

คุยเฟื่อง...เรื่องคุ้มครองผู้บริโภค

@ วัฒนธรรมธุรกิจการเลือกซื้อบ้าน @



"บ้าน" เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่มีราคาแพงที่สุด และยังเป็นทรัพย์สินที่มีราคาแพงที่สุดในช่วงชีวิตของคนๆ หนึ่ง การซื้อบ้านหนึ่งหลังจึงอาจจะซื้อได้ครั้งเดียวในชีวิต ดังนั้นการเลือกและการตัดสินใจซื้อบ้านจึงเป็นเรื่องสำคัญ สำหรับผู้ที่ปรารถนาอยากจะมีบ้านเป็นของตัวเอง แต่เนื่องจากแต่ละคนไม่ค่อยจะมีประสบการณ์หรือความรู้ในการเลือกซื้อบ้านมากนัก ด้วยความที่เป็นทรัพย์สินที่หาซื้อกันไม่บ่อย ทำให้การเลือกและตัดสินใจซื้ออาจเกิดขึ้นตามแรงจูงใจและการโฆษณาของผู้ขายเสียเป็นส่วนใหญ่ โดยที่ไม่ได้คำนึงถึงความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยและเกิดปัญหาขึ้นมากมายภายหลังการเข้าอยู่อาศัย ดังนั้นก่อนที่จะตัดสินใจซื้อบ้าน ควรจะพิจารณาหลักการเบื้องต้นเพื่อให้บ้านที่จะซื้อเป็นที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่าอย่างแท้จริงสำหรับผู้อยู่อาศัย โดยมีวิธีเลือกซื้อที่เป็นขั้นตอนอย่างกว้างๆ ทั้งการซื้อบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ หรือห้องชุด ดังนี้

- การพิจารณาทำเลที่ตั้งโครงการ

หลังจากที่ผู้ซื้อประเมินกำลังเงินของตัวเองอย่างถึถ้วนแล้วว่า รายได้ของครอบครัวเหมาะสมที่จะซื้อที่อยู่อาศัยในประเภทไหนที่จะกู้เงินกับธนาคารหรือสถาบันการเงินได้ และสามารถผ่อนส่งได้โดยไม่เดือดร้อน สิ่งแรกที่ผู้ซื้อจะต้องปฏิบัติ คือ **การหาข้อมูลเบื้องต้นของบ้านที่ต้องการซื้อ** โดยยึดเอาทำเลที่ตั้งที่สมาชิกในครอบครัวสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกที่สุด มาเป็นข้อพิจารณาอันดับแรก

สำหรับข้อมูลในเบื้องต้นผู้ซื้อจะสามารถหาได้จากสื่อหนังสือพิมพ์หรือนิตยสารที่เกี่ยวกับการซื้อ-ขายบ้าน หรือในเว็บไซต์ที่เปิดให้บริการข้อมูลการซื้อบ้าน

- เลือกโครงการและราคาที่เหมาะสม

เมื่อผู้ซื้อได้ทำเลที่ต้องการแล้ว ในแต่ละทำเลจะมีโครงการที่ให้ผู้ซื้อเลือกอย่างมากมายทั้งโครงการขนาดใหญ่และขนาดเล็ก สิ่งที่จะต้องพิจารณาในขั้นตอนต่อไป คือ **การพิจารณาเลือกโครงการและราคาที่เหมาะสม** สำหรับโครงการที่คิ่นั้นควรมีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบถ้วนได้มาตรฐานตามที่กฎหมายการจัดสรรที่ดินกำหนด สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ เช่น สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ หรือสปอร์ตคลับ มีตรงตามความต้องการของผู้ซื้อ

นอกจากนั้น สิ่งที่ต้องคำนึงถึงอีกประการหนึ่ง คือ บริษัทหรือเจ้าของโครงการมีความน่าเชื่อถือมีประสบการณ์ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยมากน้อยเพียงใด โดยพิจารณาจากประวัติชื่อเสียงและผลงานในอดีต แต่อย่างไรก็ตาม การซื้อบ้านโดยคำนึงถึงราคาที่ถูกที่สุดไม่ใช่เหตุผลที่ถูกต้องเสมอไป เพราะโครงการที่มีราคาถูกอาจจะก่อสร้างบ้านไม่ได้มาตรฐาน หรือใช้วัสดุที่มีคุณภาพต่ำ ดังนั้นการพิจารณาเรื่องราคาบ้านในโครงการประเภทเดียวกันขนาดเท่ากันจะคำนึงถึงความคุ้มค่ามากกว่า โดยพิจารณาในแง่ของราคาที่ดิน ราคาค่าก่อสร้าง และคุณภาพของตัวบ้านเป็นประเด็นหลัก การเลือกโครงการและราคาที่เหมาะสม ผู้ซื้อจะสามารถนำโครงการที่อยู่ในทำเลเดียวกันมาเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียในจุดต่างๆ ได้ เพื่อคัดเลือกโครงการและบ้านที่มีราคาเหมาะสมคุ้มค่ากับการซื้อ ผู้ซื้อสมควรเปรียบเทียบข้อมูลจากการไปดูสถานที่ซึ่งเป็นที่ตั้งโครงการจริง นำมาประมวลโดยการให้คะแนนในเรื่องต่างๆ รวมทั้งการปรึกษากับสมาชิกในครอบครัว และสอบถามจากผู้ซื้อบ้านอยู่ในโครงการนั้นๆ ผู้ซื้อจะได้บ้านในโครงการที่ตรงกับความต้องการมากที่สุด

- การเลือกตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน

เมื่อผู้ซื้อสามารถเลือกโครงการและราคาที่เหมาะสมได้แล้ว สิ่งที่ผู้ซื้อจะต้องพิจารณาในขั้นต่อไป คือ การเลือกตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน สำหรับเรื่องตำแหน่งที่ดินในโครงการจะเลือกแปลงที่เหมาะสมตามความต้องการของผู้ซื้อ นอกจากนี้ผู้ซื้อจะต้องคำนึงถึงราคาบ้านที่เลือกในแต่ละแปลงซึ่งจะมีความแตกต่างกันออกไปอีกด้วย สำหรับแบบบ้านก็เช่นเดียวกัน การเลือกขึ้นอยู่กับความชอบและความต้องการของผู้ซื้อเป็นปัจจัยสำคัญ

วิธีและขั้นตอนดังที่กล่าวข้างต้น ช่วยทำให้ผู้ซื้อสามารถตัดสินใจเลือกซื้อบ้านได้อย่างเหมาะสมกับสภาพความเป็นอยู่และการดำเนินชีวิตประจำวัน โดยที่ไม่ต้องมานั่งเสียใจในภายหลัง เพราะเลือกซื้อบ้านที่ไม่คุ้มค่ากับการอยู่อาศัย

แหล่งข้อมูล : www.ghbhomecenter.com

