



QR CODE BOOK

หลักสูตรออนไลน์ในหนังสือ



# \$ วย



ด้วย อสังหาฯ  
มือสอง

# ร้อยล้าน

บ้าน อาคาร คอนโดฯ  
ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว

**รู้ก่อน รวยก่อน**

ด้วยการใช้เงินหมื่น **แลกเงินล้าน**

เล่มเดียวจบ  
ได้ทั้งอ่านเนื้อหา  
และศึกษาจากวิดีโอ  
ผ่านประสบการณ์  
ของผู้เชี่ยวชาญ

โดย กองบรรณาธิการ 7D Book

# วิธีการรับชมคลิปวิดีโอ หลักสูตรออนไลน์ภายในเล่ม

---

- 1 เปิดไฟล์ E-Book ของท่านขึ้นมา
- 2 นำโทรศัพท์มาสแกนไปที่ QR Code  
(เนื่องจากไม่สามารถบันทึกภาพหน้าจอได้ อาจจำเป็นต้องใช้โทรศัพท์อีกเครื่องเพื่อสแกน)
- 3 รับชมคลิปวิดีโอได้เลย ทบทวนซ้ำได้  
ไม่จำกัด



# รวยด้วยอสังหาฯ มือสอง

## ร้อยล้าน บ้าน อาคาร คอนโดฯ ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว

โดย กองบรรณาธิการ 7D Book

ราคา 1,990 บาท

สงวนลิขสิทธิ์ หนังสือเล่มนี้ตามพระราชบัญญัติ (ฉบับเพิ่มเติม) พ.ศ. 2558  
ห้ามคัดลอกเนื้อหา ภาพประกอบ รวมทั้งตัดแปลงเป็นแผ่นบันทึกเสียง ตลับวีดิทัศน์  
หรือเผยแพร่ด้วยรูปแบบ และวิธีการอื่นใดก่อนได้รับอนุญาต

### ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

National Library of Thailand Cataloging in Publication Data

กองบรรณาธิการ 7D Book.  
รวยด้วยอสังหาฯ มือสองร้อยล้าน บ้าน อาคาร คอนโดฯ ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว.--  
กรุงเทพฯ : เซเวนตี บুক, 2566. 176 หน้า.  
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. I. ชื่อเรื่อง  
333.33  
ISBN 978-616-8235-49-2  
พิมพ์ครั้งที่ 1.-- กุมภาพันธ์ 2566

ประธานบริหาร

ธวัชชัย พีชผล

บรรณาธิการอำนวยการ

ศศ.ดร.ตฤณกร เกตุกุลพันธ์

กรรมการผู้จัดการ/บรรณาธิการบริหาร

ปรียาภา พีชผล

ที่ปรึกษาด้านการตลาด

อิสระ โอภาปัญญาโชติ

ผู้จัดการฝ่ายสัมพันธ์ และเว็บไซต์ Creator

จิตาภา ฤทธิ์เทพ

กองบรรณาธิการ

ณัฐริกา หลิมไทยงาม ศุภธิดา รัสพันธ์

กฤตเมธ อันสมัคร กิตติภักดิ์ จิตติเกษมสรรรค์

ภุฉิณัฐ โลหะประภิตกุล

สุประวีณ์ ขวาทิจักร

เลขานุการกองบรรณาธิการ

วนิสา ขำวิสัย

ออกแบบปก/จัดหน้า/วิดิทัศน์

ณัฐนันท์ ไจรินทร์ กานติมา เมืองคำ

ฝ่ายการตลาด

เจนจิรา วงศ์ชื่น อุบลวรรณ สายเสมอ

เครดิตภาพประกอบ

Design by Freepik

ภูมิใจสร้างสรรค์ และ จัดจำหน่ายโดย

บริษัท เซเวนตี บুক จำกัด

194/10 ถนนลาดพร้าว แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

พิมพ์ที่

บริษัท กู๊ดเฮด พรินท์ติ้ง แอนด์ แพคเกจจิ้ง กรุ๊ป จำกัด

6/1 ซอยเสรีไทย 58 แขวงมีนบุรี เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร 10510

Tel. 02-136-7042 Fax. 02-136-7043

เลขประจำตัวผู้เสียภาษีอากร 0-1055-56139-31-7 สำนักงานใหญ่

# คำนำ

## สำนักพิมพ์

“เปลี่ยนบ้านหลังเก่าที่รอวันผุพัง  
ให้กลายเป็นทรัพย์สินมูลค่าสูงในตลาดอสังหาฯ”

ในยุคที่ผู้คนจำนวนมากพร้อมใจกันกระโจนเข้ามาในตลาดอสังหาริมทรัพย์ อะไรคือสิ่งที่ทำให้คุณแตกต่างและมีโอกาสสร้างผลกำไรได้มากกว่า ?

