักผ่อนยามว่าง กิจกรรมส่วนตัวที่ชื่นชอบคือ การวิ่ง เล่นแบดมินตัน ส่วนวันอาทิตย์ถือเป็นวันครอบครัว ให้เวลากับลูกและภรรยา สำหรับกิจกรรมของครอบครัว คือให้ลูกไปเห็นอะไรที่แปลกๆ ใหม่ๆ เช่น ตัวเองเป็นคนชอบทาน จะชวนกันไปหาร้านอาหารใหม่ๆ ที่ไม่เคยไป ชวนกันไปทาน หรือไปในที่ที่ไม่เคยไป อยากให้ลูกได้เปิดโลกทัศน์ใหม่ ไม่ใช่เวลาของเขาแล้ว ลูกเราเห็น เขาก็เห็น

การนำประสบการณ์ในอดีตของการทำงานมาใช้ให้เกิดประโยชน์บวกกับการเป็นนักวางแผนของ “กานต์ ฐิติจำริญพร” นับเป็นหัวใจหลักที่จะนำไปสู่ธุรกิจของ “มายโฮมฮาร์ดแวร์” ประสบความสำเร็จ ด้วยการเดินหมากอย่างเป็นขั้นเป็นตอน ตามกลยุทธ์ที่วางไว้อย่างไม่ยากเย็นแน่นอน... 

Housing & Condo Map



แผนที่โครงการบ้าน คอนโด และอาคารพาณิชย์ เชียงใหม่



โครงการ	ปกหน้า
1. แอทอินวิลเลจ 1 (At in Village)	2
2. แกรนด์ ล้านนา เมอริเดียน (Grand Lanna Meridian)	2
3. แสندی 18 (Sande 18)	4
4. มาลาดา แกรนด์ คูลี (Malada Grand Coulee)	7
5. รีเจนท์ กรานาดา เชียงใหม่ (Regent Granada Chiang Mai)	17
6. โฮล์ม (Holm)	20
7. ปริญญาดา (Prinyada)	22
8. ไอริน แม่ใจ (Ailin Maejo)	24
9. เดอะ พรีโก้ (The Prego)	38
10. ดิวาลัย วิลเลจ 4 (sivalai Village 4)	39
11. บ้านคหบดี (Baan Kahabordee)	40
12. เดอะ มาสเตอร์พีซ ชีนเนอร์รี่ ฮิลล์ (The Masterpiece Scenery Hill)	41
13. โครงการสมหวังกลุ่ม (Somwang Group)	57
14. บ้านกาญจน์กนก (Baan Karnkanok)	58
15. กาญจน์กนกวิลล์ (Karnkanok Vill)	58
16. วันพลัส คอนโด (One Plus Condo)	58
17. ราชพฤกษ์ กรีนเนอร์รี่ฮิลล์ (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 **3.3x-18.xx** ล้านบาท
ฟรี! โอนกรรมสิทธิ์ทุกหลัง
โปรโมชั่นพิเศษเมื่อจองและทำสัญญา
รับของแถมมากกว่า 10 รายการ

*คลับเฮ้าส์ เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท รอยัลฯ แปลงที่ดินตั้งอยู่นอกโครงการจัดสรร



Tel. 053-101333

www.theprego.com

Facebook.com/theprego



โครงการ เดอะพรีเมโก้ ดำเนินการโดย บริษัท รอยัล สยาม พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โบนุญาตจัดสรรเลขที่ 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

สุภาพวิไล:บุษยามาศ@1200

eastern



แบบบ้าน คิวลัยแกรนด์



แบบบ้าน คิวลัยดี



แบบบ้าน คิวลัยดี

บ้านหลังใหญ่กว่า ในราคาที่ถูกลงกว่า ตกเสาเข็มทุกหลัง วัสดุทุกก่อสร้าง 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 บริษัทโกลเด้นท์พาเลซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โบนัสจดทะเบียนเลขที่ 30/2554 ทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท ที่ตั้งโครงการ 181 หมู่ 8 ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่ เนื้อที่โครงการ 94 ไร่

บ้านคหบดี

อบอุ่น แสนสบาย ด้วยบรรยากาศใกล้ชีวิตธรรมชาติ



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.หางง จ.เชียงใหม่ 50230 โฉนดทุกแปลงไม่ติดภาวะธนาคาร บริหารโครงการโดย: บริษัท เซรามิค เซอร์เคิล จำกัด

เดอะ มาสเตอร์พีซ สีนเนอร์รี่ ฮิลล์

สุทธิภาพแห่งการครองครองในอ้อมกอดของขุนเขา



ราคาเริ่มต้นที่ 4.35 ล้านบาท

ในโครงการที่คุณสามารถสัมผัสกับธรรมชาติสุดๆ

พร้อมรับโปรโมชันพิเศษ...

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.


THE MASTERPIECE
SCENERY HILL

โทร. 053 296 688-9, 053 296 692 แฟกซ์ 053 296 694
www.mp-scenery.com



เจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและดำเนินการโดย บริษัททรากรกิจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 59 หมู่ 1 ตำบลน้ำแพร่ อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ 50230 ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท (ห้าระเต็ม) กรรมการผู้จัดการ นายวัชร ภัทรประสิทธิ์ เดอะ มาสเตอร์พีซ สีนเนอร์รี่ 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 โครงการจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างปี 2551 คาดว่าจะแล้วเสร็จปี 2560 ส่วนสโมส, สระว่ายน้ำ, ร้านอาหาร ตั้งอยู่ในที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ มิใช่ทรัพย์สินส่วนกลาง พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ภายใน 15 วัน นับแต่ผู้ซื้อชำระเงินครบถ้วนตามข้อกำหนดในสัญญา



อนุชา กุลสุภกรณ์

ผู้อำนวยการเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ที่ปรึกษาอิสระ วิทยากรและอาจารย์พิเศษ
มีพอกเก็ตบู๊คด้านการเงิน การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

“ฟลิป” กลยุทธ์ทำเงิน รับมือภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง

อีกไม่นานบ้านเรา ก็จะมีการจัดเก็บ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกันแล้ว หนึ่งใน วิกฤตการลงทุนเพื่อใช้รับมือ ที่กำลังถูกพูดถึง กันในปัจจุบัน ก็คือ “ฟลิป (Flip)” หรือ “ถือ สั้น ทำกำไรเร็ว” สาเหตุที่กลยุทธ์ลักษณะนี้ สามารถช่วยประหยัดภาษีได้ดี ก็เนื่องจากมี จุดเด่นตรงไม่เน้นการถือครองนั่นเอง

ในต่างประเทศ “ฟลิป” นิยมทำกันมานาน แล้ว แต่ในบ้านเราจึงถือเป็นของใหม่สำหรับคนไทย แม้จะมีหลายคนนำแนวคิดนี้มาใช้บ้าง แต่ก็ไปใน ลักษณะขาดความรู้ความเข้าใจอย่างถ่องแท้ ทำให้ ธุรกรรมกลายเป็นการเก็งกำไรที่มีความเสี่ยงสูงไป อย่างน่าเสียดาย

ปกติแล้วฟลิปอสังหาริมทรัพย์ อาจทำได้ใน 3 ลักษณะคือ ลักษณะแรกเรียกว่า “Multiple Investor Flipping” หรือก็คือการทำฟลิปในลักษณะ หลายทอด โดยเริ่มจากการที่นักลงทุนคนหนึ่งซื้อสัง- หา ในราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด และขายต่ออย่าง รวดเร็วให้กับนักลงทุนคนที่สอง หลังจากนั้นก็จะขาย ต่อให้กับนักลงทุนรายที่สาม รายที่สี่ ต่อไปเรื่อยๆ เป็นทอดๆ

ลักษณะที่สองเรียกว่า “Real Estate Flipping” ซึ่งก็คือการซื้อสังหา ในราคาต่ำและขายใน ราคาสูง โดยใช้จังหวะในช่วงที่ตลาดกำลังเติบโตที่ ราคาสังหา ปรับตัวขึ้นอย่างรวดเร็ว

และลักษณะที่สุดท้าย เรียกว่า “Fix and Flip” ซึ่งจะเป็นการซื้อบ้านที่มีราคาต่ำกว่ามูลค่าตลาด มากๆ ซึ่งปกติบ้านเหล่านี้มักเป็นบ้านที่ต้องการการ ซ่อมแซมและปรับปรุงใหม่ (Fixer-Upper) หรือเป็น บ้านที่เจ้าของต้องการขายอย่างเร่งด่วน เมื่อได้บ้าน เหล่านี้มาแล้ว ก็จะมีการปรับปรุงและซ่อมแซม เท่าที่จำเป็น และขายบ้านทำกำไรอย่างรวดเร็ว ใน ราคาใกล้เคียงกับมูลค่าตามราคาตลาดของบ้าน ณ ขณะ นั้นๆ

ฟลิป 2 ลักษณะแรก มีความโน้มเอียงที่จะ อยู่ในรูปของการเก็งกำไรมากกว่าที่จะเป็นการลงทุน ซึ่งจะใช้ได้ดี ก็เฉพาะในช่วงที่ภาวะการลงทุนในสังหา กำลังเฟื่องฟูหรือมีการเติบโตอย่างรวดเร็วเท่านั้น

ขณะที่ฟลิปแบบ Fix and Flip จะพิเศษกว่า ตรงที่สามารถประยุกต์ใช้ได้ดี ทั้งช่วงตลาดขาขึ้นหรือ ขาลงก็ได้ ไม่ผูกมัดอยู่กับเงื่อนไขสภาพตลาดแต่ อย่่างใด เนื่องจากการเลือกหาซื้อบ้านให้ได้ต่ำ กว่าราคาตลาด และตั้งราคาขายในทันทีโดยอิงกับ ราคาตลาดในขณะนั้นๆ เป็นสำคัญ

ฟลิปในแบบ Fix and Flip จึงเป็นรูปแบบ การลงทุนเหมาะสมอย่างยิ่งที่จะนำมาใช้ในเมืองไทย เวลานี้มาก ซึ่งปกติความสำเร็จของการฟลิปลักษณะ นี้ จะขึ้นอยู่กับกระบวนการจัดการการลงทุนเป็นสำคัญ ซึ่งต้องกระทำเป็นขั้นตอนอย่างถูกต้อง และระมัดระวัง โดยมียุ่ 5 ขั้นตอนด้วยกันดังนี้

