

ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของ Gen C วิถีคนทันสมัย

Factors Affecting the Decision to Buy a Condominium by Gen C, the Modern Lifestyle

อรรนพ เรืองกัลป์ปวงศ์¹, สรารวรรณ เรืองกัลปวงศ์¹

Annop Ruangkalapawongse¹, Sarawan Ruangkalapawongse¹

Received: 2 January 2022

Revised: 31 March 2022

Accepted: 9 May 2022

บทคัดย่อ

สาเหตุที่อุปสงค์ของตลาดคอนโดมิเนียมในเมืองมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น มาจากหลากหลายเหตุผล ด้วยกัน ซึ่งได้แก่ 1) การเพิ่มขึ้นของประชากร 2) จำนวนของประชากรผู้อพยพถิ่นฐานเข้ามาอยู่ในเมือง 3) ความต้องการพื้นที่เพื่อที่พักอาศัยในตัวเมือง 4) ความไฟแรงของคนหลายคนในชีวิตที่อยากมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง 5) กระแสของความเป็นคนเมือง 6) ความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ 7) รูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่เน้นมีพื้นที่ไม่มาก เน茫ะกับครอบครัวขนาดเล็ก ผู้เขียนยังได้ชี้ให้เห็นว่า คนรุ่นใหม่ไม่พร้อมที่จะดูแลรักษาที่พักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยจำนวนมาก อีกทั้งรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนยุคหนึ่งคือคุณไม่ค่อยมีเวลา จึงแสวงหาอาคารที่พักอาศัยที่สะดวกสบาย มีระบบการจัดการพื้นที่บริเวณโดยรอบอาคารที่ดี เช่น 1) ระบบการจัดการความปลอดภัยด้านอัคคีภัย 2) การกำจัดแมลง 3) กำจัดขยะ และ 4) ระบบปรับอากาศความปลอดภัยในอาคาร ทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยผลักดันที่ทำให้ความต้องการคอนโดมิเนียมเพิ่มสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้คอนโดมิเนียมกลายเป็นที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ที่น่าสนใจ ตอบโจทย์ความต้องการการใช้ชีวิตคนเมืองได้อย่างลงตัว แต่ด้วยสภาพเศรษฐกิจปัจจุบันที่ชะลอตัว สถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 มีผลอย่างมากต่อผู้ซื้อ เนื่องจากความไม่มั่นไ่ต่และความมั่นคงของการงานที่ตันทำ เป็นเหตุให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง รูปแบบการใช้จ่ายจึงต้องระมัดระวังมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการ และระบบเศรษฐกิจโดยรวม

คำสำคัญ: การจัดการธุรกิจคอนโดมิเนียม, การตัดสินใจซื้อ, ภาวะเศรษฐกิจ, Gen C

¹ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสวนดุสิต, E-mail: aruangk@hotmail.com

¹ Assistant Professor, Faculty of Management Sciences, Suan Dusit University, E-mail: aruangk@hotmail.com

Abstract

Causes of an increase in demand for urban condominiums are diverse. They are: 1) the Increase in population, 2) the number of Immigrants to the city, 3) the need for space to live in the city, 4) the ambition in life of many people to have their own habitats, 5) urban trends, 6) economic growth, 7) lifestyle of the new generation, focusing on living in a small space, which is suitable for small families. The author states that the new generation is not ready to maintain houses with a large usable area. Modern lifestyles of people in this era who are time-poor require a good area management system around the building for convenient living. Management systems are: 1) comprehensive fire safety management, 2) pest control, 3) waste disposal, and 4) building security systems. All of these factors are driving forces that has caused the demand for condominiums to increase rapidly. It is another solution that is considered to be a new type of housing that is becoming very interesting to people who want to live in cities. The management system perfectly responds to their needs. However, with the current economic condition that is in a recession period due to the situation of the Covid-19 epidemic, the demand is decreasing because the economic condition has a huge effect on consumers. Due to the uncertainty about the stability of the work they do, their purchasing power decreases; therefore, they show more careful spending patterns, which affect entrepreneurs, and the overall economic system.

Keywords: Condominium business management, purchasing decision, economic condition, Gen C

บทนำ

หนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นของมนุษย์ในการดำรงชีวิตเพื่อความอยู่รอด คือ การมีที่อยู่อาศัยที่ดี โดยเฉพาะความไฟฟ้านของคนหลาย คนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ทุกคน จึงพยายามแสวงหาที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคง มีความปลอดภัย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่สามารถเอื้ออำนวยต่อการดำรงชีวิตริมห้ามที่สุด สำหรับลักษณะที่อยู่อาศัยของแต่ละคนอาจมีความแตกต่างกันไปบ้างตามสภาพทางสังคม ประเพณีวัฒนธรรม และความเชื่อ โดยประเดิ่น สำคัญที่มีผลต่อสภาพความเป็นอยู่ คือ สภาพทางเศรษฐกิจของแต่ละคนที่ไม่เท่ากันจึงทำให้แต่ละคนไม่สามารถเลือกที่จะมีสภาพความเป็นอยู่ตามที่ตนเองต้องการได้ ในส่วนของความ

ก้าวหน้าทางเทคโนโลยีนั้นมีอิทธิพลโดยตรงที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพฤติกรรม และรูปแบบการใช้ชีวิต ประกอบกับความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจที่กระเจิงตัวอยู่ในเมืองทำให้ผู้คนจำนวนมากมีการย้ายถิ่นฐานเข้ามาอยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครมากขึ้น ผลที่ตามมาคือ เกิดความต้องการจำเนียมากสำหรับที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร แต่เนื่องด้วยที่พักอาศัยหลายประเภท ได้แก่ บ้านจัดสรร ทาวน์โฮม หรือบ้านเดี่ยวในเขตเมืองที่มีราคาก่อนซื้อจำนวนมาก คนที่มีรายได้ปานกลางถึงน้อยจำนวนหนึ่งจึงไม่สามารถซื้อบ้านจัดสรร ทาวน์โฮม หรือบ้านเดี่ยวเหล่านั้นได้ หลายคนจึงหันมานิยมซื้อคอนโดมิเนียม หรืออาคารชุดที่มี "ราคาน้ำดี" ที่สามารถจับจองได้ หรือมีโอกาสจับต้องได้ง่ายกว่า สอดคล้องกับ

สุภารัตน์ คำบูรณะ และชาคริต ศรีทอง (2562) ที่กล่าวว่าคอนโดยเนียมหลักหลายแห่งมีการสร้างอยู่ใจกลางเมือง ใกล้กับห้างสรรพสินค้าและระบบขนส่งมวลชน เช่น รถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) และรถไฟฟ้ามหานคร (MRT) เป็นหนึ่งในจุดเด่นที่แต่ละโครงการมักนำมาใช้เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อดึงดูดผู้ที่กำลังตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย ได้อย่างดี โดยอธิบายถึงประโยชน์ที่ได้รับทางด้านจากการที่สามารถหลีกเลี่ยงการจราจรภายในเมืองที่ติดขัด ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ประหยัดค่าใช้จ่าย และประหยัดเวลาในการเดินทางได้มากกว่า

จากข้อมูลทางสถิติการจดทะเบียนอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครตั้งแต่ พ.ศ. 2555-2563 พบว่า ปี 2555 มีการจดทะเบียนอาคารชุดเพียง 28,949 ห้อง แต่ในปี 2556 มีการจดทะเบียนอาคารชุดเพิ่มสูงขึ้นเป็น 50,602 ห้อง ปี 2557 มีการจดทะเบียนอาคารชุด 44,208 ห้อง ปี 2558 มีการจดทะเบียนอาคารชุด 41,186 ห้อง ปี 2559 มีการจดทะเบียนอาคารชุด 46,424 ห้อง ปี 2560 มีการจดทะเบียนอาคารชุด 34,877 ห้อง ปี 2561 มีการจดทะเบียนอาคารชุด 55,574 ห้อง ปี 2562 มีการจดทะเบียนอาคารชุด 42,081 ห้อง และปี 2563 มีการจดทะเบียนอาคารชุด 57,272 ห้อง (สำนักส่งเสริมธุรกิจossหาริมทรัพย์, 2564) ซึ่งเห็นได้ว่าคอนโดยเนียมหรืออาคารชุดเป็นที่ต้องการอย่างต่อเนื่องถึงปัจจุบันในหลักหลายกลุ่มผู้บริโภค และมีแนวโน้มความนิยมเพิ่มสูงขึ้นทั้งผู้ที่มีกำลังซื้อสูง ผู้ที่มีรายได้ปานกลาง รวมไปถึงผู้ที่มีรายได้น้อย โดยปุณณารัตน์ เด่นไตรรัตน์ และธีระวัฒน์ จันทึก (2560) ได้กล่าวว่าคอนโดยเนียมสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท แบบแรกเป็นคอนโดยเนียมแบบไฮไรส์ (High Rise) เป็นคอนโดยเนียมที่มีความสูง 9 ชั้นขึ้นไป มีทำเลที่ตั้งติดถนนใหญ่ มีรถไฟฟ้าบีทีเอส และ