แน่นอนว่าไม่ใช่แค่เรื่องเงินทุนหรือความพยายาม เพราะสิ่งที่จะทำให้คุณแตกต่างและก้าวนำคนอื่น ๆ ได้ คือ “มุมมองด้านการลงทุน” เพราะสายตาอันเฉียบขาดจะทำให้คุณมองเห็นมูลค่าที่แท้จริงของทรัพย์สินชิ้นนั้น ซึ่งในบางครั้งก็แอบซ่อนอยู่ภายใต้กำแพงบ้านมือสองที่เต็มไปด้วยไรฝุ่นและรอยร้าว

การทำเงินจากธุรกิจอสังหาฯ ไม่จำเป็นต้องตอกเสาเข็มสร้างบ้านหลังใหม่เสมอไป โดยเฉพาะเมื่อคุณเป็นนักลงทุนมือใหม่ในวงการที่ยังไม่สามารถแบกรับความเสี่ยงระดับสูงได้ การลงทุนในบ้านมือสอง จึงเป็นช่องทางที่เหมาะสมแก่การเริ่มต้นและสร้างเม็ดเงินได้มหาศาลเลยทีเดียว

แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อขึ้นชื่อว่าเป็นการลงทุนที่ได้ผลตอบแทนคุ้มค่า ก็หมายความว่ามีโอกาสขาดทุนด้วยเช่นกัน

และเพื่อเป็นการปิดช่องโหว่ที่อาจทำให้คุณเจ๊ง ทางกองบรรณาธิการ สำนักพิมพ์ 7D Book จึงได้สรุปรวมเทคนิคสำคัญที่คนทำบ้านมือสองต้องรู้ คัดมาเฉพาะเนื้อหาสาระที่จำเป็น ไม่ว่าจะเป็นแหล่งหาทรัพย์มือสอง การตั้งราคาเข้าซื้อ การรีโนเวท ปรับปรุงโครงสร้าง การหาผู้รับเหมา การช่วยลูกค้ากู้ซื้อบ้าน การโอนบ้าน ไปจนถึงเคล็ดลับเรื่องภาษี

พร้อมทั้งวิธีโอการสัมภาษณ์สุดพิเศษจากผู้เชี่ยวชาญทั้ง 17 ท่าน ที่มาช่วยให้คำปรึกษาและคลี่คลายทุกปมปัญหาของชาวอสังหาฯ เพื่อให้ผู้อ่านทุกท่านได้เข้าใจแนวคิดการทำบ้านมือสองมากขึ้น

จุดเริ่มต้นในการลงทุนที่สำเร็จ คือการค้นคว้าหาข้อมูล  
ยิ่งอ่านมาก ยิ่งศึกษามาก ยิ่งทำกำไรได้ไม่รู้จบ

กองบรรณาธิการ  
สำนักพิมพ์ 7D Book

# สารบัญ

บทนำ : บ้านมือสองคืออะไร

9

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 15:12 นาที

บทที่ 1: อยากทำบ้านมือสองต้องรู้อะไร

16

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 01:02:15 ชั่วโมง

- 1.1 รีโนเวท ปรับโครงสร้าง 18
- 1.2 บ้านมือสองจากกรมบังคับคดี 22
- 1.3 บ้านมือสองจากการยื่นข้อเสนอซื้อกับธนาคาร (NPA) 28
- 1.4 บ้านมือสองจากธนาคาร (ทรัพย์ติดจำนอง) 32
- 1.5 บ้านมือสองจากบริษัทบริหารสินทรัพย์ 37
- 1.6 บ้านมือสองที่เจ้าของขายเอง 47
- 1.7 สิ่งที่ต้องรู้เมื่อคิดจะซื้อบ้านมือสอง 53