ขั้นตอนที่ 1: หาบ้านที่มีศักยภาพลงทุน ให้มากที่สุด โดยบ้านที่เหมาะสมสำหรับฟลิปนั้น ต้องเป็นบ้านที่ต้องการการปรับปรุงให้ทันสมัยหรือ ซ่อมแซม ต้องเป็นบ้านที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองซึ่งคน ต้องการอยู่อาศัยกัน และต้องเป็นบ้านที่เจ้าของต้อง มีแรงจูงใจที่จะขายในราคาต่ำกว่าราคาตลาดด้วย

ขั้นตอนที่ 2: วิเคราะห์เพื่อเลือกบ้านเป่า- หมายทำฟลิป โดยประเมินจากจำนวนเงินสูงสุดที่ ฟังจ่ายให้กับบ้านหลังนั้นๆ ได้ เพื่อให้ได้กำไรคุ้มค่า กับการเสี่ยงลงทุน หรือเรียกกันว่า “Maximum Offer” ซึ่งจะต้องคำนวณออกมาให้ได้ก่อนตัดสินใจจะ ลงทุนในบ้านหลังหนึ่งหลังใด

ตัวอย่างเช่น บ้านมีศักยภาพหลังหนึ่ง ขายที่ 1 ล้านบาท หากต้องการทราบราคาเสนอซื้อสูงสุด สำหรับบ้านหลังนี้เพื่อมาทำฟลิป ต้องเริ่มต้นด้วย การประมาณการราคาบ้านหลังนี้ในสภาพพร้อมอยู่ และพร้อมขายออกมาให้ได้ก่อน โดยต้องแน่ใจว่า ราคานี้จะมีคนอยากซื้อในทันที เช่น อาจประมาณ ราคาขายไว้ที่ 1.5 ล้านบาท ซึ่งราคานี้มันแน่ใจว่าจะมี คนซื้อในทันที เนื่องจากบ้านพร้อมอยู่สภาพเหมือน กันในบริเวณนี้ขายกันอยู่ที่ 2 ล้านบาท

จากนั้นให้ประมาณการต้นทุนการปรับปรุง ตกแต่งที่จำเป็น เพื่อทำให้บ้านอยู่ในสภาพพร้อมอยู่ และพร้อมขาย สมมติว่าต้นทุนส่วนนี้อยู่ที่ 200,000 บาท ขณะที่มูลค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน ช่วงการซื้อ ถือครองและขายบ้าน อีก 100,000 บาท และกำไรที่ต้องการจากการทำฟลิปครั้งนี้เท่ากับ 200,000 บาท

จากข้อมูลที่ประมวลมาทั้งหมด ราคาที่ควร เสนอซื้อสูงสุดของบ้านหลังนี้ ก็คือ 1,500,000 - 200,000 - 100,000 - 200,000 = 1,000,000 บาท หรือพูดง่ายๆ ว่าบ้านมือสองหลังนี้ ควรเสนอซื้อใน ราคาห้ามเกิน 1 ล้านบาท ยิ่งซื้อได้ต่ำกว่าราคานี้เท่า ไหร่ ผู้ลงทุนก็จะยิ่งได้ประโยชน์ส่วนเพิ่มมากขึ้นเพียง นั้น

จะเห็นว่า “Maximum Offer” เป็นหัวใจ สำคัญที่ช่วยให้ผู้ลงทุนมีจุดยืน และมีวัตถุประสงค์ แน่นนอน ในช่วงการต่อรองซื้อขาย ทำให้สามารถ กำหนดข้อเสนอออกไปได้อย่างมั่นใจ ไม่หวั่นไหวไป กับอารมณ์ความรู้สึก และช่วยป้องกันไม่หวนกลับไป ลงทุนในสังหา ที่ไม่ก่อให้เกิดกำไร หรือมีความ เสี่ยงสูงๆ เข้า

ขั้นตอนที่ 3: เข้าถือสิทธิครอบครองบ้าน ด้วยเหตุที่ฟลิป เน้นถือครองระยะสั้นเป็นสำคัญ จึง ควรถือในลักษณะถือสิทธิครอบครอง หลีกเลี่ยงการ เข้าไปถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะช่วยประหยัดค่าธรรมเนียม นิติกรรมและภาษีได้ทางหนึ่ง ทั้งนี้สามารถทำได้โดย อาศัยสัญญาจะซื้อจะขาย ที่ระบุให้ผู้จะซื้อสามารถ โอนสิทธิการซื้อให้กับผู้อื่นได้ (Assignment of Purchase)

ขั้นตอนที่ 4: ตกแต่งบ้านโดยซ่อมแซมและ ปรับปรุงเท่าที่จำเป็นให้บ้านอยู่ในสภาพพร้อมอยู่ และพร้อมขาย

ขั้นตอนที่ 5: ขายบ้านเพื่อทำกำไร แล้วหัน ไปทำฟลิปกับบ้านหลังอื่นต่อไป

ในเมืองไทยเราโอกาสทำฟลิปถือว่ามีเปิด กว้างมาก เพราะอาจใช้สินเชื่อบริษัทที่อยู่อาศัยซึ่งดอกต่ำ มาช่วยในการทำฟลิปได้ แถมการซื้อขายบ่อยๆ ยัง มีโอกาสได้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากการขายบ้าน หลังเก่าเพื่อซื้อบ้านหลังใหม่ได้ด้วย

ทั้งนี้ “ฟลิป” สามารถประยุกต์ใช้ได้ติดมาก กับบ้านมือสอง และยิ่งใช้ได้ดีกับอาคารพาณิชย์ ใหม่ในทำเลที่ดีและเด่นเหนือกว่าหลังอื่น ๆ นอกจากนั้นผู้ลงทุนยังสามารถนำมาประยุกต์ เอามาใช้กับคอนโดมิเนียมในเมือง หรือที่เรียก กันว่าการทำคอนโดฟลิป (Condo Flipping)



มีชัย คงแสงไชย

ผู้เชี่ยวชาญและคร่ำหวอดด้านสินเชื่อที่อยู่อาศัยของไทย
อดีตผู้จัดการสายสินเชื่อบุคคล ธนาคารไทยพาณิชย์
ปัจจุบันเป็นกรรมการและวิทยากร สภาคนสินเชื่อที่อยู่อาศัย

แต่งตัวไปภู:

สถานการณ์สินเชื่อที่อยู่อาศัย 2562

คาดจีดีพีปี 2562 โตแค่ 4.0% แต่ความไม่แน่นอนยังรออยู่ จากข้อมูลสำนักวิจัยกสิกรไทยระบุว่า

- ภาพรวมเศรษฐกิจไทยโตต่อเนื่อง ถึงแม้จะลดลงจากปีก่อนเล็กน้อย คาดหวังแรงขับเคลื่อนจากการใช้จ่ายและลงทุนในประเทศ ทดแทนภาคส่งออกและท่องเที่ยว กำลังซื้อระดับล่างยังไม่ฟื้นตัวดี
- ครึ่งปีหลังคาดหวังภาพการฟื้นตัวที่ชัดเจนกว่าครึ่งแรก หลังผ่านพ้นการเลือกตั้ง
- ขณะที่ปัจจัยต่างประเทศ ได้แก่ การประกาศสงครามการค้าระหว่างจีน-สหรัฐอเมริกา การออกจากสหภาพยุโรปของอังกฤษ เศรษฐกิจชะลอตัวของจีน ซึ่งจีนมีความเชื่อมโยงกับไทยค่อนข้างมาก ในหลายมิติสร้างความไม่แน่นอนให้กับภาคส่งออกไทย และทิศทางตลาดการเงิน

พฤติกรรมผู้บริโภคเปลี่ยน

- ตลาดปัจจุบันพึ่งกลุ่มผู้บริโภคที่เริ่มขยายครอบครัว และ Young Generations
- เน้นความคุ้มค่ามากขึ้น-ราคาคอนโดที่เพิ่มขึ้นเร็ว ทำให้คนหันมาชั่งน้ำหนักราคา VS พื้นที่ และระยะทางมากขึ้น
- เน้นเลือกองค์ประกอบที่สอดคล้องกับไลฟ์สไตล์ที่กำลังเปลี่ยนไป เช่น อาชีพอิสระ หรือครอบครัวขยาย ที่ชอบบ้านมีบริเวณ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกำลังซื้อหลักของตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย

- Gen X (อายุ 39-55 ปี) หรือคิดเป็นประมาณ 4.83 หมื่นหน่วยต่อปี สัดส่วนกลุ่มลูกค้าแบ่งตาม Segment
 - กลุ่มซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรกคิดเป็น 26%
 - กลุ่มซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สอง 74% ซึ่งเติบโตขึ้น

- ซื้อเพื่อขยายครอบครัว มองหาที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์ เพื่อการขยายครอบครัว ซื้อให้ลูก และซื้อเพื่อการลงทุน
- Gen Y (อายุ 22-38 ปี) หรือคิดเป็นประมาณ 4.69 หมื่นหน่วยต่อปี กว่า 72% เป็นกลุ่มผู้ซื้อที่อยู่อาศัยหลังแรก
- ในช่วง 1-2 ปี นี้ กลุ่มตัวอย่างคนกรุงเทพฯ มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย 89% ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด
- แม้ความต้องการจะมียอดสูงแต่ยังขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านความพร้อมหรือความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย เนื่องจากการสำรวจได้ชี้ให้เห็นถึงประเด็นของราคาที่ต้องการซื้อ และราคาขายที่ยังไม่ค่อยสอดคล้องกัน
- ท่ามกลางหลายปัจจัยท้าทาย คาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์จะหดตัวในปี 2562