รถไฟฟ้ามหานครการเดินทางไปมา มีความสะดวกสบายมาก มีที่จอดรถรองรับอย่างเพียงพอ ส่วนใหญ่จะมีจำนวนชั้นระหว่าง 20-40 ชั้น พื้นที่ส่วนกลางมีมากตามหลักสถาปัตย์ ได้แก่ ห้องพิเศษ ห้องสันทนาการ ห้องนวด สปา สร่าวyan้ำ และสวนหย่อม สำหรับแบบที่สองเป็นคอนโดยเนียมแบบโลว์ไรส์ (Low Rise) เป็นคอนโดยเนียมที่มีความสูงไม่เกิน 23 เมตร หรือสูง 7-8 ชั้น (กัญญาพิชญา รัตนชัยวรพล, 2554) คอนโดมิเนียมลักษณะนี้มีจำนวนห้องพักและผู้อยู่อาศัยไม่มาก จึงมีจำนวนผู้คนเข้ามาร่วมใช้พื้นที่ส่วนกลางไม่มาก ทำให้รู้สึกไม่อัด รู้สึกได้ถึงความสงบเงียบ เหมาะสมสำหรับผู้ที่ต้องการพักผ่อน เพราะมีความเป็นส่วนตัวสูง ส่วนข้อจำกัดก็อาจเป็นเรื่องพื้นที่ จอดรถยนต์มีค่อนข้างน้อย สิ่งอำนวยความสะดวก มีจำนวนจำกัดตามไปด้วย บางโครงการอาจตั้งอยู่ในซอยไม่ติดถนนใหญ่

อย่างไรก็ตามหากมองในมุมพฤติกรรมในการใช้ชีวิตในยุคที่เทคโนโลยีเข้ามามีบทบาท และเป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญต่อการดำรงชีวิตพบว่า พฤติกรรมของคนในครอบครัวเดียวกันคนในแต่ละ Generation มีการใช้ชีวิตที่ไม่แตกต่างกันมาก ต่างจากคนในยุคก่อนที่ภายใต้ภาระค่าครองชีวิตที่ต้องดูแลคนในครอบครัวเดียว กันตามแต่ละช่วงวัยทั้งคนรุ่นพ่อแม่ รุ่นลูก และรุ่นหลาน เนื่องจากคนในยุคนี้ได้นำเทคโนโลยีเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวัน หลายครัวเรือนมีการปรับตัวให้เข้ากับพฤติกรรมการบริโภคโดยจะเห็นคุณภาพคุณแม่ใช้ Smart Phone เพื่อเล่นเกมส์ ใช้ Social Network ท่องโลกทางอินเทอร์เน็ตหรือมีการซื้อสินค้าผ่านทางออนไลน์ จึงเกิดเป็น New Generation ที่ไม่สามารถแบ่งแยกตามอายุ หรือ พฤติกรรมในการดำรงชีวิตแบบแต่ก่อน และส่งผลให้โลกออนไลน์กลายเป็นช่องทางการสื่อสารหลักของคนยุคนี้ที่มีผู้คนเข้าถึงได้มากที่สุด ในมุมของ

ธุรกิจอย่างการให้บริการของธนาคารในยุค Digital นี้มีการปรับตัวอย่างมากด้วยการนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยให้ผู้บริโภคสามารถทำธุกรรมทางการเงินได้อย่างสะดวก และรวดเร็วเพียงปลายนิ้วสัมผัส อย่างที่ไม่เคยมีมาก่อน เป็นการใช้ Mobile Banking เข้าทำธุกรรมออนไลน์ผ่านระบบมือถือจาก Smart Phone สำหรับวงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ก็จำเป็นต้องมีการปรับตัวให้สอดรับกับความต้องการของผู้บริโภคในยุคสมัยใหม่นี้ อย่างเช่นการออกแบบผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของผู้บริโภคในยุค Digital ด้วยการนำผลิตภัณฑ์นวัตกรรมที่ใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยเอื้ออำนวยความสะดวกให้กับผู้บริโภคให้ผู้พักอาศัยในคอนโดมิเนียมสามารถเข้าออกห้องพักได้โดยไม่ต้องใช้กุญแจ (Key card) เป็นระบบการสั่งการเปิดปิดห้องพักผ่านระบบออนไลน์ด้วยมือถือแม้ไม่ได้อยู่อยู่ในพื้นที่พักอาศัย รวมไปถึงการที่ผู้ประกอบการคอนโดมิเนียมนำนวัตกรรมที่ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เบิดระบบให้ผู้ที่ต้องการซื้อห้องสังหาริมทรัพย์คอนโดมิเนียมจองที่พักอาศัยแบบ Online Booking ลดการจองสิทธิ์ที่หน้าที่ตั้งโครงการ เกิดความสะดวก และรวดเร็วตอบโจทย์ผู้บริโภค มีไลฟ์สไตล์ทันสมัย

เนื้อหา

ประเทศไทยมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างภาคการผลิตจากอดีตที่เป็นสังคมเกษตรกรรมเปลี่ยนมาเป็นสังคมอุตสาหกรรม มีการอพยพของผู้คนจากต่างจังหวัดเข้ามายังเมืองมากขึ้น ปัจจัยสำคัญมาจากการนโยบายการบริหารจัดการของรัฐบาลที่เน้นอุดหนุนการพัฒนาเศรษฐกิจและการลงทุนเพื่อสร้างรายได้ให้กับประชาชนสร้างความเจริญรุ่งเรืองให้กับเศรษฐกิจโดยรวม ผลจากการดำเนินการดังกล่าวทำให้คนต่างจังหวัดจำนวนมากที่ทำการขายที่ดินของตนเองและอพยพย้ายถิ่น

เข้ามายังในเมืองเพื่อแสวงหาทางเลือกโอกาสทางเศรษฐกิจ เพื่อชีวิตที่ดีกว่า เกิดปรากฏการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อวิถีชีวิตของผู้คนโดยมีการอยู่ร่วมกันอย่างกระชุกตัวของประชากรมากขึ้น ประกอบกับวิถีชีวิตของผู้คนสมัยใหม่ที่เร่งรีบ และเป็นสังคมครอบครัวเดียวมากขึ้น คู่สามีภรรยาจำนวนมากต้องออกไปทำงานนอกบ้าน จำนวนผู้ใช้ชีวิตตัวคนเดียวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง คอนโดมิเนียมอาคารชุดจึงกลายเป็นที่อยู่อาศัยหลักของผู้คนในยุคสมัยนี้ไปเป็นที่เรียบร้อยไปแล้ว โดยเฉพาะคน Gen C ที่มีช่วงอายุระหว่าง 25-34 ปี เป็นช่วงวัยของคนทำงานในระดับพนักงานไปจนถึงผู้บริหารระดับกลาง เป็นกลุ่มคนที่มีไลฟ์สไตล์การใช้ชีวิตที่เชื่อมตัวกับอินเทอร์เน็ตตลอดเวลา ไม่ว่าจะเป็นการซื้อสินค้า การค้นหาข้อมูลข่าวสาร และรูปแบบการดำเนินชีวิตที่ทันสมัย มองหาสิ่งอำนวยความสะดวกที่ลงตัวตามไลฟ์สไตล์คนยุคใหม่ และจากการที่ได้ชื่นชมว่า ที่พักอาศัยอยู่ในรูปแบบที่เรียกว่า คอนโดมิเนียม ย่อมเกิดมุมมองที่ถูกอธิบายได้ว่า จะมีการดูแลในด้านต่างๆ บนภาพลักษณ์ที่สวยงาม เรียบง่าย แต่ดูหรูหรา และประการที่สำคัญอาจเกี่ยวเนื่องมาจากเหตุผลหลายอย่าง ไม่ว่าจะเป็นทำเลที่ตั้งที่อยู่ในแหล่งที่การคมนาคมสามารถเดินทางได้โดยสะดวก มีระบบความปลอดภัย มาตรการการรักษาความปลอดภัยอย่างดี ล้วนเป็นผลทำให้คอนโดมิเนียมอาคารชุดตอบโจทย์เป็นที่ยอมรับ และได้รับความนิยมสูงอย่างรวดเร็ว สำหรับปัจจัยที่ทำให้ผู้คนยุคสมัยใหม่ตัดสินใจเลือกคอนโดมิเนียมเป็นที่พักอาศัย ได้แก่