บทที่ 2: พี่นขาดกำไรตั้งแต่ยังไม่ซื้อเข้า

56

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 32:28 นาที

- 2.1 ตั้งราคาซื้อเข้าอย่างไร 58
- 2.2 เลือกแบบในใจที่จะปรับปรุง 65

### บทที่ 3: คนทำบ้านมือสองเขามองอย่างไร

76

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 10:29 นาที

- 3.1 ชื้อบ้านราคาต่ำแต่ทำกำไรสูง 78
- 3.2 แนวทางการต่อเติมบ้านแบบไม่แหวกกฎหมาย 81
- 3.3 ถ้าต้องรีโนเวทตึกแถว ทาวน์เฮาส์ 85
- 3.4 การปักหมุดจุดลงทุนบ้านกลางเมือง 88
- 3.5 การปักหมุดจุดลงทุนบ้านนอกเมือง 92
- 3.6 คนหาบ้าน หามากกว่าบ้าน 94
- 3.7 ขายให้เร็ว ขายได้ไวด้วยการขายในพื้นที่ของตนเอง 97

### บทที่ 4: หาผู้รับเหมาที่ตรงใจ

102

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 07:39 นาที

- 4.1 เทคนิคการหาผู้รับเหมา 105
- 4.2 ถ้าต้องทำการรีดถอน 110

### บทที่ 5: หาคนซื้ออย่างมืออาชีพ

114

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 04:46 นาที

- 5.1 การหากลุ่มเป้าหมาย 116

## บทที่ 6: พาลูกค้ากลับบ้าน

144

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 31:45 นาที

6.1 เช็กเครดิตลูกค้า 146

6.2 ยื่นเอกสารการกู้ซื้อ 151

## บทที่ 7: การโอนบ้าน

156

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 05:51 นาที

7.1 ขั้นตอนการโอน ณ กรมที่ดิน 158

7.2 ค่าใช้จ่ายในวันโอน 159

7.3 ภาษีที่เกี่ยวข้อง 162

## บทที่ 8: สอนทรिकลดภาษี

166

▶ วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม 08:16 นาที

8.1 Flip อย่างไรให้จ่ายภาษีถูก 168

8.2 บุคคลธรรมดาขายอสังหาฯ ไม่ให้เสียภาษี (เพิ่ม) 172

# บ้านมือสอง คืออะไร



# บทนำ

## บ้านมือสองคืออะไร

---



วิดีโอบทนี้มีความยาวทั้งหมด – 15:12 นาที

คุณจะได้เรียนรู้ในเรื่องต่อไปนี้

- ทำความรู้จักกับบ้านมือสอง
- การลงทุนบ้านมือสอง



# **บ้านมือสองคืออะไร**

## “มากกว่าสิ่งปลูกสร้างที่รอการรื้อถอน คือผลกำไรที่รอการเก็บเกี่ยว”

หากพูดถึงประโยชน์นี้ขึ้นมาคงเข้าใจได้ในทันทีที่กำลังพูดถึง  
การลงทุนบ้านมือสองอยู่

สิ่งปลูกสร้างที่ทรุดโทรม เก่าตามสภาพ หรือผ่านการอยู่อาศัยมาแล้ว  
คงจะถูกมองว่าเป็นหนึ่งในสิ่งปลูกสร้างที่กำลังจะถูกลดมูลค่าจาก  
ค่าเสื่อมราคาที่สูงขึ้นในทุก ๆ ปี แต่ทำไมในสายตาของนักลงทุนทรัพย์  
มือสองอาจไม่ได้มองแบบนั้น เพราะสิ่งที่คนกลุ่มนี้มองเห็นก็คือโอกาส  
ในการสร้างผลกำไรจากสิ่งทีหลายคนมองข้ามได้อย่างไม่น่าเชื่อ



**บ้านมือสองคือโอกาส...สำหรับคนที่เพิ่งจะเริ่มต้นหรือกำลังวางแผนว่าจะเริ่ม** คงได้ยินมาหนาหูว่าการทำบ้านมือสองนั้นคือขั้นตอนแรกสู่การก้าวขึ้นไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งนั่นก็เป็นความจริงเพราะนักลงทุนหลายคนก็เติบโตมาจากการทำบ้านมือสองด้วยเงินที่มีอยู่ไม่มาก แต่อาศัยการศึกษาเรียนรู้ ทั้งวิธีการดำเนินงานและประสบการณ์ควบคู่กันจนกลายเป็นบันไดของความสำเร็จ หรือในบางครั้งการทำบ้านมือสองก็กลายมาเป็นเส้นทางการลงทุนหลัก จนนำไปสู่การต่อยอดบนเส้นทางใหม่ ๆ ทั้งในฐานะของผู้รับเหมาก่อสร้าง หรือที่ปรึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์ให้กับนักลงทุน แต่ไม่ว่าผลลัพธ์จะเป็นไปในทิศทางไหน เชื่อเถอะว่าสิ่งเหล่านี้ต่างก็เรียกว่าผลตอบแทน จากการมองเห็นคุณค่าของสิ่งที่ถูกมองข้ามด้วยกันทั้งนั้น ไม่เว้นแม้แต่กับคุณคนที่หยิบหนังสือเล่มนี้ขึ้นมา ก็จะได้รับผลตอบแทนที่ดีกลับไปเช่นกัน...