ปริมาณอุปทานยังมีอยู่มาก

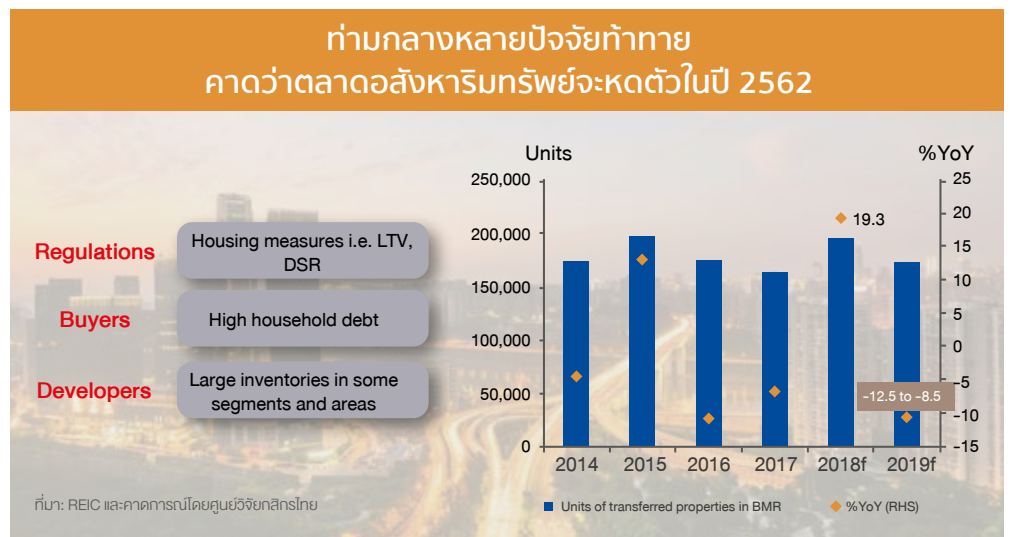
- จำนวนที่อยู่อาศัยค้างขายสะสมกลับมาเพิ่มขึ้นอีกครั้งในปี 2561 ที่ผ่านมา

- อุปทานค้างขายส่วนใหญ่พุ่งเป้าหมายไปที่ตลาดคอนโดมิเนียม ในระดับราคาต่ำกว่า 5 ล้านบาท
- ประเด็นติดตาถัดไปคือ ตลาด Mixed Use ที่จะเห็นปริมาณอุปทานทยอยเข้าสู่ตลาดหนาแน่นขึ้นในระยะข้างหน้า

สินเชื่อบ้านปี 2562 เติบโตในกรอบระดับระวัง

- เป้าหมายสินเชื่อของผู้เล่นรายใหญ่ แม้จะโตต่อเนื่องแต่ก็ชะลอลงจากปีก่อน (เป้าหมายสินเชื่อปล่อยใหม่* ปี 2561 = 4-20% VS เป้าหมายปี 2562 = 0-12%)
- จุดจับตาจะอยู่ที่มาตรการกำกับดูแลเพิ่มเติม อันได้แก่ DSR ที่จะมีผลต่อการเติบโตของสินเชื่อบ้าน
- การแข่งขันยังรุนแรง เพื่อเพิ่มลูกค้าศักยภาพสร้างผลกำไรภายใต้ความเสี่ยงที่รับได้

- ตลาดรีไฟแนนซ์
- ตลาดบ้านมือสอง
- ตลาดลูกค้ำฐานบน



จัดบ้านให้อยู่เย็นเป็นสุข รับฤดูร้อน

เข้าสู่ฤดูร้อนปัญหาของทุกๆ บ้านที่ มาเยือนก็คือเรื่องของอากาศ บ้านที่เคยอยู่ สุขสบายก็เริ่มร้อนอบอ้าว จะโยกย้ายไปนั่ง มุมไหนของบ้านก็อยู่ไม่สุข หุดหิดง่าย สุดท้ายก็ต้องออกไปเดินห้างฯ หาท้ายันๆ ให้ ซื่นใจ แต่จะทำแบบนี้ทุกวันก็ไม่น่าไหว เพราะ สิ่งก็ตามมาก็คือรายจ่ายนั่นเอง

ฉบับนี้ HBG CM เลยกาวิริมาแนะนำ ในการจัดบ้านให้อยู่เย็นสบายๆ เสริมด้วย หลักอวจย เพื่อให้อุณหภูมิในบ้านมีความสุข

1. จัดสวน ปลูกต้นไม้

การจัดสวน หรือเพิ่มต้นไม้ให้กับบ้าน สามารถ ช่วยลดความร้อนให้กับบ้านได้มาก เพราะต้นไม้จะ ให้ความชื้นกับบ้าน และป้องกันแสงแดด ทำให้บ้าน เย็น แต่สำหรับบางบ้านที่เทปูนรอบบ้านๆ หรือต้นไม้ ใหญ่ที่กำลังปลูกยังไม่โตมาก พอถึงช่วงหน้าร้อน บ้านก็จะได้รับแสงแดดเต็มๆ ผ่นบ้านและพื้นที่ที่เป็น ปูนก็จะสะสมความร้อนไว้ ทำให้ในบ้านอาจร้อน อบอ้าวเลยทีเดียว วิธีแก้ไขง่ายๆ โดยการหาต้นไม้ที่ ปลูกลงกระถางได้ มาวางเรียงรอบๆ บ้าน จะช่วยลด ความร้อนของพื้นปูน นอกจากนี้ต้นไม้ยังจะช่วยฟอก อากาศ ผ่นควันและทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกสบายตา จากสีเขียวของใบไม้อีกด้วย เสริมความเป็นมงคล อีกหน่อยโดยการเลือกต้นไม้มงคล ความหมายดี อย่าง ต้นธรรมรักษา, ต้นเป็ยเขียน, ต้นบอนสี, ต้นเล็บครุฑ เป็นต้น

2. ติดตั้งกันสาดป้องกันแสงแดด

การจะร้อนประทุหน้าตาเพื่อหลีกเลี่ยงแสงแดด ก็ดูจะยุ่งยากเกินไป สิ่งที่จะช่วยได้นอกจากจะ ปลูกต้นไม้ไว้บังแสงแล้ว อีกหนึ่งวิธีง่ายๆ คือการติด- ตั้งกันสาดเพื่อลดความร้อนจากแสงแดดที่จะส่อง เข้ามาในบ้าน โดยการดูจากทิศทางที่แสงส่องเข้ามา โดยเลือกกันสาดแบบแนวตั้งสำหรับทิศตะวันออก และทิศตะวันตก เพราะจะช่วยบังแสงแดดช่วงเช้า ช่วงเย็น ส่วนกันสาดแบบแนวนอนเหมาะสำหรับ

ทิศใต้ ช่วยป้องกันแสงแดดช่วงเที่ยงๆ บ่ายๆ ได้ เป็นอย่างดี แต่หากอากาศในบ้านยังร้อนอบอ้าวอยู่ การเปิดหน้าต่างทิ้งไว้ เพื่อถ่ายเทอากาศให้มีการหมุน- เวียนจากอากาศด้านนอกเข้ามาในบ้านก็จะช่วย ระบายความร้อนทำให้บ้านเย็นสบายขึ้น ในส่วนของ รางจั่วลักษณะการติดตั้งที่ดี กันสาดควรสูงโปร่ง ไม่ เตี้ย ยิ่งถ้าเปิดรับลมเข้าบ้านก็จะได้กระแสพลังงาน ที่ดี

3. ตกแต่งน้ำพุ น้ำตก น้ำล้น

การหาน้ำพุจำลองขนาดพอเหมาะ กับ พื้นที่ มาตกแต่งมุมใดมุมหนึ่งของบ้าน โดยจัดวาง ตำแหน่งที่มีลมผ่าน ก็ช่วยลดความร้อนได้ เพราะว่า ลมจะพัดเอาความเย็นเข้าบ้าน และเสียงของน้ำจะ ช่วยให้ผู้รู้สึกเย็นสบาย ชุ่มชื้น ทำให้คลายเครียดได้ และการวางตำแหน่งน้ำพุตามทิศที่ดีก็ยังช่วยเสริม รางจั่วได้ เช่น ทิศเหนือช่วยส่งเสริมเรื่องหน้าที่การงาน ความก้าวหน้า ทิศตะวันออกช่วยเสริมสร้างความมั่นคง ของครอบครัว เกี่ยวกับสุขภาพ และทิศตะวันออก- เฉียงใต้จะช่วยเสริมในเรื่อง การเงิน ความอุดมสมบูรณ์ ด้วยทรัพย์

4. เก็บกวาดบ้าน ให้น่าอยู่


อากาศร้อนๆ มักทำให้คนในบ้านหงุดหงิด ได้ง่าย ยิ่งหากวางข้าวของไม่เป็นที่เป็นทาง เดินไป ทางไหนก็เดินชนนู่นนี่ตลอด ลองมาจัดการบ้านให้ น่าอยู่ โดยการเก็บสิ่งของเครื่องใช้ให้อยู่เป็นที่ เป็น ทาง ของไม้ใช้ก็เก็บลงกล่องคัดแยกไว้อีกที่ สุดโต๊ะ เฟอร์นิเจอร์ก็จัดวางให้เหมาะสมกับพื้นที่ของบ้าน ไม่ขวางเส้นทางลมที่พัดเข้า-ออกบ้าน ก็จะช่วยลด ความร้อนภายในบ้านได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ยัง

ช่วยเสริมรางจั่วอีกด้วย เพราะบ้านที่ปล่อยให้รกรุงรัง มีสิ่งของขวางหน้าบ้าน มันจะส่งผลให้เกิดปัญหา ด้านการเงิน เกิดอาการเงินติดๆ ซัดๆ ใช้จ่ายไม่คล่อง

5. สักนร้อน ทาสีใหม่ให้กับห้องที่อยู่

พอเข้าสู่ฤดูร้อนเรามักจะเห็นโฆษณาสีทา- บ้าน ที่โฆษณาถึงคุณสมบัติป้องกันและสะท้อนความ ร้อนได้ออกมาหลายยี่ห้อ ซึ่งก็เป็นอีกวิธีหนึ่งที่จะช่วย ให้อุณหภูมิภายในบ้านลดลง ส่วนจะเป็นยี่ห้อไหน นั้นก็คงต้องแล้วแต่เจ้าของบ้านสอบถามกับทางผู้ จำหน่ายกันอีกที แต่หากจะทาสีใหม่ให้กับบ้านช่วง หน้าร้อนแบบนี้ สีทาบ้านที่พอจะช่วยให้คนอยู่บ้าน รู้สึกผ่อนคลายได้ก็น่าจะเป็นสีโทนเย็น เช่น สีขาว สี ครีมนอ่อน สีฟ้าอ่อน สีเขียวตุ่นหรือพาสเทล หรือสีน้ำ ตาลอ่อน ส่วนภายในบ้านหากจะทาสีใหม่ การเลือก ใช้สีโทนอ่อนประเภทสีขาว ครีม หรือสีอื่นๆ ที่มีโทน อ่อน ช่วยให้ภายในห้องเย็นและประหยัดค่าไฟฟ้า ได้ดีกว่า

นอกจากนี้การเสริมด้วยของตกแต่งที่มีสีดู งามต้องตามหลักอวจยมาช่วยแทนการทาสีห้องใหม่ได้ เพราะบางครั้งความชอบอาจจะขัดกับสีของอวจย การเลือกเอาของตกแต่ง ที่มีสีสีนมาช่วยแต่งให้ห้อง ดูสบายตาขึ้นก็เป็นอีกวิธีหนึ่งเช่นกัน

สำหรับคำแนะนำ 5 ข้อนี้ น่าจะช่วยให้ คนที่ชอบอยู่บ้านไม่อยากจะออกไปไหน ได้อยู่บ้าน อย่างสบายใจ คลายร้อนไปได้ไม่มากก็น้อย เพราะ ความสุขของทุกคนหลังจากเหน็ดเหนื่อย กับการทำงานข้างนอกแล้ว การได้กลับมาอยู่บ้าน อยู่กับครอบครัวของตัวเอง คือสิ่งที่มีความสุข ที่สุดแล้ว... 