1. สภาพสังคม และค่านิยมที่เปลี่ยนแปลงเป็นครอบครัวเดียว

จากสภาพสังคมเมืองที่เต็ลครอบครัวมีขนาดเล็กลงมาก สมาชิกในครอบครัวมีน้อยคน ส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วยเพียงแค่พ่อ แม่ และบุตรเท่านั้น โดยเฉพาะในสังคมเมืองจะมีลักษณะ

เป็นสังคมครอบครัวเดียว บางครอบครัวอาจมีเพียงคู่สามีภรรยา การมีที่พักอาศัยบ้านหลังใหญ่ อาจไม่ใช่สิ่งที่ปรารถนาสำหรับคริสตัลัยคนนักด้วยอาจ เพราะบ้านหลังใหญ่มีค่าใช้จ่ายจำนวนมากรออยู่ทั้งค่าดูแลรักษา ค่าซ่อมบำรุง การมีพื้นที่ใช้สอยจำนวนมากของบ้านหลังใหญ่อาจเกินความจำเป็นสำหรับครอบครัวเดียวที่มีสมาชิกในครอบครัวน้อย ผู้คนในบุคคลมีนี้จึงเริ่มหันมามองหาคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นตัวเลือกที่พักอาศัยที่เหมาะสมมากกว่า

2. ทำเลที่ตั้ง

สภาพวิชีวิตของคนเมืองที่ต้องวางแผนการใช้ชีวิตสำหรับการเดินทางเพื่อไปปฏิบัติงานติดต่องานได้ทันเวลา และมีเวลาเหลือเมื่อกลับถึงที่พักใช้ชีวิตส่วนตัวทำกิจกรรมร่วมกับคนในครอบครัวและทำการพักผ่อนเพื่อกิจกรรมในเช้าวันใหม่ การที่จะสามารถบริหารจัดการเวลาในสภาพการจราจรที่ติดขัดของสังคมเมืองซึ่งมีผู้คนอาศัยอยู่จำนวนมาก อาจต้องอาศัยตัวช่วยเพื่อนำเวลาที่มีค่าเหล่านั้นมาพัฒนาศักยภาพของตัวเอง ทำในสิ่งที่ตนรัก และอยู่กับครอบครัว การจะมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นหลายคนจึงเริ่มหันมามองที่พักที่อยู่อาศัยที่ตั้งอยู่ใกล้กลางเมือง ผู้คนในบุคคลใหม่นี้ จึงเลือกซื้อเลือกที่จะพักอาศัยคอนโดมิเนียม การพักอาศัยในคอนโดมิเนียมที่สะดวกสบายอยู่ใกล้กับสถานที่สำคัญๆ เช่น ใกล้โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และโรงพยาบาลจะทำให้สามารถประหยัดเวลาในการเดินทางได้อย่างมากในแต่ละวัน

การซื้อคอนโดมิเนียมที่ติดถนนใหญ่ และมองแล้วคุ้มค่าแก่การจ่ายเงินซื้อในราคาที่เหมาะสมนั้น จะช่วยประหยัดเวลาในการเดินทางส่งผลดีต่อการใช้ชีวิตในแต่ละวัน เนื่องจากเวลาเป็นสิ่งที่มีค่า แล้วแต่ว่าจะนำเวลาที่มีอยู่ไปสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับตัวเองได้อย่างไร และถึงแม้ว่าการมีเวลา

เพิ่มขึ้นแต่ไม่ได้นำเวลาที่เพิ่มไปสร้างมูลค่า การมีเวลาเพิ่มขึ้นอีก 1-2 ชั่วโมงในแต่ละวันถือได้ว่า เป็นโบนัสของชีวิตมนุษย์เงินเดือนทำให้สามารถได้อยู่กับตัวเอง ได้พักผ่อนมากขึ้น การได้ผ่อนคลายมากขึ้นจะทำให้มีเวลาสำหรับการคิดต่อยอดเพื่อนำเวลาที่เหลือไปใช้ให้เกิดประโยชน์แก่ตัน

สำหรับผู้คนบางคนการเลือกที่จะซื้อที่พักอาศัยคอนโดมิเนียมทำเลในเมืองมักจะมีราคาที่สูงมาก ด้วยสภาพเศรษฐกิจในบุคคลปัจจุบันกำลังซื้อของผู้คนมีจำกัด การเลือกที่พักในบางครั้งอาจต้องพิจารณาตัดสินใจเลือกซื้อตามกำลังความสามารถของตุนมากกว่าจะเลือกทำเลที่มีความเจริญสูงในย่านใจกลางเมือง การเลือกซื้อที่พักอาศัยของหลายคนจึงพิจารณาจากทำเลโดยอ้างอิงราคาเป็นสำคัญ การเลือกที่พักคอนโดมิเนียมของคนจำนวนมากนี้จึงเลือกโครงการรอบๆ นอกเมืองโดยโครงการที่อยู่บนพื้นที่ใกล้ทางด่วนหรือในแนวที่รถไฟฟ้าสายสีต่างๆ พาดผ่าน เช่น โครงการตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง โครงการตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว สำหรับอีกหลายคนการเลือกทำเลจะพิจารณาทำเลที่ในอนาคตมีโอกาสจะถูกพัฒนาสูงเป็นทำเลที่ตอบโจทย์ความเจริญในอนาคตตั้งนั้น จึงกล่าวได้ว่าปัจจัยสำคัญที่ทำให้ผู้คนตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมได้แก่ ความสะดวกสบายของสถานที่ตั้ง โครงการนั้นอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า และใกล้กับสถานที่ทำงาน (สุภารัตน์ คำนบุตร และชาคริต ศรีทอง, 2562)

3. ราคามีให้เลือกหลากหลายช่วง และคุ้มค่า

สิ่งสำคัญที่ทำให้ผู้คนหันมาตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมกันมากมาย หลายคนมองในเรื่องของราคาที่สามารถจับต้องได้ การเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในปัจจุบันสามารถหาเลือกซื้อได้หลากหลายพื้นที่ในราคาราคาเริ่มต้นที่ไม่สูงมากนัก หลายโครงการมีราคาเริ่มต้นอยู่ที่หลักแสนปลายๆ

ถึงหนึ่งล้านโดยตั้งอยู่ในพื้นที่ทำเลดีใกล้รถไฟฟ้า มีระบบขนส่งสาธารณะรองรับ เนื่องจากผู้คนจำนวนมากมองเรื่องความคุ้มค่าในการพักอาศัย ราคาจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญที่เป็นตัวกำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ โดยอิทธิพลของราคามีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม อีกทั้งราคาก่อต้นที่ต้องเหมาะสมกับคุณภาพที่ได้รับ เนื่องจากผู้ซื้อสามารถรับรู้ได้ถึงความคุ้มค่ากับเงินที่จ่ายไป และยังเป็นความคาดหวังของผู้บริโภคอีกด้วย (บุณฑูรัตน์ เเด่นไตรรัตน์ และธีระวัฒน์ จันทึก, 2560; Stephan & Chad, 2015)

4. ไลฟ์สไตล์ของคนยุคใหม่ที่ไม่ค่อยมีเวลา

ด้วยสภาพสังคมของคนเมืองที่คน Gen C นี้ต้องทำงานนอกบ้านเป็นหลัก ที่พักอาศัยจึงเป็นเพียงที่พักหลับนอนเมื่อถึงเข้าวันใหม่ก็ต้องออกไปปฏิบัติงานตามกิจวัตรประจำวัน จึงไม่ค่อยมีเวลาในการดูแลรักษาความสะอาด ดูแลรักษาที่อยู่อาศัยของตนเองมากนัก ที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยพอเหมาะสำหรับสมาชิกที่มีจำนวนไม่มากจึงเป็นที่มองหาของผู้คนยุคนี้ คอนโดมิเนียมจึงกลายเป็นที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ได้อย่างลงตัวที่สุด สำหรับผู้คนที่พักอาศัยในบ้านโดยเฉพาะบ้านที่มีขนาดใหญ่มีจำนวนเนื้อที่หักภายในบ้านและภายนอกบ้านมาก ก็ยิ่งทำให้เป็นการยกที่จะดูแลรักษาทำความสะอาดได้ยาก

5. ความสามารถในการเงินกับการเลือกที่พักอาศัย

ปัจจุบันมีช่องทางการศึกษาหาความรู้ ก่อนการตัดสินใจเลือกซื้อที่พักอาศัยจำนวนมาก ผู้ที่ต้องการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมจึงสามารถเลือกที่พักอาศัยได้ในราคางบประมาณที่เหมาะสมกับที่ตั้งมี เป็นการลงตัวกับฐานะทางการเงินของแต่ละคนบนฐานการทำเลที่ถูกใจได้ไม่ยาก ความ

สามารถทางการเงินของแต่ละคนกับการเลือกที่พักอาศัยจึงเป็นปัจจัยอีกหนึ่งประการที่สำคัญต่อการตัดสินใจเลือกซื้อ