ตัวอย่าง



# บทที่ 1

## อยากทำบ้านมือสองต้องรู้อะไร

---



วิดีโอบทนี้มีความยาวรวม – 01:02:15 ชั่วโมง

คุณจะได้เรียนรู้ในเรื่องต่อไปนี้

- ทำความเข้าใจความหมายของการรีโนเวทและการปรับโครงสร้าง
- ความแตกต่างระหว่างการรีโนเวทกับการปรับโครงสร้าง
- สิ่งที่ต้องรู้ก่อนซื้อบ้านมือสอง



## 1.1 รีโนเวท ปรับโครงสร้าง

หากกล่าวถึงหัวใจหลักของการทำบ้านมือสอง จะไม่เกริ่นถึงเรื่องนี้อย่างเป็นอันดับแรกเลยก็คงไม่ได้ นั่นคือการปรับปรุงบ้านเก่าให้กลายเป็นบ้านใหม่ โดยอาศัยกลยุทธ์หลัก ๆ คือการรีโนเวทและการปรับโครงสร้าง ฟังดูแล้วผู้อ่านอาจจะยังไม่เห็นถึงความแตกต่างระหว่างสองคำนี้ เพราะไม่ว่าจะมองยังไงก็คือ การเปลี่ยนบ้านเก่าให้เป็นใหม่เหมือนเดิมใช่ไหมล่ะ... ฉะนั้นจึงขอแยกออกมาอธิบายตามหัวข้อ ดังนี้



### การรีโนเวทคืออะไร

การรีโนเวท คือ ส่วนหนึ่งของการปรับปรุงบ้านด้วยวิธีการซ่อมแซมและอัปเดตฟังก์ชันต่าง ๆ ภายในบ้านให้มีความทันสมัยตรงตามความต้องการของลูกค้าและอยู่บนมาตรฐานความปลอดภัย โดยส่วนใหญ่แล้วการรีโนเวทบ้าน มักจะใช้ในกรณีบ้านนั้นไม่ได้มีความทรุดโทรมมากนัก ตัวอย่างของการรีโนเวทที่เห็นได้ชัดเจนที่สุดก็คือการทาสีใหม่ และการต่อเติมภายในด้วยอุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ทั้งส่วนของเคาน์เตอร์ครัวและบิลต์อินเพื่อให้พร้อมสำหรับการใช้งานนั่นเอง



## การปรับโครงสร้างคืออะไร

การปรับโครงสร้าง คือ การปรับปรุงเช่นกันแต่มีความซับซ้อนมากกว่าเพราะต้องมีการปรับเปลี่ยนหรือทำการรื้อถอนบางส่วนภายในบ้าน อย่างเช่น การทุบผนังกั้นระหว่างห้องให้เหลือเพียงห้องเดียว หรือ อาจจะเป็นการปรับเปลี่ยนรูปแบบของบ้าน จากสไตล์วินเทจให้เป็นรูปแบบโมเดิร์น แต่ไม่ใช่การปรับเปลี่ยนโครงสร้างหลักที่เกี่ยวข้องกับเสาหรือคานบ้าน ซึ่งการปรับโครงสร้างเหล่านี้จะมีแผนงานที่ค่อนข้างละเอียด และใช้เวลาในการดำเนินงานมากกว่าการรีโนเวท



## รีโนเวท ปรับโครงสร้าง ความเหมือนที่แตกต่าง

### ค่าใช้จ่ายแบบไหนมากกว่า

แน่นอนว่าการปรับเปลี่ยนโครงสร้างจะต้องมีค่าใช้จ่ายมากกว่า เนื่องจากเป็นการปรับเปลี่ยน หรืออาจจะรวมถึงการรื้อโครงสร้างเดิม ๆ ออก แล้วแทนที่เข้าไปด้วยดีไซน์แบบใหม่ที่มีความซับซ้อนมากกว่าเดิม ซึ่งนั่นหมายความว่า การปรับโครงสร้างหนึ่งครั้ง จะต้องติดตั้งระบบต่าง ๆ เข้าไปใหม่ ทั้งไฟฟ้า ประปา และระบบสาธารณูปโภคอื่น ๆ ที่มี