5 เรื่องเช็กลิสต์ สำหรับบ้านสั่งสร้าง

สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน (Home Builders Association: HBA) รายงานตลาดรับสร้างบ้านปี 2561 มูลค่าตลาดรวมอยู่ที่ 12,000 ล้านบาท เติบโตขึ้นจากปี 2560 จากมูลค่าตลาดที่ทำไว้ 11,000 ล้านบาท สำหรับปีนี้ในเชิงมูลค่าตลาดน่าจะโตได้อีก 5-8% หรือคิดเป็น 12,500 - 13,000 ล้านบาท ซึ่งยังไม่รวมตลาดที่มีการสั่งสร้างบ้านจากผู้รับเหมารายย่อยๆ ทำให้เห็นว่าการมองหาบ้านในโครงการจัดสรร และคอนโดแล้ว ตลาดบ้านสั่งสร้างยังเต็มไปด้วยโอกาสอีกมาก

เหตุผลหลักๆ ที่ความนิยมของผู้ใช้บริการสร้างบ้านในอดีตมีค่อนข้างน้อยมาจากปัญหาที่ส่วนใหญ่พบเจอนั่นคือ เร็วล่าช้ากว่ากำหนด ทิ้งงาน และงานที่ได้ไม่มีคุณภาพตามที่ตกลงกันไว้แล้วอะไรบางอย่างที่คนสั่งสร้างบ้าน ต้องใส่ใจและตรวจเช็คให้ดีเพื่อ “บ้านในฝัน”

1. เช็คประวัติการร้องเรียน

หากเป็นบ้านในโครงการจัดสรร แน่หนอนว่ามีใบอนุญาตจัดสรร เลขที่โฉนดที่ดิน, ภาระผูกพันในที่ดิน เวลาที่ต้องทำการก่อสร้างให้แล้วเสร็จและอื่นๆ อีกมากซึ่งเป็นประโยชน์กับผู้อยู่บ้าน ในส่วนของบ้านสั่งสร้าง อาจเริ่มต้นที่เช็คประวัติการร้องเรียนจาก สคบ. (สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค) หากพบยอมเป็นการกำจัดความเสียหายที่จะตามมาอีกมาก หากเริ่มงานก่อสร้างกันไปแล้ว

นอกจากนี้ยังสามารถเข้าไปดูผลงานเก่าของบริษัทนั้นๆ ทำเอาไว้ กระทั่งและข้อร้องเรียนเหล่านี้จะเป็นข้อมูลสำคัญเพื่อนำไปสู่การตัดสินใจ “จ้าง” “ไม่จ้าง” ได้อย่างมาก โดยเริ่มที่การเลือกแบบบ้านมีทั้งแบบบ้านมาตรฐาน และแบบบ้านที่สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันได้ตามที่ต้องการ หรือในกรณีที่มีแบบ



บ้านอยู่แล้ว บริษัทรับสร้างบ้านส่วนใหญ่จะมีบริการให้คำปรึกษา ประเมินราคาไว้ให้อยู่แล้ว

2. หมั่นตรวจสอบความคืบหน้างาน

ในสัญญาต้องระบุการทำงานในแต่ละช่วงเวลาเอาไว้ชัด อย่างเช่น งานก่อสร้างจะเริ่มกี่วันนับตั้งแต่เริ่มทำสัญญา หากไม่สามารถเริ่มงานตอกเสาเข็มได้ภายในเวลาที่ตกลงกันได้ ผู้ว่าจ้างก่อสร้างบ้านย่อมมีสิทธิ์บอกเลิกสัญญาเป็นต้น การเข้าตรวจเช็คในแต่ละช่วงเวลาทำงานแต่ละส่วนคืบหน้าไปแล้ว เช่น ตอกเสาเข็ม ไปจนถึงงานตกแต่ง เหล่านี้สำคัญอย่างมากครับ ควรให้เวลาและใส่ใจ ก่อนที่ปัญหาเกิดแล้วไปตามแก้ภายหลัง

3. เจ็บที่ต้องจ่าย

สัญญาว่าจ้างให้ก่อสร้างบ้านส่วนใหญ่ทำเป็นรายงวด จ่ายตามจำนวนงานที่ทำได้ ดังนั้นผู้ที่ต้องการสร้างบ้านในแบบนี้อาจต้องวางแผนและออมไว้เป็นเงินก้อน โดยที่แต่ละการชำระในสัญญาอาจต้องระบุให้ชัดว่าเป็นตัวเลขที่รวม VAT หรือไม่รวม


4. สเปกของวัสดุ

อีกหนึ่งรายละเอียดที่ต้องเช็คให้ถี่ก็คือ

สเปกของวัสดุ หรือที่เรียกว่า Bill of Quantity รายการวัสดุที่นำมาใช้พวกนี้จะทำให้เห็นว่าปลายทางแล้วเราจะได้บ้านที่มีคุณภาพแค่ไหน เคสที่ผ่านๆ มา ปัญหาที่มักเกิดขึ้นตรงนี้ ตกลงกันแล้วแบบหนึ่งแต่เมื่องานแล้วเสร็จมีการลดสเปกวัสดุที่ใช้ติดตั้ง หากเป็นบริษัทก่อสร้างมืออาชีพส่วนใหญ่จะใช้ Bill of Quantity มาเป็นสัญญาแนบท้ายกับสัญญาว่าจ้างด้วย พร้อมด้วยรายละเอียดแบบบ้าน งานสถาปัตยกรรม งานโครงสร้าง งานระบบไฟฟ้า และสาธาดูปกติ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับเจ้าของบ้าน การเปลี่ยนแปลงใดๆ เหล่านี้ควรทำเป็นหนังสือไว้เสมอ

5. กำหนดค่าปรับ

หนึ่งในข้อที่ไม่ควรพลาดก็คือ การกำหนด “ค่าปรับ” หากงานที่ทำอยู่เกิดความล่าช้า ไม่เป็นไปตามที่ตกลงกันไว้ เช่น อาจกำหนดเป็นเปอร์เซ็นต์เอาไว้ อาทิ 0.01-0.05% ของค่าวงงานที่ยังไม่เสร็จ หรืออาจกำหนดค่าปรับเป็นรายวัน เป็นต้น

การลงรายละเอียดต่างๆ เหล่านี้สำคัญอย่างยิ่งที่จะช่วยให้คุณได้ “บ้านในฝัน” อย่างที่ตั้งใจ แต่ถ้าละเลยไปก็อาจสร้างปัญหาหากวันใดเสียทั้งเงิน และเวลานะครับ 

5 ไอเดีย แต่งห้องน้ำตามสไตล์ผู้ใช้

ใครที่กำลังมองหาไอเดียแต่งห้องน้ำสำหรับบ้านใหม่ แต่ไม่รู้จะเริ่มต้นยังงัย ลองแต่งห้องน้ำ แต่ละห้องในบ้านให้แตกต่างกัน เน้นเหมาะสมกับผู้ใช้งานแต่ละคนไปเลยก็ดูเป็นแนวทางที่น่าสนใจดี อย่างเช่น คุณผู้ชายกับคุณผู้หญิงอาจจะชอบห้องน้ำคนละสไตล์กันนั่นเอง

วันนี้ HBG CM มีไอเดียแต่งห้องน้ำสวยๆ มาฝากโดยเริ่มต้นการออกแบบห้องน้ำ ด้วยการเลือกกระเบื้องที่ใช้ ซึ่งจะช่วยให้คุณเห็นภาพการแต่งห้องน้ำได้ชัดเจนมากขึ้น ยิ่งห้องน้ำได้กระเบื้องสวยๆ ก็เหมือนมีชัยไปกว่าครึ่งแล้ว ส่วนจะมีไอเดียอะไรบ้าง ลองมาดูกัน

ห้องน้ำสำหรับคุณผู้ชายที่ต้องการความเท่ คุณทันสมัย มีความเป็นตัวเองแต่ไม่อยากจะเกินไปควรเลือกแต่งห้องน้ำด้วยกระเบื้องสีน้ำเงินเข้มร่วมกับการใช้กระเบื้องสีดำ ซึ่งเป็นสีที่สื่อถึงความสุขุม สงบนิ่ง เหมือนมหาสมุทร ทั้งนี้ควรเลือกใช้สุขภัณฑ์และของตกแต่งเป็นสีขาว หรือโทนสีอ่อน เพื่อขับให้แต่ละมุมของห้องน้ำดูโดดเด่นตัดกับสีเข้มของกระเบื้องที่เลือกไว้

หากห้องน้ำมีขนาดเล็กการเลือกใช้สีกระเบื้องเข้มมากเกินไปอาจจะทำให้ห้องดูแคบลง แต่แก้ได้ด้วยการเลือกใช้กระเบื้องแผ่นใหญ่ การเลือกใช้กระเบื้องแผ่นใหญ่ไว้บริเวณอ่างล้างมือ และเพิ่มขนาดหน้าต่างให้แสงธรรมชาติเข้าถึงภายในห้องมากขึ้นจะช่วยให้อึดอัดลดน้อยลง