6. การจัดการงานบำรุงรักษาระบบประกอบอาคาร และระบบรักษาความปลอดภัย

การจัดการงานบำรุงรักษาระบบประกอบอาคารถือเป็นสิ่งสำคัญของผู้บริหารจัดการโครงการที่ต้องกำหนดจัดให้มีขึ้นเพื่อสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัย มีผลต่อความสะดวกสบายโดยตรง เป็นการบ่งบอกถึงระดับคุณภาพของโครงการ และยังเป็นการสร้างภาพลักษณ์อย่างดี หลายคนจึงตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียม เพราะมองเรื่องความปลอดภัยกว่าเป็นหลัก การบริหารจัดการพื้นที่ในการรักษาความปลอดภัยอาจทำได้ง่ายโดยคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่มีขนาดพื้นที่ในแนวราบย่อમีเยา แต่จะตั้งสูงในแนวตั้งขึ้นด้านบนมากกว่าทำให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่เข้าถึงลูกบ้านได้ง่าย และรวดเร็วกว่า คอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพสูงจะมีคีย์การ์ดที่ต้องสแกนก่อนเข้าสู่อาคาร และบางแห่งคีย์การ์ดจะขึ้นได้เฉพาะชั้นที่เราพักอาศัยเท่านั้น การสร้างระบบการรักษาความปลอดภัยที่ดีก็เพื่อป้องกันคนที่ไม่ประสงค์ดีเข้ามาในอาคาร หรือชั้นของตนเองได้

คอนโดมิเนียมเป็นที่รวมตัวกันของผู้คนที่อาศัยอยู่ภายในอาคารเดียวกันจำนวนมาก ผู้จัดการดูแลภายใต้โครงการจึงมีการกำหนดกฎระเบียบข้อพึงปฏิบัติที่ทุกคนต้องใช้ร่วมกันอย่างเคร่งครัดเพื่อการอยู่ร่วมกันของคนส่วนใหญ่ นอกจากนี้ระบบการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดมีการตรวจสอบการเข้า-ออกตามมาตรฐานสากลพร้อมทั้งมีการติดกล้องวงจรปิดโดยรอบโครงการอยู่ตลอด 24 ชั่วโมง เป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ที่อยู่พักอาศัย เกิดเป็น

ความไว้วางใจเลือกและตัดสินใจที่จะอยู่อาศัย ในคอนโดมิเนียม ดังนั้นลักษณะทางกายภาพของ โครงการจึงควรมีการพัฒนารูปแบบการให้บริการ ด้านต่างๆ มีระบบรักษาความปลอดภัย ระบบ คีย์การ์ดที่สร้างความเชื่อมั่น เพื่อภาพลักษณ์ที่ดีของโครงการ (สุภารัตน์ คำบุตร และชาคริต ศรีทอง, 2562)

7. คอมมูนิตี้ใหม่สะอาดครบครัน การจัดการพื้นที่บริเวณโดยรอบอาคารเพื่อ คนที่มีไลฟ์สไตล์ทันสมัย

ไลฟ์สไตล์และความต้องการของคน Gen C นี้ตัดสินใจเลือกซื้อ เลือกพักอาศัย คอนโดมิเนียมจากการมีสิ่งอำนวยความสะดวกสะอาด ต่างๆ ครบครัน เช่น มีพื้นที่สำหรับการพบปะพูดคุย (Meeting room) สะดวกซื้อติดต่อ 24 ชม. ห้องสตรีมชาย-หญิง บรรยากาศแวดล้อมโดยรอบฯ มีความสวยงาม เป็นสังคมชุมชนที่ช่วยสร้างความผ่อนคลายให้ กับทุกคนได้อย่างลงตัว ผู้พักอาศัยอยู่ภายใน คอนโดมิเนียมไม่จำเป็นต้องขับรถออกไปใช้ บริการอุปกรณ์ที่ต้องเดินทางไกล แม้กระทั่งหากประสงค์จะใช้ พื้นที่รับแขกส่วนกลางก็สามารถทำได้โดยสะดวก ดังนั้nlักษณะทางกายภาพที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวก สะอาดจึงต้องมีรองรับเพื่อสร้างความพึงพอใจ ให้กับผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม และตอบสนอง ต่อความต้องการของผู้บริโภค ไม่ว่าจะเป็นการมี สวนหย่อม พื้นที่สันทนาการ ร้านอาหาร และที่จอดรถส่วนตัวอย่างเพียงพอ (นฤพน์ ไชยยศ, 2559)

นอกจากนี้ผู้บริหารจัดการโครงการฯ ยัง จะออกแบบและตกแต่งพื้นที่โดยคำนึงถึงภูมิ สถาปัตย์ที่เนรมิตพื้นที่บริเวณโดยรอบให้เป็น

สนามหญ้าเขียวขจี ความสูงเสมอ กันไม่เกิน 2 นิ้ว ไม่พูม ไม่ประดับที่มีรูปทรงสวยงามตามที่ได้ ออกแบบตั้งแต่แรก ไม่ยืนต้นที่ได้ตัดแต่งกิ่งก้าน โดยรอบและโคนต้น การออกแบบโครงสร้าง สถาปัตยกรรมแนวศิลป์ พื้นถนนสะอาดเรียบ เสมอ กัน ไม่เป็นหลุม เป็นบ่อแตกร้าว หรือการจัด ให้มีน้ำพูเพื่อส่งเสริมให้คอนโดมิเนียมมีเอกลักษณ์ เฉพาะโครงการ สวยงาม ผู้คนที่เข้ามาเยี่ยมชม สามารถสัมผัส รับรู้ได้ตั้งแต่เริ่มเข้าในโครงการ

อย่างไรก็ตามหากมองสิ่งอำนวยความสะดวก สะอาดภายในโครงการมีประเด็นที่น่าประหลาด ใจที่ว่า หล่ายโครงการมักจะพบทึบเห็นผู้คนเข้ามา ใช้บริการส่วนกลางของคอนโดมิเนียมค่อนข้าง น้อย เนื่องจากผู้คนส่วนใหญ่ที่พักอาศัยเป็นคน กลุ่มทำงานที่ต้องออกไปทำงานในต้อนเช้า เสร์วิส ภารกิจการงานในตอนเย็นถึงจะเข้าที่พักในห้อง ของตนเอง พอกลับบ้านหลุดกิมจะออกไปท่องเที่ยว ช้อปชิ้อะวาน รับประทานอาหารภายนอกมากกว่า การมาใช้สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

8. ระบบการจัดการความปลอดภัย ด้านอัคคีภัย การกำจัดแมลง และกำจัดขยะ

การจัดการเตรียมความพร้อมเพื่อการ รองรับและบรรเทาสถานการณ์ฉุกเฉินที่ร้ายแรง ด้านอัคคีภัย ถือเป็นความสำคัญที่ผู้จัดการดูแล โครงการต้องระหนักอยู่เสมอ เนื่องจากหากเกิด ขึ้นจะเกิดความเสียหายที่ส่งผลกระทบในวงกว้าง กันหลายฝ่าย ผู้จัดการดูแลโครงการจึงต้องจัดแผน รองรับเหตุไว อาทิ เหตุแผ่นดินไหว เหตุไฟไหม้ เหตุอัคคีภัย เหตุจลาจล ระบบการจัดการการแพร์ ของโรคระบาด

นอกจากนี้โครงการคอนโดมิเนียมที่มี คุณภาพได้มาตรฐาน ต้องมีมาตรการการจัดการ การป้องกันและกำจัดแมลง อาทิ หนู แมลงสาบ แมลงวัน แมลง ยุง ปลวก เนื่องจากสัตว์ทั้งหลายนี้ จะเข้ามาเยือนได้ เพราะระบบการจัดการขยะ

ไม่ดีพอ ไม่มีการเก็บขยะให้มิดชิด สัตว์เหล่านี้ เมื่อเข้ามาแล้วจะก่อให้เกิดความรำคาญแก่ผู้พักอาศัย และอีกส่วนหนึ่งจะทำให้เกิดความเสี่ยง ด้านสุขอนามัยและความเจ็บป่วยตามมา การจะตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของคน Gen C นี้ จึงจะนำองค์ประกอบต่างๆ เหล่านี้มาประกอบ การตัดสินใจ เนื่องจากมีผลต่อการมีคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดี

9. วิวัฒนาศลัศส์สวยงาม สัมผัส บรรยายการจากมุ่งมองด้านบน

ข้อดีประการหนึ่งที่สำคัญในการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียม คือ การได้มองวิวสวยๆ ในเมือง สัมผัสบรรยากาศตี๊ๆ จากด้านบนอาคาร ซึ่งหากใครเลือกที่จะมีที่พักเป็นบ้านจัดสรร หรือบ้านเดี่ยวจะไม่ได้รับโอกาสในการเข้าไปสัมผัสร่วมกับความงามในอีกแบบหนึ่ง การมีห้องพักอาศัยสูงๆ สามารถสัมผัสถึงบรรยากาศการมองวิวไปได้ใกล้ๆ โดยเฉพาะหลังเวลา的工作กลับมาเข้าห้องพักแล้วได้สูดอากาศด้านบนทำให้รู้สึกผ่อนคลายไปอีกแบบแม้ว่าจะไม่ใช่วันธรรมชาติก็ตาม

10. กระแสความเป็นคนเมือง

การที่ผู้คนสมัยใหม่ตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยคอนโดมิเนียมก็เปรียบเสมือนกับการเลือกซื้อสิ่งที่เป็นตัวแทนความหรูหราอันเป็นที่เชิดหน้าชูตาของคนๆ นั้น ค่านิยมของคอนโดมิเนียมจะแทนความมีอิฐถือใจจนถึงจากรากค่าห้องที่สูงเมื่อต้องจ่ายไปแลกกับการมีพื้นที่ใช้สอยจำนวนไม่มาก การอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมจะดูแล้วไฮโซ หลากรายการผู้คนมักถ่ายภาพตนาลงอินเทอร์เน็ตโดยรอบคอนโดมิเนียมลงโซเชียลมีเดียเป็นการตอบโจทย์คนรุ่นใหม่ที่łożyหาชีวิตที่ดีขึ้น

11. รูปแบบโครงการ การออกแบบ ที่อยู่อาศัย

ปัจจัยในเรื่องการออกแบบที่อยู่อาศัย

การมีรูปแบบโครงการที่บ่งบอกถึงภาพลักษณ์ที่ทันสมัยสอดรับกับยุคสมัยในปัจจุบันที่เปลี่ยนไปนั้นถือเป็นตัวแทนที่อธิบายความเป็นตัวตนของเราได้อย่างดี บ่งบอกถึงการมีรสนิยม ผู้ประกอบการจึงใช้หลักคิดนี้กำหนดเป็นแนวทางการตลาดที่ใช้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้ซื้อ Anthonisz (2015) และสามารถสร้างหัวศูนย์คิดที่ดีต่อการอยู่อาศัยได้มากกว่าการมีพื้นที่กว้างแต่ดูแล้วไร้รสนิยม คนส่วนใหญ่จึงให้ความสำคัญกับดีไซน์ของที่พักอาศัยมากกว่าการมีพื้นที่ใช้สอยภายใน โดยปัจจัยทางด้านกายภาพที่มีความสำคัญไม่ว่าจะเป็นการมีบริการที่ดีรอบๆ คอนโดมิเนียมจึงมีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมอย่างมาก (ปุณณวารัตน์ เด่นไตรรัตน์ และธีระวัฒน์ จันทิก, 2560)

12. ความคุ้มค่าต่อการลงทุน เมื่อเทียบกับการเช่าหอพัก

การตัดสินใจลงทุนซื้อคอนโดมิเนียม
หากพิจารณาเรื่องค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยรวมแล้ว
มีความคุ้มค่ามากกว่าการเช่าหอพัก เนื่องจาก
ความคุ้มค่าในการซื้อคอนโดมิเนียม คือ ไม่ต้อง^{เสียค่าเช่าหอพัก} เงินที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้นในการ^{ผ่อนชำระรายเดือน}จะกลายเป็นทรัพย์สินของ
เราในอนาคต บุคลากรพัฒนาเมืองที่มีการเพิ่มขึ้นเมื่อ^{เวลาผ่านไป} นอกจากนั้นโครงการคอนโดมิเนียม^{ส่วนมากจะมีสิ่งอำนวยความสะดวก}ความสะดวกสบายใน^{โครงการทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเข้าใช้พิเศษ}ได้โดยไม่ต้องไปเสียค่าสาธารณูปโภคใน^{ที่จอดรถ}ถูกสร้างไว้เพื่อรับรองรับกับทุกห้องพักใน^{คอนโดมิเนียมซึ่งต่างจากการเช่าหอพักที่มักจะ}ไม่มีให้ หรือหากมีก็น้อยมากไม่เพียงพอผู้เช่า^{หอพักต้องเสียค่าเช่าที่จอดรถเอง}

ส่วนในเรื่องของการใช้อินเทอร์เน็ต ผู้พักอาศัยในคอนโดมิเนียมสามารถเลือกใช้งานได้โดยจ่ายในราคากลางๆ ตามแพ็คเกจที่ต้องการ

ต่างจากการอยู่หอพักในหลายแห่งอาจบังคับใช้ อินเทอร์เน็ตของหอพักที่มีความเร็วไม่มากแต่ ต้องจ่ายในราคากثير โดยรวมๆ แล้วหากสามารถ บริหารจัดการการใช้จ่ายเงินได้อย่างดี บางที่ทำให้ เราไม่รายจ่ายเท่าเดิมแต่ได้รับประโยชน์มากกว่า เดิม หรืออาจเป็นว่ามีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นอีกเล็กน้อย แต่สิ่งที่ได้รับมากคุ้มค่ามากกว่า

13. การสร้างวินัยทางการเงิน เพื่อ การลงทุนในอนาคต

การมีวินัยทางการเงินของตนเอง มีระบบ บริหารจัดการได้ดีจะทำให้สามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม ได้จากการลงทุน หลายคนเรียนรู้ที่จะมีหนี้ที่ก่อให้เกิดเป็นรายได้ หนี้ที่สร้างมูลค่าให้กับตนเองด้วย การซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อการปล่อยเช่า (ควรจะ เป็นหนี้เมื่อมีความพร้อม) การมีหนี้เป็นการสร้าง วินัยทางการเงินให้กับตัวเองทำให้ต้องเข้มงวดกับ การใช้จ่ายเงินมากยิ่งขึ้น เป็นการฝึกให้รู้จักที่จะ มองเรื่องอนาคตไกลๆ มากมากกว่ามองเพียงแค่ ปัจจุบัน หรือมองในอนาคตใกล้ๆ เท่านั้น

สำหรับการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของ หลายคน เป็นการซื้อสินทรัพย์เพื่อการลงทุนใน อนาคตไม่ใช่ซื้อเพื่อการอยู่พักอาศัย การเลือกซื้อ ในทำเลที่ดี มีชื่อเสียง มีการบริหารจัดการโครงการ ที่เป็นระบบ มีการติดต่อห้องสมุดง่ายๆ ทำให้ มีโอกาสปล่อยเช่าเพื่อสร้างรายได้เพิ่มเติมให้กับ ตนเอง คอนโดมิเนียมจึงถือเป็นอีกทางเลือกหนึ่ง ที่น่าสนใจ ทั้งนี้หากไม่ประสงค์ที่จะปล่อยเช่าแล้วก็ ยังสามารถขายคอนโดมิเนียมออกไปได้ในราคากثير ที่สูงขึ้นกว่าตอนที่ซื้อมา บางทำเลมีการเติบโตของ พื้นที่โดยรอบมาก เมื่องมีการขยาย มีรถไฟฟ้า พาดผ่านโครงการ ราคาที่ดินจะเพิ่มสูงขึ้นอย่าง รวดเร็วที่จะทำให้ราคาคอนโดมิเนียมเพิ่มสูงตาม ลำดับ ในหลายโครงการสามารถขายได้ในราคากثير ที่ สูงขึ้นจากราคาเดิมที่เคยซื้อมาอีก 10-15%

อย่างไรก็ตามการลงทุนใดๆ ก็ตาม

ผู้ลงทุนต้องมีความพร้อมที่จะรับความเสี่ยงที่อาจ เกิดขึ้นได้ โดยเฉพาะการซื้อสินทรัพย์จากการ ภัยมีเพื่อการลงทุนในอนาคตอาจมีความเสี่ยง โดย ผู้ลงทุนต้องสามารถแบกรับความเสี่ยง หรือทน กับความเสี่ยงได้หากในบางช่วงเวลาไม่มีคนเช่า เราต้องสำรวจจ่ายเงิน โดยจะไม่มีรายได้ในส่วนนี้ เข้ามา รวมถึงการรอคอยให้ได้หากสถานการณ์ ณ อดีต ไม่ดีอาจทำให้บางเวลาไม่ สามารถขายสินทรัพย์ออกไปได้ในเวลาที่ต้องการ