ค่าใช้จ่ายมากพอสมควร ในขณะที่การรีโนเวทบ้านจะเข้าไปซ่อมแซมเฉพาะส่วนที่มองว่าเป็นปัญหาแต่ไม่กระทบไปถึงโครงสร้างหลัก ยกตัวอย่างเช่น การปูกระเบื้อง เปลี่ยนหน้าต่าง และทาสีใหม่ เป็นต้น การรีโนเวทจึงกลายเป็นตัวเลือกที่ดีกว่าและช่วยประหยัดงบประมาณในกรณีที่ตัวนักลงทุนบ้านมือสองนั้นมีต้นทุนในการรีโนเวทบ้านไม่สูงมาก หรือมีความชำนาญยังไม่มากพอ

### คำตอบแทนหลังการลงทุน

สำหรับการปรับปรุงบ้านมือสองเพื่อขายต่อ หากสามารถลดต้นทุนการต่อเติมปรับปรุงบ้านได้มากจะทำให้ผลตอบแทนที่ได้กลับมาสูงมากขึ้น แต่ความหมายในที่นี่ ไม่ได้สนับสนุนให้นักลงทุนลดต้นทุนการก่อสร้างของตัวเองลงจนส่งผลกระทบต่อตัวบ้านที่ไม่ได้คุณภาพและมาตรฐาน เพราะถ้าหากเป็นอย่างนั้นอาจจะส่งผลเสียมากกว่าที่ได้มาเสียอีก อย่างไรก็ตาม หากพูดถึงผลตอบแทนระหว่างการปรับปรุงโครงสร้างกับการรีโนเวท แน่แน่นอนว่าการรีโนเวทจะได้กำไรมากกว่าและยังสามารถเร่งช่วงระยะเวลาในการขายให้สั้นลงได้ ด้วยเหตุผลนี้ การรีโนเวทบ้านจึงนิยมทำควบคู่กับการฟลิป (Flip) ที่เป็นการลงทุนแบบเน้นกำไรโดยไม่จำเป็นต้องอาศัยการถือครอง

## สภาพของบ้านจะเป็นตัวเลือกการปรับปรุง

แม้จะมีค่าใช้จ่ายสูงแต่การปรับโครงสร้างก็ยังถูกนำมาใช้ เมื่อนักลงทุนประเมินแล้วไม่เห็นถึงความคุ้มค่าจากการรีโนเวท ที่อาจจะมีค่าซ่อมแซมสูงในกรณีที่บ้านเก่ามาก ๆ หรือโครงสร้างเดิมมีจุดที่จำเป็นจะต้องทำการเปลี่ยนครั้งใหญ่ ยกตัวอย่างเช่น จากการประเมินของผู้เชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างแนะนำว่าต้องเปลี่ยนผนังห้องเนื่องจากมีรอยร้าวอาจเป็นอันตรายสำหรับผู้พักอาศัยที่จะย้ายเข้ามาอยู่ในอนาคต หรือในกรณีของต่างประเทศคือผนังไม่สามารถทนความเย็นจากสภาพอากาศหนาวจัดภายนอกได้ จึงจำเป็นต้องรื้อแล้วเปลี่ยนเป็นวัสดุใหม่ที่มีประสิทธิภาพดีกว่าเดิม เป็นต้น

ไม่ว่าจะเป็นการปรับโครงสร้างหรือการรีโนเวทบ้าน ต่างมีจุดประสงค์เดียวกัน นั่นคือ การปรับปรุงบ้านให้กลับมาพร้อมสำหรับการลงทุนเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยอีกครั้ง การเลือกตัดสินใจของนักลงทุนหรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละครั้ง ไม่มีตัวกำหนดว่าแบบไหนคือวิธีการที่ถูกหรือผิด ขึ้นอยู่กับว่าเต็มใจที่จะจ่ายเงินเพื่อการปรับปรุงมากน้อยแค่ไหนเท่านั้นเอง