ห้องน้ำสำหรับคุณผู้หญิงที่ชอบอะไรสวยๆ งามๆ กระเบื้องที่แนะนำเป็นกระเบื้องที่มีลวดลายเป็นดอกไม้และกระเบื้องสีชมพูอ่อน อาจจะเลือกจากดอกไม้ที่ชอบ แล้วเลือกสีกระเบื้องอีกสีที่เข้ากันกับสีของดอกไม้ให้ดูเป็นเรื่องเดียวกัน ส่วนกระเบื้องพื้นควรเลือกเป็นกระเบื้องสีขาว เพราะโทนสีสว่างจะช่วยทำให้ห้องน้ำดูกว้างขึ้น และเมื่อใช้กับไฟห้องน้ำสีขาวก็จะช่วยสะท้อนสีที่ตรงกับธรรมชาติมากที่สุดสำหรับการส่องกระจกเพื่อใช้ในการแต่งหน้าของคุณผู้หญิง อย่าลืมตกแต่งห้องน้ำด้วยดอกไม้จริงที่ให้กลิ่นหอม หรือจะใช้พวกเทียนหอมเพื่อสร้างบรรยากาศ

ห้องน้ำสำหรับบ้านที่ชอบความทันสมัย ลองแต่งห้องน้ำให้เหมือนห้องน้ำในโลกอนาคต ด้วยการเลือกใช้โทนสีเทาหรือสีเงินมาเป็นวัสดุปูพื้น และกรุผนัง กระเบื้องให้ลองเลือกใช้กระเบื้องแผ่นใหญ่สีเทา กับสีขาว อาจจัดเรียงกระเบื้องพื้นสีขาว แทนเส้นทางสัญจรในห้องน้ำ หรือใช้กระเบื้องสีขาวมาเน้นส่วนเปียกตกแต่งด้วยไฟสีฟ้าอ่อน แบบซ่อนไฟตาม






ฝ้าเพดาน ตกแต่งด้วยเส้นสายที่ดูไฮเทคแบบเหมือนอยู่ในยานในโลกอนาคต รับรองว่าไอเดียนี้อัปเกรดใหม่และไม่เหมือนใครแน่นอน

ห้องน้ำสำหรับคนในวัยเกษียณหรือบ้านที่มีผู้สูงอายุ

อาจจะอยากได้ห้องน้ำที่ดูมีความเป็นผู้อยู่ อุ่นอยู่แล้วสบายใจ แต่ก็อยากให้คุณหรือทราสมฐานะ และมั่งประมาณในการตกแต่งห้องน้ำในระดับหนึ่ง ควรเลือก ตกแต่งห้องน้ำด้วยสุขภัณฑ์และวัสดุเกรดพรีเมียม พื้นห้องน้ำควรแยกส่วนแห้ง ส่วนเปียกเพื่อป้องกันการลื่นล้มในห้องน้ำ อาจเลือกส่วนแห้งเป็นกระเบื้องยางหรือไม้พื้นเทียม สีของไม้จะช่วยให้ความรู้สึกอบอุ่น สำหรับส่วนเปียกลองเลือกใช้ กระเบื้องสีเทาแผ่นใหญ่เพื่อให้เห็นสีที่แตกต่างกับส่วนแห้งและมองเห็นเวลามี ของอะไรหล่นอยู่ที่พื้นได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้เพิ่มความหรูหราของผนังห้องน้ำ ด้วยกระเบื้องลายหินอ่อน ลายหินแกรนิต หรือกระเบื้องโมเสคลายหินธรรมชาติ แล้วตกแต่งฝ้าเพดานด้วยระแนงไม้และไฟ เพื่อให้ห้องน้ำดูมีมิติมากขึ้นกว่าฝ้าเพดานเรียบแบบทั่วไป

ห้องน้ำสำหรับทุกคน หากไม่รู้จะเลือกห้องน้ำสำหรับใครดีลองแต่ง ห้องน้ำให้ออกเป็นโทนขาวดำไปเลย เพราะเป็นสีที่เข้ากันได้กับทุกคน ทุกวัย และมีกระเบื้องให้เลือกหลายขนาด แต่แนะนำว่าให้เลือกใช้สีเดียวกับกระเบื้องแผ่นใหญ่เพราะจะทำให้ห้องน้ำดูกว้าง แล้วใช้กระเบื้องสีดำเป็นตัวตัดเส้น หรือเน้นจุด ที่น่าสนใจในห้องน้ำอย่างชั้นวางของสีดำ ส่วนประกอบของสุขภัณฑ์ หรือวงกบ อะลูมิเนียมสีดำ แต่ถ้ารู้สึกห้องน้ำดูนิ่งและมีดีเกินไป อาจจะเติมของตกแต่งที่มี สีสดเข้าไปอย่างพวกดอกไม้ ต้นไม้ รูปภาพก็ช่วยเติมสีสันให้ห้องดูมีชีวิตชีวา มากเช่นกัน

ทั้งหมดนี้ก็หวังว่าจะได้ไอเดียแต่งห้องน้ำกันไปบ้างไม่มากก็น้อย ลองหาคำตอบให้ได้ว่าตัวเองชอบห้องน้ำสไตล์อะไร หรือเลือกจากสีที่ชอบ ก่อนก็ได้ แล้วถ้าคุณได้ห้องน้ำที่ถูกใจ ห้องน้ำจะกลายเป็นอีกหนึ่งมุมโปรด ของบ้านที่คุณอยากใช้เวลาอยู่นานๆ เลยทีเดียว... 

ที่มารูปภาพประกอบ: จาก COTTO

หุ่นยนต์สำหรับผู้สูงอายุ

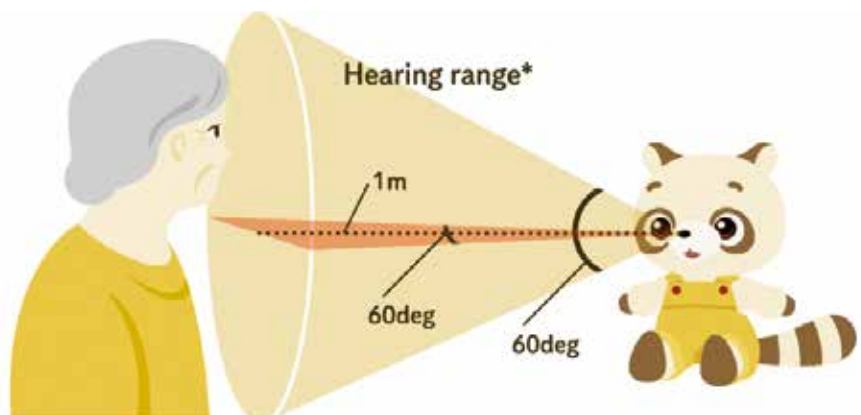
โดย TOYOTA

ถ้าพูดถึงแบรนด์ Toyota สำหรับบ้านเราคงคุ้นเคยกับยี่ห้อของผู้ผลิตรถยนต์ชั้นนำ แต่ Toyota ยังได้พัฒนานวัตกรรมในด้านอื่นๆ ที่เป็นประโยชน์กับโลกมนุษย์ด้วย อย่าง Toyota Thailand ก็มีความมุ่งมั่นในด้านอนุรักษ์และรักษาสิ่งแวดล้อม ผ่านโครงการ “โตโยต้าเมืองสีเขียว” (Toyota Green Town) หรืออย่างทาง Toyota Global เอง ก็มีโครงการ “Partner Robot” ที่มีการพัฒนาหุ่นยนต์ร่วมกับพาร์ทเนอร์ต่างๆ เพื่อให้หุ่นยนต์เข้ามาช่วยเหลือให้มนุษย์ใช้ชีวิตได้ง่ายขึ้น

โดยเฉพาะอย่างยิ่งในปัจจุบัน ทั่วโลกกำลังเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ HBG CM เลยขอหยิบเอาหุ่นยนต์ของ Toyota ที่พัฒนามาเพื่อผู้ใช้ที่เป็นผู้สูงอายุมาแนะนำให้รู้จักกัน เพื่อให้เห็นว่าอนาคตที่เราจะมีหุ่นยนต์ ใช้ทุกบ้านอาจจะไม่ใช่เรื่องเพ้อฝันอีกต่อไป

Toyota ออกแบบหุ่นยนต์สำหรับผู้สูงอายุ ในชื่อน่า่อง “Pocobee” หุ่นยนต์ตุ๊กตาแรคคูนที่ถูกออกแบบมาให้เป็นเพื่อนคุยสำหรับผู้สูงอายุ ช่วยให้ผู้สูงอายุได้รับความสนุกสนานยามที่ต้องอยู่คนเดียวในบ้าน มันสามารถพูดคุยเรื่องราวต่างๆ ตอบโต้ผู้สูงอายุด้วยสีหน้าและท่าทาง พูดถึงความทรงจำต่างๆ ที่บันทึกไว้ และเป็นเหมือนเครื่องช่วยเตือนกิจกรรมประจำวันสำหรับผู้สูงอายุต้องทำในแต่ละวันได้

Pocobee ถูกออกแบบมาให้สามารถแสดงอารมณ์และท่าทางดีใจหรือเสียใจ ผ่านแววตาและท่าทางต่างๆ สามารถพูดโต้ตอบด้วยโทนเสียงที่แสดงอารมณ์แตกต่างกัน ทั้งยังสามารถทำความเข้าใจถึงเรื่องที่พูดถึงและแสดงการตอบรับกลับไปได้ถูกต้อง การใช้งานนั้นไม่จำเป็นต้องจับหรือสัมผัสสักก่อน



สามารถอุ้มหรือวางไว้ในระยะ 1 เมตรซึ่งเป็นระยะที่หุ่นยนต์จะได้ยินเสียงของผู้ใช้และทำงานได้ปกติ ตัวลำโพงยังสามารถจดจำเสียงของผู้ใช้ได้และสามารถได้ยินเสียงของผู้ใช้โดยตัดเสียงรบกวนรอบข้างทิ้งไปได้ ตัวหุ่นยนต์สูง 27 เซนติเมตรหนักประมาณ 1 กิโลกรัม ปัจจุบันยังรองรับแค่ภาษาญี่ปุ่นเท่านั้น ซึ่งต่อไปคงมีการพัฒนาให้สามารถใช้ภาษาสากลรวมทั้งภาษาอื่นๆ ด้วย