Marketeer online (2565) นำเสนอ เทคนิคที่ได้มาจากบริษัท ธนาแอลนด์ จำกัด ก่อตั้งคือการจะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะ เป็นบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยนับเป็นเรื่อง ใหญ่สำหรับหลายคน เนื่องจากการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์/คอนโดมิเนียมต้องมีเงินจำนวน ไม่น้อย หลายคนอาจมีเพียงหนึ่งเดียวในชีวิตที่ สามารถซื้อได้ ดังนั้นก่อนที่จะตัดสินใจเลือกซื้อ จำเป็นต้องพิจารณาปัจจัยต่างๆ ให้รอบด้าน โดยมี 8 เรื่องนี้จะช่วยตัดสินใจในการซื้อ คอนโดมิเนียมได้

1. วัตถุประสงค์ของการซื้อ ผู้ซื้อต้อง ตอบคำถามให้ได้ว่าจะตัดสินใจซื้อ อสังหาริมทรัพย์/คอนโดมิเนียมนั้นซื้อด้วยเหตุผล ใดเนื่องจากราคาสินทรัพย์มีมูลค่าสูง วัตถุประสงค์ ของการซื้อเป็นการซื้อเพื่ออยู่อาศัยหรือซื้อเพื่อ การลงทุน และหากตัดสินใจซื้อเพื่ออยู่อาศัยอาจ จำเป็นต้องพิจารณาประเด็นปัจจัยอื่นๆ เพิ่มเติม ด้วย เช่น สถานที่โดยรอบๆ โครงการที่สนับสนุน ความสะดวกสบาย และเส้นทางคมนาคมขนส่ง มี ความสะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

2. การบริหารงบประมาณ เนื่องจาก ราคาสินทรัพย์ที่ต้องจ่ายไปมีมูลค่าสูง ผู้ซื้อจึง ต้องศึกษาข้อมูลให้ดี ทำการวางแผนทางการเงิน ให้รอบคอบ และชัดเจน การบริหารงบประมาณ

ที่ดีจะไม่ทำให้งบประมาณบานปลายในภายหลัง

3. การพิจารณาข้อได้เปรียบ การเลือกซื้อคอนโดมิเนียมผู้ซื้อจำเป็นต้องพิจารณาทำเลที่ตั้งที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของตนเอง หรือสิ่งสนับสนุนที่เอื้ออำนวยความสะดวกของแต่ละโครงการ

4. พื้นที่จอดรถ คอนโดมิเนียมบางโครงการอาจไม่มีการจัดเตรียมพื้นที่สำรองจอดรถให้กับผู้พักอาศัย การพิจารณาเลือกซื้อคอนโดมิเนียมมีความจำเป็นต้องตรวจสอบให้ดีว่าโครงการสามารถรองรับที่จอดรถได้เพียงพอต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยทุกคนหรือไม่

5. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง โดยปกติแล้วคอนโดมิเนียมทุกโครงการกำหนดให้มีการคิดค่าส่วนกลาง บางโครงการคิดค่าส่วนกลางเป็นรายเดือน แต่ส่วนใหญ่คิดค่าส่วนกลางเป็นรายปี การคิดค่าส่วนกลางมีความเป็นธรรม และคุ้มค่ากับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ได้รับมากน้อยหรือไม่

6. นิติบุคคล ความสำคัญประการหนึ่งที่ควรต้องดำเนินการก่อนที่จะตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม คือ ต้องทำการศึกษาข้อมูล และสอบถามรายละเอียดโครงการจากนิติบุคคลอาคารให้ดี หากดำเนินการตัดสินใจซื้อไปแล้วจะไม่สามารถดำเนินการแก้ไขได้ในภายหลัง

7. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง คอนโดมิเนียมทุกโครงการมีการกำหนดกฎหมายเบี้ยบ ข้อบังคับต่างๆ เพื่อเป็นการกำหนดกฎระเบียบ ข้อบังคับกัน หลายโครงการกำหนดเดื่อนในการเข้าอยู่พักอาศัยไม่สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในที่พักได้

8. ตำแหน่งห้องพัก เนื่องจากคอนโดมิเนียมถูกออกแบบเพื่อให้ในแต่ละชั้นมีจำนวนห้องพักที่ค่อนข้างมาก ผู้จะซื้อคอนโดมิเนียมจึงจำเป็นต้องเลือกห้องพักให้เหมาะสมกับความต้องการของเรา และยิ่งถ้ามีผู้สูงอายุพัก

อาศัยร่วมด้วยควรเลือกห้องพักที่ไม่ไกลจากลิฟต์ มากนักก็เพื่อความสะดวกสบายในการเข้าออก

จากข้อมูลความสำคัญที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น การจะเลือกซื้อคอนโดมิเนียมเป็นของตัวเองเป็นหนึ่งในความฝันของคนรุ่นใหม่ หรือคนทำงานอีกจำนวนมาก แต่การจะเป็นเจ้าของได้นั้น หลายคนมีความกังวล และอาจลังเลได้ เนื่องจากต้องแบกรับหนี้ก้อนใหญ่ที่ต้องผ่อนชำระนานประมาณ 25-30 ปี คนที่จะตัดสินใจซื้อจำเป็นต้องมีการวางแผนทางการเงินที่ดีว่าสมควรจะซื้อคอนโดมิเนียมเป็นของตัวเองได้หรือยัง ข้อมูลที่ได้กล่าวไว้ถือเป็นตัวช่วยให้คนที่กำลังพยายามมองหาเพื่อตอบความจำเป็นของตัวเองได้พิจารณาถึงเหตุผล ความสำคัญที่หลากหลาย เป็นการสะท้อนในแง่มุมความคิดเห็นให้กับคนบุคคลสมัยนี้

ในอันที่จริงแล้ว เวลาที่นานสำหรับการผ่อนชำระหนี้จากการมีหนี้ก้อนโตในชีวิตเพื่อซื้อคอนโดมิเนียมนั้นไม่ใช่สิ่งที่หนักหนาหากผู้สนใจมีความพร้อม แต่แม้ว่าจะเตรียมความพร้อมไว้แล้วอย่างดี หลายคนก็ยังเกิดความลังเลได้เมื่อจึงต้องพยายามหาเหตุผลมากมายมาสนับสนุน แล้วซึ่งน้ำหนักก่อการจะตัดสินใจว่าสมควรแล้วหรือไม่ที่จะซื้อคอนโดมิเนียม หากพบว่ามีเหตุผลความจำเป็น และเป็นสิ่งที่กำลังคิดหรือกำลังมองหาอยู่พอดี โครงการที่ต้องการนั้นมีอยู่จริงนั้นก็แปลไปว่าพร้อมที่จะเป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมได้แล้ว

บทวิเคราะห์ วิจารณ์

การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรเป็นแรงผลักดันอย่างดีที่ทำให้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ปัจจัยพื้นฐานอีกประการที่เป็นตัวปัргชี้ถึงความต้องการด้านที่อยู่อาศัยนั้นก็คือ ตัวเลขการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ และจำนวนการย้ายถิ่นฐานเข้ามาอยู่

ในเมืองมากขึ้น นอกเหนือสถานการณ์ในปัจจุบันของคนในเมืองที่มีแต่ความเร่งรีบ ในแต่ละวันแต่ละคนใช้เวลาเพื่อปฏิบัติภารกิจไม่เท่ากันเวลาที่หมดไปในแต่ละวันบางครั้งหายไปกับการเดินทางเนื่องจากการจราจรที่ติดขัดซึ่งส่งผลต่อชีวิตความเป็นอยู่ของคนในเมืองเป็นอย่างมาก อีกปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญในการช่วยให้คนในเมืองมีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น คือ การมีสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมให้เกิดการผ่อนคลาย มีที่พักอาศัยที่ช่วยเติมเต็มสิ่งที่ขาดหายไป ที่พักอาศัยที่ตอบโจทย์ความต้องการอย่างลงตัว

คอนโดมิเนียมจึงเป็นอีกหนึ่งคำตอบของคน Gen C ที่จัดว่าเป็นที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ที่กำลังเป็นที่สนใจของคนในเมืองอย่างมาก อาจเป็นเพราะการซื้อคอนโดมิเนียมใช้งบประมาณน้อยกว่าการซื้อบ้านตามโครงการจัดสรร โดยยังสามารถเก็บเป็นทรัพย์สินส่วนตัวได้อีก และยังสอดคล้องกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่เน้นมีพื้นที่ไม่มากเหมาะสมกับครอบครัวขนาดเล็ก Lan Huong (2019) กล่าวสนับสนุนว่า ลักษณะการอยู่แบบโครงการที่มีรูปแบบรูปทรงอาคารที่ดูทันสมัย ห้องพักอาศัยที่ดูหรูหราพื้นที่พักผ่อนส่วนกลางที่หลากหลาย รวมถึงระดับราคาค่าห้องที่พอเหมาะ มีสภาพแวดล้อมที่ตั้งกับไลฟ์สไตล์คนทันสมัยจึงทำให้คน Gen Y หันมาสนใจคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่อง อีกประการหนึ่งของคนรุ่นใหม่ส่วนหนึ่งไม่พร้อมที่จะดูแลรักษาที่พักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอยจำนวนมาก คอนโดมิเนียมที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่มีพื้นที่ขนาดย่อมจึงสามารถตอบโจทย์คนยุคนี้