## 1.2 บ้านมือสองจากกรมบังคับคดี

การประมูลบ้านมือสองจากกรมบังคับคดี เป็นตัวเลือกที่นักลงทุนหลายคนมักจะมองหาเป็นอันดับแรก ๆ ด้วยราคาที่ถูกลงกว่าราคาท้องตลาดถึง 30 - 50% จึงเป็นอีกช่องทางที่เหมาะสมกับนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์มือใหม่ที่ยังมีต้นทุนไม่มาก

บ้านมือสองส่วนใหญ่จะเป็นทรัพย์สินที่นำไปประกันไว้กับธนาคาร หรือแหล่งเงินทุนเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงิน เมื่อถึงวันที่ครบกำหนดชำระแล้วไม่สามารถชำระคืนได้ จึงถูกฟ้องร้องบังคับคดีและมีคำสั่งศาลให้นำบ้านหลังดังกล่าวออกมาขายทอดตลาดผ่านทางกรมบังคับคดี แล้วนำเงินที่ได้รับจากการประมูลขายทอดตลาดนี้มาชำระหนี้คืนให้กับธนาคารหรือแหล่งเงินทุน

สำหรับผู้ที่สนใจเข้าร่วมการประมูลบ้านมือสองกับกรมบังคับคดี จะต้องทำความเข้าใจขั้นตอนทั้งก่อนและหลังการประมูลอย่างละเอียดเพื่อจะได้ดำเนินการได้อย่างถูกต้องและเป็นมืออาชีพ





## ก้าวสู่เวทีของการประมูลด้วยความพร้อม

ผู้เข้าร่วมประมูลจะต้องศึกษาเงื่อนไขการเข้าสู่อำนาจ ข้อเสนอ และ คำเตือนผู้ซื้อตามประกาศขายทอดตลาดให้ละเอียดก่อน จากนั้นจึงค่อย ดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

### 1 ลงทะเบียน

เมื่อทราบวันเวลาที่เปิดให้เข้าประมูลเรียบร้อยแล้ว ผู้เข้าร่วมจะต้อง นำหลักฐานการยืนยันตัวตน ได้แก่ สำเนาบัตรประจำตัวประชาชน กรณี เป็นนิติบุคคลจะต้องส่งหนังสือรับรองนิติบุคคลที่นายทะเบียนรับรองไม่เกิน 1 เดือน ลงทะเบียนกับเจ้าพนักงานเพื่อรับป้ายประมูลและวางเงินสด หรือแคชเชียร์เช็คเป็นหลักประกัน ซึ่งจำนวนเงินในส่วนนี้จะขึ้นอยู่กับราคา ประเมินของบ้านหลังที่นำมาประมูลในครั้งนี้ด้วย

### 2 การกำหนดราคาเริ่มต้น

ก่อนเริ่มการประมูล เจ้าหน้าที่จะแจ้งเงื่อนไขและกำหนดราคาเริ่มต้น ของการประมูลบ้านมือสองแต่ละหลังในรอบที่ 1 หากรอบนั้นไม่มีการ เสนอราคาจะเริ่มต้นการกำหนดราคาในรอบที่ 2 โดยลดราคาลงเหลือ 90% จากรอบที่แล้ว ถ้าไม่มีการเสนอราคาอีกในรอบที่ 3 จะลดเหลือ 80% และรอบที่ 4 เหลือเพียง 70% ของราคาเริ่มต้นจนกว่าจะมี ผู้ประมูล หากผ่านรอบที่ 4 แล้วยังไม่มีผู้ประมูล ราคาบ้านหลังนี้จะ ถูกประมูลในครั้งถัดไปโดยใช้ราคาเริ่มต้นที่ 70% ของการประมูลครั้งแรก สำหรับนักลงทุนที่ตั้งใจจะประมูลด้วยราคาเริ่มต้นในรอบที่ 4 อาจจะต้อง

# บ้านมือสองคืออะไร อยากทำบ้านมือสองต้องรู้อะไร

พื้นที่ก่อสร้างแต่ยังไม่ซื้อเข้า

คนทำบ้านมือสองเขามองยังไง

หาผู้รับเหมาที่ตรงใจ | หากคนซื้ออย่างมืออาชีพ

พาลูกค้ากู้ซื้อบ้าน | การโอนบ้าน

สอนทริคลดภาษี

เล่มเดียวจบ

ได้ทั้งอ่านเนื้อหา และศึกษาจากวิดีโอ

ผ่านประสบการณ์ของผู้เชี่ยวชาญ



ISBN 978-616-8235-36-2



9 786168 235362

ราคา 1,990 บาท