หุ่นยนต์อีกตัวหนึ่งที่ Toyota ได้พัฒนาและออกแบบหุ่นยนต์ที่สามารถช่วยเหลือมนุษย์ได้ มันมีชื่อว่า "Toyota's Human Support Robot" หรือเรียกสั้นๆ ว่า HSR โดยมันได้ถูกนำไปทดลองใช้กับผู้ป่วยและผู้สูงอายุในบ้านและโรงพยาบาล การทำงานส่วนใหญ่เป็นกิจกรรมทั่วไปที่สามารถช่วยเหลือผู้ใช้นั้นนอนอยู่คนเดียวหรือช่วยหยิบจับสิ่งของที่พื้นโดยผู้ใช้นั้นไม่ต้องก้มเก็บเองซึ่งเสี่ยงต่อการปวดหลัง

HSR สามารถหยิบจับสิ่งของบนพื้นและหยิบของบนเคาน์เตอร์ได้ ด้วยความสูงของมันที่สามารถยืดหดได้ 100-135 เซนติเมตร และแขนสามารถยืดได้ 60 เซนติเมตร สามารถหยิบจับของที่กว้างได้มากที่สุด 130 มิลลิเมตร โดยการใช้มือจับที่เป็นเหมือนนิ้ว 2 นิ้ว และมีปุ่มควบคุมสภาพสำหรับหยิบจับของแบบๆ อย่างรูปถ่ายจากพื้นได้ และเมื่อไม่มีการใช้งานมือหยิบจับ ก็สามารถพับเก็บแขนไว้ ทำให้ตัวเครื่องมีขนาดเล็กวัดความกว้างที่ฐานได้เพียง 43 เซนติเมตร ซึ่งสามารถใช้งานในห้องขนาดเล็กได้

หุ่น HSR นี้ตัวเครื่องมีน้ำหนัก 37 กิโลกรัมสามารถถือของหนักได้ถึง 1.2 กิโลกรัม สามารถเคลื่อนที่ได้เร็ว 0.8 กิโลเมตรต่อชั่วโมง สามารถยกตัวเคลื่อนที่ที่มีความสูง 5 มิลลิเมตร ซึ่งเพียงพอสำหรับเดินข้ามรอยต่อของพื้นอย่างพื้นไม้หรือพรมได้ สามารถเคลื่อนที่บนทางลาดเอียงที่ 5 องศา ทั้งนี้ HSR ถูกออกแบบมาสำหรับใช้งานภายในอาคาร ด้านบนจะติดตั้งกล้องมุมใกล้และมุมกว้าง ไว้เพื่อสามารถมองเห็นมุมต่างๆ ของห้องได้ ทั้งยังมีระบบเซ็นเซอร์สแกนและจดจำความกว้างของห้อง ทำให้หุ่นยนต์ไม่เดินไปชนสิ่งของ และยังมีระบบจดจำสิ่งของ สามารถทำชั้นวางของและให้หุ่นยนต์ไปหยิบของที่ชั้นได้

การควบคุม HSR นั้นสามารถควบคุมด้วยโปรแกรมเฉพาะผ่านหน้าจอ Tablet PC และยังสามารถเชื่อมต่อด้วยระบบอินเทอร์เน็ต ทำให้ผู้ใช้สามารถสื่อสารทางไกลผ่านทาง Skype หรือโปรแกรมอื่นๆ โดยเฉพาะการเปิดหน้าจอสนทนาที่สามารถหันหน้าและก้มเงยมองรอบๆ ห้องได้เหมือนผู้ใช้อยู่ตรงนั้นจริงๆ ผ่านหน้าจอด้านบนของหุ่นยนต์



HSR ยังออกแบบมาให้ปลอดภัยกับผู้ใช้ทุกประเภท ผู้ใช้สามารถทำเส้นแบ่งเขตแดนที่พื้นเพื่อป้องกันหุ่นยนต์เข้าไปบางบริเวณของห้อง ส่วนตัวแขนหยิบจับจะใช้แรงน้อยและทำงานค่อนข้างช้าเพื่อป้องกันอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการใช้งาน และยังมีรีโมตปุ่มหยุดการทำงานแบบฉุกเฉินมาให้ด้วย

ล่าสุดทางผู้จัดงาน Tokyo 2020 Olympics และ Paralympics 2020 เปิดเผยว่าจะนำ

HSR มาใช้ในการช่วยเหลือผู้เข้าร่วมงานที่ใช้รถเข็นวีลแชร์ในการหยิบจับสิ่งของและช่วยรับส่งอาหาร รวมทั้งช่วยแนะนำข้อมูลรายละเอียดต่างๆ ของงาน อย่างไรก็ตามทาง Toyota ก็วางแผนที่จะพัฒนาให้ HSR นั้นเป็นหุ่นยนต์ที่ทุกบ้านสามารถซื้อและนำไปใช้ได้ในอนาคต ซึ่งก็คงต้องรอดูกันต่อไปว่าจะมีการเปิดขายในราคาที่เท่าไรหรือไม่แน่ว่าอนาคตที่เราจะมีหุ่นยนต์ใช้ทุกบ้านไม่ต่างจากเครื่องใช้ไฟฟ้าอย่างที่วี ยูเอิน อาจจะมาถึงเร็วกว่าที่คิดก็เป็นได้



มนต์ชัย บุญยะวิภากุล
นักคิด นักเขียน นักเดินทาง นักธุรกิจ
ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารจัดการหลักสูตรสถาปัตยกรรม
รองคณบดีฝ่ายวิชาการประจำหลักสูตรสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรังสิต

Better City Better Living for Better Life:

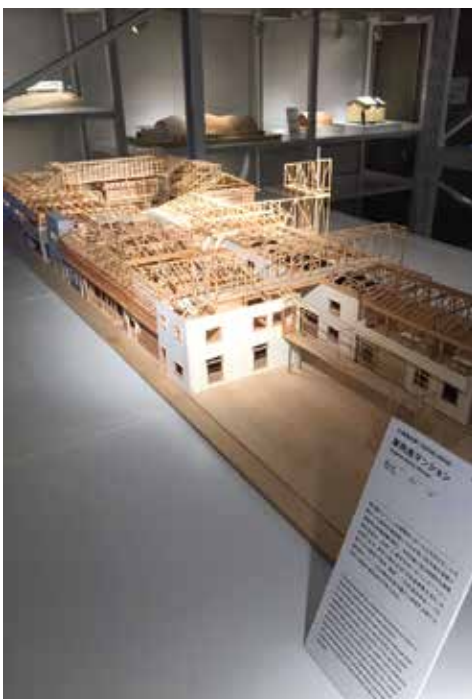
“ARCHI-DEPOT” คลังแบบจำลองทางสถาปัตยกรรม



สถาปัตยกรรม (architecture) หมายถึง ผลงานศิลปะที่แสดงออกสิ่งก่อสร้าง รวมถึงสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกสิ่งปลูกสร้างนั้น ที่มาจากการออกแบบของมนุษย์ ด้วยศาสตร์ทางด้านศิลปะ การจัดวางที่ว่าง ทักษะศิลป์ และวิศวกรรมการก่อสร้าง เพื่อประโยชน์ใช้สอย สถาปัตยกรรมยังเป็นสื่อความคิด และสัญลักษณ์ทางวัฒนธรรมของสังคมในยุคนั้นๆ

แบบจำลองทางสถาปัตยกรรมได้รับการยกย่องว่ามีความสำคัญไม่เพียงแต่เป็นข้อมูลที่แสดงให้เห็นถึงกระบวนการคิดของสถาปนิก แต่ยังรวมถึงระดับความสมบูรณ์แบบของงานประติมากรรม วันนี้ผมได้มีโอกาสมาเยี่ยมชม ARCHI-DEPOT สถานที่รวบรวมและแสดงแบบจำลองทางสถาปัตยกรรมยุคใหม่ของประเทศไทยนี้






ARCHI-DEPOT MUSEUM เป็นผู้เชี่ยวชาญในการจัดแสดงและจัดเก็บแบบจำลองสถาปัตยกรรมเพื่อแสดงให้เห็นถึงทรัพยากรอันมีค่าทางวัฒนธรรมสถาปัตยกรรม แบบจำลองทางสถาปัตยกรรม โดยจัดแสดงผ่าน “พิพิธภัณฑ์” ต่อสาธารณชนในขณะที่เก็บรักษาไว้ในคลังสินค้าพร้อมกับสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมเพื่อรักษาไว้ เปิดให้บริการเมื่อเดือนมิถุนายน 2559 เป็นการผสมผสานระหว่าง “พิพิธภัณฑ์” และ “การอนุรักษ์” ดึงดูดผู้เยี่ยมชมจำนวนมากที่มารับชมงานสถาปัตยกรรมในรูปแบบงานศิลปะ

Tenzozu Isle คือที่ตั้งของ ARCHI-DEPOT เป็นศูนย์กลางทางวัฒนธรรมแห่งใหม่ในโตเกียวที่มีการจัดนิทรรศการและกิจกรรมต่างๆ ใกล้กับ TERRADA ART COMPLEX สถานที่จัดแสดงผลงานศิลปะขนาดใหญ่ บริเวณใกล้เคียงยังมีแกลเลอรีจัดแสดงของศิลปะร่วมสมัยของญี่ปุ่นถึงห้าแห่ง

ทำให้ย่านนี้ ดึงดูดความสนใจของผู้คนจำนวนมากที่มีความรักในงานศิลปะ นอกจากอายุใจกลางกรุงโตเกียว ยังเข้าถึงได้ง่ายจากสนามบินนานาชาติฮาเนดะ

วัตถุประสงค์หลักของ ARCHI-DEPOT คือการอนุรักษ์และสนับสนุนการพัฒนาวัฒนธรรมสถาปัตยกรรมในญี่ปุ่นและเผยแพร่คุณค่าให้สู่ระดับสากลเก็บรักษาข้อมูลสถาปัตยกรรมและสร้างความตระหนักรู้ทางวัฒนธรรม เพื่อที่จะทำให้เกิดความรักและถ่ายทอดแนวคิด จิตวิญญาณสู่สถาปนิกในรุ่นต่อไป