แต่เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ที่เกิดขึ้นในปัจจุบันได้ส่งผลกระทบอย่างมากต่อพฤติกรรมความต้องการของผู้บริโภคเศรษฐกิจ และสังคมโดยรวม วิกฤตจากการแพร่ระบาดครั้งนี้มีผู้คนจำนวนมากได้รับผลกระทบที่

แตกต่างกัน หลายธุรกิจได้รับผลกระทบอย่างมากโดยเฉพาะธุรกิจในภาคการบริการที่ไม่สามารถจัดกิจกรรมการให้บริการได้ คนทำงานต้องออกจากงาน หรือถูกลดเงินเดือน ผู้ประกอบการต้องเลิกกิจการ คนที่กำลังจะตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมเริ่มเกิดความไม่แน่ใจกับความมั่นคงของการงานที่ตนทำอยู่ สำหรับคนที่เพิ่งจบการศึกษาเริ่มทำงานได้ไม่นานอาจมีเงินก้อนไม่มากนัก การที่จะเลือกซื้อคอนโดมิเนียมไว้เป็นที่พักอาศัยเพื่อเป็นของตัวเองอาจจะไม่ใช่เรื่องง่ายในสภาพการณ์เช่นนี้ รูปแบบการดำเนินชีวิตแบบเดิมๆ สำหรับหลายคุณเมื่อทำงานมีรายได้จะนำเงินมาซื้ออสังหาริมทรัพย์ ซื้อบ้าน ซื้อรถยนต์ หรือซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาจต้องเปลี่ยนวิธีคิดไป ผู้คนจำนวนหนึ่งจึงใช้ชีวิตอย่างระมัดระวัง มีความตระหนักรในการที่จะซื้อสิ่งของและหากจะต้องจ่ายเงินออกไปจะเลือกซื้อของที่สามารถแปรเปลี่ยนกลับมาเป็นเงินได้โดยสะดวกเพื่อสำรองไว้ใช้จ่ายในยามฉุกเฉิน เช่น นำเงินไปซื้อทองคำ หรือเก็บおくมฝากเงิน ซื้อพันธบัตร

นอกจากนี้การแพร่ระบาดของโควิด-19 ยังส่งผลกระทบบังคับให้ผู้คนจำนวนมากต้องทำงานที่บ้าน (Work from home) ประสบทิชภาพเหมือนเดิม ผลสัมฤทธิ์ของงานได้ไม่ต่างจากเดิมโดยไม่จำเป็นต้องออกจากที่พักเพื่อเดินทางไปทำงาน เป็นการลดเวลาที่ต้องใช้ในการเดินทาง ความปลอดภัยมีมากกว่า ทำให้สามารถเพิ่มเวลาส่วนตัวได้มากขึ้น ในประเด็นการเว้นระยะห่างทางสังคมจากสถานการณ์ปัญหาดังกล่าวนี้ทำให้คนส่วนใหญ่ที่กำลังวางแผนเลือกซื้อที่พักอาศัยจากโครงการต่างๆ จากเหตุผลเดิมๆ ที่โครงการต้องมีทำเลดีอยู่ในใจกลางเมืองเพื่อให้ง่าย และสะดวกต่อการเดินทางไปมา ต้องปรับวิธีคิดใหม่เป็นการเลือกโครงการที่มีการให้บริการต่างๆ รองรับไลฟ์สไตล์ในการใช้ชีวิตที่บ้านเป็นมากกว่าที่อยู่

อาศัย ความคิดของผู้บริโภคที่กำลังเปลี่ยนแปลงไปเป็นแบบใหม่นี้ทำให้พัสดุอาศัยไม่จำเป็นต้องอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมขนาดเล็กกลางใจเมือง อีกต่อไปเปลี่ยนไปเป็นที่พักต้องทำหน้าที่เป็นส่วนหนึ่งที่สำคัญที่จะช่วยเติมเต็มความสุขของชีวิตให้สมบูรณ์แบบมากขึ้น คือ ที่พักต้องมีบริเวณพื้นที่มากขึ้น มีพื้นที่ที่สามารถทำอะไรหลายอย่างได้มากยิ่งขึ้น สามารถทำกิจกรรมต่างๆ ภายในที่พักอาศัยของตนเอง มีสวนเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ หรือเรียกว่าได้ว่าแนวคิดบ้านคือทุกสิ่ง (Everything at Home) และถ้าเป็นคอนโดมิเนียมก็ต้องมีการแบ่งพื้นที่ไว้สำหรับการปรุงอาหาร มีพื้นที่ทำงานและออกกำลังกายได้ในบริเวณเดียว กันประเด็นนี้เป็นการสะท้อนแนวโน้มการให้สำคัญกับความหมายของชีวิต (sense of meaning) ชุดมุ่งหมายก็เพื่อการใช้ชีวิตและการเรียนรู้ผ่านการดูแลห้องด้านสุขภาพกาย สุขภาพใจ และสุขภาพอารมณ์ รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ดีจะเป็นแบบ For all Well-Being การมีสุขภาพกายใจที่ดีตามวิถีชีวิตใหม่ ดังนั้นแนวโน้มทางธุรกิจในด้านการสร้างคอนโดมิเนียมจึงต้องมีการออกแบบสร้างห้องทำงานเพื่อรองรับการทำงานจากที่บ้าน (Work from Home) หรือห้องเรียนแบบออนไลน์ ของสมาชิกภายในครอบครัว และการมีอफฟิศ (Office) ไว้เป็นสถานที่ทำงานเจึงมีความจำเป็น น้อยลง รูปแบบการทำงานเจึงทำงานที่บ้านแทนซึ่งในหลายประเทศธุรกิจการทำงานที่บ้านก็สามารถสร้างงานที่มีคุณภาพได้ในระดับที่ใกล้เคียงกับการเดินทางไปทำงานที่ทำงาน

สรุปผล และข้อเสนอแนะ

แนวคิดการเกิดขึ้นของคอนโดมิเนียม เกิดจากเมืองใหญ่ในแบบประเทศตะวันตกผู้คนที่ทำงานในเมืองต่างประஸบปัญหาในเรื่องการบริหารเวลาจากการจราจรที่ติดขัดอย่างมากโดยเฉพาะเวลาเร่งด่วนในการเดินทางไปและกลับจาก

การทำงานตามสำนักงานต่างๆ ในเมือง ปัญหาดังกล่าวจึงเกิดแนวคิดที่จะทำอย่างไรให้ใช้เวลาน้อยลงในการเดินทางไปทำงาน และเดินทางกลับบ้าน ด้วยความเจริญเติบโตของเมืองทำให้ความต้องการพื้นที่ของที่ดินภายในตัวเมืองมีจำนวนมาก มีการสร้างอาคารสำนักงานจำนวนมาก ตั้งจุดศูนย์กลางของเมือง (Central Business District) พื้นที่ๆ ที่มีอยู่อย่างจำกัดมีผลทำให้ระดับราคาที่ดินพุ่งสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ผู้คนทำงานจำนวนมากมีความต้องการพื้นที่สำหรับการปลูกบ้านพักอาศัยในเขตเมืองจึงไม่สามารถทำได้ ดังนั้นการเกิดแนวคิดในการใช้พื้นที่ในแนวตั้งให้สามารถอยู่อาศัยกันได้หลายครอบครัว คอนโดมิเนียมจึงใช้แก้ปัญหาความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยจากการพัฒนาแบบบ้านเดี่ยวในแนวราบ มีการพักอาศัยได้เพียงแค่ครอบครัวเดียวหรือประมาณไม่เกิน 6 คนต่อบ้านหนึ่งหลังให้กลายเป็นสมาชิกในบ้านที่จำเป็นต้องยอมอยู่ในห้องที่มีขนาดเล็กลงและต้องอยู่รวมกันหลาย ๆ ครอบครัว อาคารที่พักอาศัยจึงอยู่ในรูปแบบทรงสูง ความหนาแน่นของผู้คนในอาคารจึงเกิดขึ้นเพื่อให้คนทำงานจำนวนมากมีโอกาสที่จะพักอาศัยอยู่ในพื้นที่ศูนย์กลางเมืองที่สามารถเดินทางเข้าถึงที่ทำงานได้ง่าย ใกล้ และใช้เวลาไม่มาก แต่สำหรับอีกหลายคนการจะได้รับโอกาสเช่นนี้อาจไม่ง่าย เพราะอาคารคอนโดมิเนียมเพื่อการพักอาศัยที่อยู่ในศูนย์กลางของเมืองนับวันมีราคาแพงมากๆ ส่วนคอนโดมิเนียมที่มีผู้ติดตั้งกลุ่มลูกค้าระดับกลางลงมาก็ยังมีราคาขายที่ค่อนข้างแพงแม้ว่าโครงการคอนโดมิเนียมจะมีระบบที่อำนวยความสะดวกสบายที่น้อยกว่า แต่ความไฟฟ้านในการได้มาของคอนโดมิเนียมของใครก็ตามจะก่อให้เป็นจริงได้