สถานที่สำหรับการโดยตรง ทางพิพิธภัณฑ์ได้จัดนิทรรศการหมุนเวียนและกิจกรรมพิเศษเป็นระยะเพื่อเผยแพร่ความรู้ทางสถาปัตยกรรมต่อสาธารณชนในวงกว้างเพื่อ “เสริมสร้างอนาคตของสถาปัตยกรรม” 

พิธีเปิดงานป่าเวณีปีใหม่เมืองเชียงใหม่



นายศุภชัย เตียมสุวรรณ ผู้ว่าราชการ จ.เชียงใหม่ เป็นประธานในพิธีเปิดงาน “ป่าเวณีปีใหม่เมืองเชียงใหม่ ประจำปี 2562” ณ ลานอเนกประสงค์ช่วงประตูท่าแพ โดยมีนายทศนัย บูรณปกรณ์ นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ พร้อมด้วยกงสุลใหญ่สหรัฐอเมริกา, กงสุลใหญ่แห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ประจำเชียงใหม่เข้าร่วมในพิธี นอกจากนี้ยังมีขบวนสาวงามแต่งกายด้วยชุดล้านนา ใฝ่ผ้าซิ่น เก้าฝั่ม ทัดดอกไม้ ชีร์ถถีบ (รถจักรยาน) กางจ้อง มาตามถนนท่าแพ ก่อนเข้าสู่ลานอเนกประสงค์ช่วงประตูท่าแพ ผ่านประตูท่าแพ เข้าสู่ถนนราชดำเนิน โดยมีประชาชนและนักท่องเที่ยว เฝ้ารอชมขบวนกันอย่างคับคั่ง

ตลาดสะอาด อาหารปลอดภัย เทศกาลปีใหม่เมือง 2562




นายทศนัย บูรณปกรณ์ นายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ เป็นประธานเปิดงาน ภายในงานยังมีกิจกรรมต่างๆ ให้ร่วมชม ช้อป เช่น การสาธิตการล้างผักให้ปลอดภัย การตรวจคัดกรองสุขภาพเบื้องต้น การจำหน่ายสินค้าปลอดสารพิษและสินค้าอุปโภคบริโภคราคาประหยัด พิธีมอบป้ายรับรองมาตรฐานอาหารสะอาด อาหารปลอดภัยและกิจกรรม Big Cleaning Day ทำความสะอาดถนน เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้บริโภคที่จะได้บริโภคอาหารที่สะอาด

เดินวิ่ง วิถีล้านนา สืบสานตำนานวัฒนธรรม ครั้งที่ 2



นายณัฐฐ์ชูเดช วิริยดิถกรรม รองนายกเทศมนตรีนครเชียงใหม่ เป็นประธานเปิดงาน “เดินวิ่งวิถีล้านนา สืบสานตำนานวัฒนธรรม” ครั้งที่ 2 ตามกระแสการดูแลสุขภาพที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากประโยชน์ต่อสุขภาพแล้วยังเป็นการสนองนโยบายของรัฐบาลที่กำหนดให้การท่องเที่ยวเป็นนโยบายเร่งด่วน เพิ่มรายได้ทั้งจากในประเทศ และนอกประเทศ เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ โดยแบ่งการแข่งขัน ออกเป็น 3 ประเภท 1.มินิมาราธอน ระยะทาง 11.8 กิโลเมตร 2.เดิน-วิ่งเพื่อสุขภาพ ระยะทาง 5.3 กิโลเมตร และแพนซี


เชียงใหม่ จัดอบรมการประดิษฐ์ เครื่องฟอกอากาศทำเอง

นายทัศนัย บูรณุปกรณ์ นายกเทศมนตรี นครเชียงใหม่ เป็นประธานในพิธีเปิดโครงการอบรม ให้ความรู้การประดิษฐ์เครื่องฟอกอากาศทำเอง ให้แก่ อสม. และผู้ดูแลผู้ป่วยกว่า 200 คน ที่เข้าร่วม โครงการ โดยมี รองนายกเทศมนตรี รองปลัดเทศบาลฯ ผู้อำนวยการสำนักการสาธารณสุขฯ และเจ้าหน้าที่ เข้าร่วมพิธีเปิด ณ ห้องประชุม 3 สำนักงานเทศบาล นครเชียงใหม่ 




สงกรานต์เชียงใหม่ อุบัติเหตุเฉลี่ย 3 ปี ลดลง



นายวิรุฬ พรรณเทวี รองผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ พร้อมด้วยส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง ร่วมประชุมผ่านระบบวีดิทัศน์ทางไกลกับศูนย์ปฏิบัติการป้องกันและลดอุบัติเหตุทางถนนช่วงเทศกาล สงกรานต์ 2562 ณ ห้องประชุม POC ชั้น 3 อาคารอำนวยการ ศาลากลางจังหวัดเชียงใหม่ โดยมี นายสุรี มากบุญ รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย เป็นประธาน เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน และสรุปผล การเกิดอุบัติเหตุในวันที่ 11-17 เมษายนที่ผ่านมา ซึ่งจังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนอุบัติเหตุและการเสียชีวิต น้อยกว่าเฉลี่ย 3 ปีย้อนหลัง คิดเป็นร้อยละ 16.3 

กงสุลจีน มอบไส้กรองเครื่องฟอกอากาศ สนับสนุนการจัดการ หมอกควันไฟป่าในจังหวัดเชียงใหม่



นายเหริน ยี่เซ็ง กงสุลใหญ่แห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน ประจำจังหวัดเชียงใหม่ มอบไส้กรอง- เครื่องฟอกอากาศ จำนวน 1,008 ชุด ให้ศูนย์บัญชาการเหตุการณ์แก้ไขปัญหาหมอกควันและไฟป่า โดยมี นายศุภชัย เอี่ยมสุวรรณ ผู้ว่าราชการจังหวัดเชียงใหม่ เป็นผู้รับมอบ ณ ศูนย์ประชุมและแสดงสินค้านานาชาติเฉลิมพระเกียรติ 7 รอบ พระชนมพรรษา จังหวัดเชียงใหม่ 



Piboon Concrete Co.,Ltd.
บริษัท พีบูลย์คอนกรีต จำกัด



โทร. 576-2546 โทร. 224-2333
โทร. 828-2546 โทร. 1164-2536
โทร. 756-2545 โทร. 1160-2536
โทร. 128-2546 โทร. 1166-2536



Quality Concrete Products Manufacturer ISO 9001:2008 Certified



รั้วคอนกรีตสำเร็จรูปพีซีซี (PCC FENCE)

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

บริษัท พีบูลย์คอนกรีต จำกัด
Piboon Concrete Co.,Ltd.
บริษัท พีบูลย์คอนกรีต 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 โพลเทนชั่น จำกัด

บริษัท พีซีซี โพลเทนชั่น จำกัด

บริษัท พีซีซี โพลเทนชั่น จำกัด เป็นบริษัทชั้นนำในการออกแบบ และติดตั้งพื้นระบบโพลเทนชั่น (Post-Tensioned Slab) โดยทีมวิศวกรพร้อมทั้งช่างเทคนิคที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญในการทำงานสูง ซึ่งมีผลงานที่ได้มาตรฐานและควบคุมอย่างดี ได้รับยกย่องรับจาก โครงการขนาดใหญ่ อย่างมากมาย ทั้งภาครัฐและเอกชน

บริการของเรา

- ปรึกษาแนะนำในการออกแบบและประมาณราคาก่อสร้าง
- ปรึกษาแนะนำวงเล็บ และวิธีการก่อสร้าง
- ออกแบบ จำหน่ายและติดตั้งพื้นระบบโพลเทนชั่น (Post-Tension Slab)

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



บริการขึ้นรูปตัดและตัดเหล็ก

บริการรับตัดตัดเหล็ก ตาม Bar-cut-list จัดชุด และจัดส่งตามเวลาที่ต้องการ

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

สำนักงานสาขาขอนแก่น
085-155-5152

pcc@pcc-concrete.co.th

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!
35,000
บาท/เดือน

**พิเศษ! สำหรับลูกค้า
รับส่วนลด 10%**



สนใจลงโฆษณา | 087-302-9801 (คุณนิตยา)

บมจ.ไอเนท เทคโนโลยี - สาขาเชียงใหม่
เลขที่ 68 MODE Tower A U.A อ.เมืองเชียงใหม่
จ.เชียงใหม่ 50000

เน็ตความเร็วแสง
เร็ว.. แร็ง... **ขั้นเทพ!!!**
Fiber optic Internet

ความเร็วสูงสุด

1,000 Mbps

ราคาเริ่มต้น
399.-

แมาจ่ายรายปี
PREPAID PLANS

1 Year **FREE** 2 เดือน

2 Years **FREE** 5 เดือน

PROUD PARTNER OF | LINKSYS tp-link ZYXEL

1147
www.sinetfttx.com

Sinet
FTTX

นิตยสารเพื่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยเชียงใหม่และเชียงราย บ้าน • คอนโดฯ • อาคารพาณิชย์





อาคารพาณิชย์และทาวน์โฮมในเครือสมหวัง

▶ โครงการสมหวัง ท้าวังตาล



โครงการสมหวัง ป่าแดด ◀

2 ท่าเลโปรโมชันพิเศษ! ราคาเริ่มต้นเพียง **1.7X** ล้านบาท



โครงการสมหวังอินทกอบีเฟส 4 (สับกำแพง)

เริ่มต้น **2.XX** ลบ. เพียง 5 ยูนิตเท่านั้น



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม

☎ **สายด่วน** 081-602-2059 (คุณโก้)

Tel.086-657-1440 (คุณนุ้ย)

🌐 : www.somwanggroup.com

📘 : สมหวัง กรุ๊ป Home of Chiang Mai

*ขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงโปรโมชันโดยไม่ต้องแจ้งให้ทราบล่วงหน้า

ดำเนินการจัดสรรที่ดินและบริหารโครงการโดยห้างหุ้นส่วนจำกัด สมหวังแมนเทินวิ
สำนักงานใหญ่ เลขที่ 139 หมู่ 1 ต.ห้วยทราย อ.แม่อิง จ.เชียงใหม่
โทร.053-301-113 ประธานกรรมการ คุณสมหวัง อัครประชา