มนุษย์มีความฝันหลายคนมีแรงบันดาลใจเชิงบวกที่อย่างมีสังหาริมทรัพย์เป็น

ของตน อาทิ บ้าน หรือคอนโดมิเนียมสักหลังถือเป็นความพยาภัยที่ครั้งหนึ่งอย่างการทำผืนให้เป็นจริง สำหรับที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมนั้นก็ถือว่าเป็นความต้องการของคนยุคนี้ ด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีมากมาย ทำเลที่ตั้งที่ลงตัวทำให้การเดินทางไปมาง่าย และรวดเร็ว นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ที่ตอบโจทย์ผู้คนในยุคนี้ คอนโดมิเนียมจึงเป็นตัวเลือกที่ยอดนิยมสำหรับผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในขนาดพื้นที่พอเหมาะไม่มากจนเกินไป มีความเป็นส่วนตัวที่ได้ออกแบบมาเพื่อรองรับไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่อย่างครบถ้วน คร่าวงจะต้องแต่การจัดพื้นที่ส่วนกลาง โซนพื้นที่สีเขียว โซนดูแลรักษาสุขภาพห้องพิเศษที่ไว้สำหรับออกกำลังกายเพื่อการผ่อนคลายจากการทำงาน และสำหรับอีกหลายคนอาจเป็นแค่เพียงความทรงจำที่หวังไว้วันหนึ่งอาจมีโอกาสที่จะได้เข้าครอบครอง เนื่องจากมูลค่าของคอนโดมิเนียมในปัจจุบันมีราคาที่ค่อนข้างแพง แม้ว่าราคาซื้อขายคอนโดมิเนียมจะมีอัตราที่ต่างกันจากการเกิดขึ้นของโครงการที่มีการกระจายตัวในหลายพื้นที่ทั้งในย่านใจกลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) พื้นที่ในเมืองหรือพื้นที่ว่างแหนறรอบนอกเพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าหลากหลายระดับ ได้แก่ กลุ่ม Mass ที่มีระดับราคาที่ย่อมเยาและเป็นกลุ่มคนส่วนใหญ่ที่สุด ต่อมาเป็นกลุ่ม Upper-End ที่ราคาขยายน้ำตกสูง ส่วนกลุ่มที่คอนโดมิเนียมมีระดับราคาสูงมากเป็นกลุ่ม High-End ที่มุ่งหาคนที่มีกำลังซื้อสูง สำหรับทิศทางการเปลี่ยนแปลงระดับราคาคอนโดมิเนียมมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้คนทำงานออฟฟิศ ผู้ซื้อรายย่อยอยู่远 from กลุ่มพนักงานที่มีรายได้ประจำไม่มาก หรือมีรายได้เพียงช่องทางเดียวขาดสภาพคล่องจะมีโอกาสเป็นเจ้าของได้ยากมาก

ดังนั้นผู้ที่มีความต้องการจะซื้อ

คอนโดมิเนียมก่อนที่จะพิจารณาตัดสินใจซื้อ จำเป็นต้องมีกระบวนการในการวางแผนอย่างรอบคอบ เนื่องจากราคากอนโดมิเนียมนั้นมีราคาไม่น้อย การตัดสินใจที่เร่งรัดหรือเร่งรีบจนเกินไปอาจส่งผลให้เกิดปัญหามากมายได้ในภายหลัง นอกจากนี้สิ่งที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่พึงต้องพิจารณา ก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในยุคนี้ คือ สภาพของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยที่ชะลอตัว และสถานการณ์การแพร่ระบาดของวิกฤตโควิด 19 ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องหลายระลอกทำให้ผู้คนมีความไม่มั่นคงในอาชีพและรายได้ กำลังซื้อ และกำลังจับจ่ายใช้สอยที่มีค่อนข้างจำกัดมากอยู่แล้ว นอกจากนี้ยังมีภาระรายจ่ายอื่นๆ อีกหลากหลายทำให้การคิดจะเป็นเจ้าของบ้านหรือคอนโดมิเนียมสักหลังทำได้ยากมากขึ้น

อย่างไรก็ตาม การเรียนรู้จากประสบการณ์จริงที่ได้รับของการแพร่ระบาดระนาดของ COVID-19 เป็นการเรียนรู้ที่ทำให้คนรู้จักที่จะปรับตัวเองให้เป็นไปในแนวทางปฏิบัติใหม่ (New Normal) เนื่องจากผู้บริโภคจะให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์ที่ซื้อแล้วก่อให้เกิดความคุ้มค่า เกิดอัตราโดยเฉลี่ยอย่างสูงสุดมากกว่าผลิตภัณฑ์ที่ซื้อแล้วมองเพียงแค่ความสวยงามเท่านั้น ในมุมของธุรกิจเองก็ต้องมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญในการดำเนินการ ธุรกิจต้องผลักดันให้เกิดกิจกรรมต่างๆ ขององค์กรเพื่อให้เกิดธุรกิจในรูปแบบใหม่ๆ ที่ใช้เวลาเดียวกับเวลาเดือนสร้างความท้าทายและสามารถตอบโจทย์ผู้บริโภคอย่างลงตัว และเป็นกระบวนการทัศน์ของธุรกิจที่จะต้องก้าวข้ามผ่านแนวปฏิบัติแบบเดิมๆ เพื่อช่วยให้สามารถวิเคราะห์ธุรกิจในรูปแบบใหม่ๆ ได้ดียิ่งขึ้น

อีก一方面 สำหรับคนที่พ่อจะมีความสามารถในการซื้อคอนโดมิเนียมได้ คอนโดมิเนียมจึงอาจเป็นตัวเลือกที่ลงตัว ยอดนิยมสำหรับคนกลุ่ม

ที่ต้องการมีพื้นที่ส่วนตัวที่สามารถตอบโจทย์ การใช้ชีวิตแบบไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่ได้อย่าง

ครบวงจร โดยเฉพาะคนใน Gen C ที่มีพฤติกรรม หลงใหลในการใช้ชีวิตแบบปลีกภิเวกในพื้นที่ที่มี

ความสงบ มีความรู้สึกสบายอกสบายใจในพื้นที่ส่วนตัว หรือมีแนวทางการใช้ชีวิตที่มีความเป็นตัวของ ตัวเองสูง

เอกสารอ้างอิง

- กัญญา พิชญา รัตนชัยวารพล. (2554). ศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนก่อสร้างคอนโดมิเนียมบริเวณ แนว เส้นทางรถไฟฟ้า BTS ตั้งแต่สถานีพร้อมพงษ์ถึงสถานีเอกมัย. สารนิพนธ์การศึกษา มหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การจัดการ, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.
- สุภาวดน์ คำบุตร และชาครวิตร ศรีทอง. (2562). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียม ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วงของผู้บริโภค ในเขตหนองบุรี. วารสารวิทยาการจัดการ บริหัติ, 21(1), 7-16.
- ปุณณารัตน์ เเด่นไตรรัตน์ และธีรวัฒน์ จันทึก. (2560). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผู้บริโภคในการเลือกซื้อ คอนโดมิเนียมแบบโลว์เรสในเขตภาคเชียงใหม่. Veridian E-Journal, Silpakorn University, 10(3), 853-867.
- สำนักส่งเสริมธุรกิจสังหาริมทรัพย์. (2564). สถิติปริมาณการจดทะเบียนอาคารชุดทั่วประเทศ. <https://spapp.dol.go.th/FileEstate.aspx?ESID2=174>
- ฤก盼นธ์ ไซยยศ. (2559). ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยแนวตั้งในกรุงเทพมหานคร. บทความวิชาการการประชุมวิชาการระดับชาติมหาวิทยาลัยรังสิต.
- Anthonisz, S. (2015). Effective marketing of high-rise luxury condominiums in a middle-income country like Sri Lanka. *Journal of Work-Applied Management*, 7(1), 61-83
- Lan Huong, L.T. (2019). Factors influencing consumer purchase decision toward condominium. <https://www.researchgate.net/publication/332554045>
- Marketeer online. (2565). 8 ทริค ต้องรู้ก่อนซื้อคอนโด. <https://marketeeronline.co/archives/87662>
- Stephan, A. & Chad, P. (2015). Effective marketing of high-rise luxury condominiums in a middle-income country like Sri Lanka. *Journal of Work- Applied Management*, 7(1), 61-83.