กาญจนเกล้า

ปลดล็อคชีวิตที่ดีกว่า

FREE

ทุก ค่าใช้จ่าย
วันโอน*

เฉพาะโครงการที่เข้าร่วม

- 🔒 แอร์ทุกห้องนอน
- 🔒 ค่าส่วนกลาง 1 ปี
- 🔒 ค่าโอนกรรมสิทธิ์
- 🔒 ค่ามิเตอร์น้ำ-ไฟฟ้า
- 🔒 ถังเก็บน้ำพร้อมปั๊ม
- 🔒 เครื่องทำน้ำอุ่น



ภาพและบรรยากาศจำลอง

*เงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทกำหนด

NEW PROJECT



One+
Modern Living Style

วันพลัส สวนดอก 7,8

คอนโดแต่งครบ..ใจกลางเมือง ย่านสวนดอก



เริ่ม 1.9 ล้าน ฟรีโอน

พร้อมเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าครบชุด



จ่ายแพงกว่าทำไม..มองมุมไหน **กาญจนเกษม** ก็คุ้มกว่า

ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์..รับประกันความคุ้มค่าทุกทำเล



ภาพและบรรยากาศจำลอง

บ้านกาญจนเกษม 053-014-120

บ้านในสังคมคุณภาพ พร้อมคลับเฮาส์ ท่ามกลางธรรมชาติที่โอเอซิส

- บ้านกาญจนเกษม 2 เฟส 3 ก.เวงแควนรอบนอก สันกำแพง - ดอยสะเก็ด เริ่ม 3.1 ล้าน
- บ้านกาญจนเกษม 12 เฟส 2 ก.เมืองใหม่ - ลำปาง ใกล้แยกดอนจั่น เริ่ม 3.3 ล้าน
- บ้านกาญจนเกษม 19 ก.มคิล 200 ม. ก่อนถึงเชียงใหม่แสนต์ เริ่ม 3.2 ล้าน
- บ้านกาญจนเกษม 20 ก.สมัยเชียงใหม่ 700 ปี ใกล้แยกรวมโชค เริ่ม 3.7 ล้าน
- บ้านกาญจนเกษม 21 หนี-ออกใต้ข้าง เชียงใหม่-หางดง, วังแควนรอบนอก และสมัยคลองขจร เริ่ม 3.1 ล้าน
- โครงการนครินทร์ ก.เมืองใหม่-หางดง ติดมหาวิทยาลัยนครินทร์ เริ่ม 2.6 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

กาญจนเกษมทิวลิป 053-442-424

บ้านหลังใหญ่ ราคาคุ้มที่สุด รอบเมืองเชียงใหม่

- กาญจนเกษมทิวลิป 10 สันป่าหวาน ก.เมืองใหม่-หางดง ช.วังตาล เริ่ม 2.8 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 12 สันป่าม่วง ก.เมืองใหม่ - ฟาง ก่อนถึงท่ากมลสันป่าม่วง เริ่ม 2.3 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 13 ไร่โอบ ก.สันกำแพงสายใหม่ เริ่ม 3.0 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 14 ไร่โอบ ก.สันกำแพงสายใหม่ เริ่ม 2.5 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 15 หองผึ้ง ก.เมืองใหม่ - ลำปาง (ต้นยาง) เริ่ม 3.0 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 16 หองจิ้งจอก ก.เมืองใหม่ - ฟาง ซอยสาหรณ 2 เริ่ม 2.8 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 17 สันนาเมือง ก.เมืองใหม่ - ดอยสะเก็ด ซอยบ้านหมื่นองค์ เริ่ม 2.6 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

กาญจนเกษมทิวลิป 053-325-555

ทาวน์โฮมขนาด "พอดี" หนึ่งกว้าง 5.7 ม. เพิ่งที่ขึ้นครบเทียบเท่าบ้านเดี่ยว

- กาญจนเกษมทิวลิป 1 ไร่สวนทองฝาย ก.สมัยทองฝาย ท่าจากจุดเชื่อมต่อ ก.มคิล 1.5 กม. เริ่ม 1.8 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 2 แม่น้ำ ก.เมืองใหม่ - แม่น้ำ ติดหลังเปิดโครเบริส เริ่ม 1.6 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 3 สุภาพ ก.สมัยคลองขจร ต.สุภาพ ช.บ้านช่างทอง เริ่ม 2.3 ล้าน
- กาญจนเกษมทิวลิป 4 หองจิ้งจอก ก.เมืองใหม่ - ฟาง ซอยสาหรณ 2 เริ่ม 1.6 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

อาคารพาณิชย์ บิสพออยท์ 053-271-103

ศูนย์รวมธุรกิจทำเลทอง คุ้มค่าทุกการลงทุน เป็นได้ทั้งธุรกิจและอยู่อาศัย

- บิสพออยท์ 4 ไทวัลด์ ก.เมืองใหม่ - ลำปาง สีแยกสารภี เริ่ม 3.5 ล้าน
- บิสพออยท์ 7 ดอนแก้ว ก.เมืองใหม่ - แม่น้ำ สีแยกทองพันชั่งตัวต่าง เริ่ม 2.9 ล้าน
- บิสพออยท์ 8 หองผึ้ง ก.เมืองใหม่ - ลำปาง (สันป่าม่วง) แยกทองทราย เริ่ม 2.7 ล้าน
- บิสพออยท์ 9 แยกแม่กวาง ก.เมืองใหม่ - ดอยสะเก็ด สีแยกแม่กวาง เริ่ม 2.8 ล้าน
- บิสพออยท์ 10 แม่ฟ้าชัย ก.สมัยคลองขจรสะพาน ใกล้สะพานแยกตลาดแม่ฟ้าชัย เริ่ม 4.8 ล้าน
- เค พาร์ค เชียงใหม่ ศูนย์รวมธุรกิจ ก.มคิล ใกล้แยกถนนทองอยู่ เริ่ม 5.8 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

วันพลัส คอนโด 053-216-710

คอนโดมิเนียมสไตล์โมเดิร์น แต่งครบ พร้อมเข้าอยู่

- วันพลัส ไร่ดอยด 4 ก.เมืองใหม่ - ลำปาง ช.โรงเรียนพาณิชย์กรมสารนาถ เริ่ม 1.9 ล้าน
- วันพลัส เกษนันทิน ก.มคิล 200 ม. ก่อนถึงเชียงใหม่แสนต์ เริ่ม 1.7 ล้าน
- วันพลัส บิลดีเนสพาร์ก 4 ไบโครงการเชียงใหม่บิลดีเนสพาร์ก เริ่ม 1.7 ล้าน
- วันพลัส สวนดอก 3 ก.สุภาพ ช.หลังวัดสวนดอก ยุติศฤงคารัย 3.0 ล้าน
- วันพลัส คำเที่ยง ก.เมืองใหม่ - ลำปาง ตรงข้าม รพ.ลานนา เริ่ม 1.5 ล้าน
- วันพลัส คลองขจร ก.สมัยคลองขจรสะพาน ก่อนถึงประตูรัฐเสนาต์ ยุติศฤงคารัย 3.9 ล้าน



ภาพและบรรยากาศจำลอง

ราชพฤกษ์ กรีนเนอริตี้ฮิลล์ 053-111-051

คอนโดมิเนียมบรรยากาศดี สวรรค์ ที่สืบพัสดุธรรมชาติได้อย่างแท้จริง

- ก.สมัยคลองขจรสะพาน ช.วัดป่าชัย เริ่ม 2.2 ล้าน

**คอนโดแต่งครบ เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า
สร้างเสร็จ พร้อมเข้าอยู่ได้ทันที!**

*หมายเหตุ : ฟรีค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ เฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว คอนโด ทาวน์โฮม
ฟรีเฟอร์นิเจอร์นอน เฉพาะโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม



สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติม

www.kkn.co.th

Kamkanok Property

@Kamkanok

LINE@





โครงการบ้านและคอนโดฯ ทำเลศักยภาพ

ศุภาลัย โมด้า เชียงใหม่



บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ท่ารถรวมโชค

เริ่ม 4.49 ล้านบาท

ศุภาลัย การ์ดเดนวิลล์

วงแหวน-สันกำแพง

บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่
ใกล้ท่ารถเจริญเจริญ

เริ่ม 3.29 ล้านบาท

ศุภาลัย เบลล่า

เชียงใหม่

บ้านเดี่ยวและบ้านร่วมสมัยพร้อมอยู่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต

เริ่ม 3.39 ล้านบาท

ศุภาลัย พรีเมียม

มุกดา

ทาวน์โฮม 3 ชั้น ซีรี่ย์ใหม่
ใกล้เซ็นทรัลแอร์พอร์ต

เริ่ม 3.89 ล้านบาท

ศุภาลัย มอนเต้ @เวียง เชียงใหม่

คอนโดฯ พร้อมอยู่ แต่จกรบเฟอร์นิเจอร์
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล

เริ่ม 1.89 ล้านบาท

ศุภาลัย มอนเต้ II

คอนโดฯ วิวรอบเมือง
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล

เริ่ม 2.14 ล้านบาท

ศุภาลัย มอนเต้ บีช

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น พร้อมเปิดกิจการ
ใกล้เซ็นทรัลเฟสติวัล

เริ่ม 3.39 ล้านบาท



f Supalai Society

▶ Supalai

globe supalai.com

📷 Supalai_Society

LINE @supalai

☎ 1720

Baania

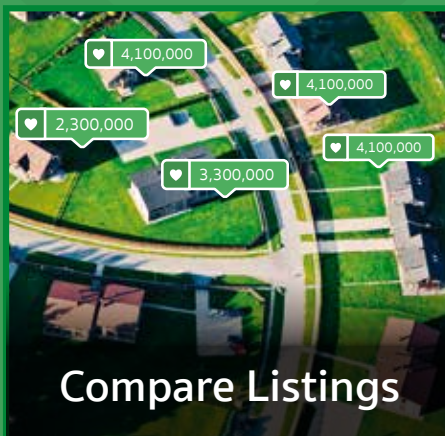
A HOME YOU LOVE

เว็บไซต์ที่ช่วยให้คุณค้นหาบ้านและคอนโดฯ ในเชียงใหม่ ได้ง่ายๆ

มากกว่า 10,000+ โครงการ 100,000+ แบบบ้าน



ค้นหา



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