

ลงทุนคอนโดปล่อยเช่า

แบบมีคนเช่า

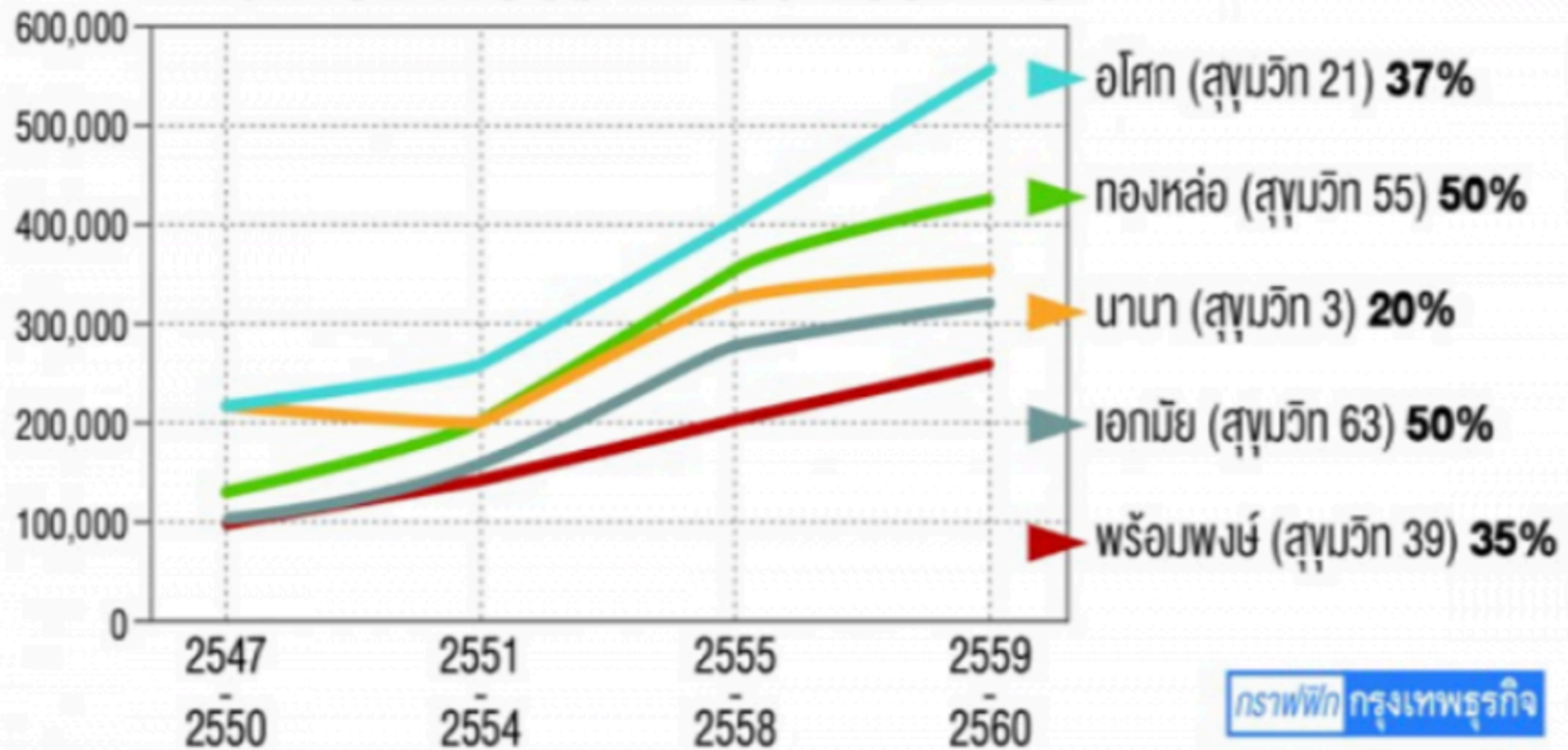
ชัชวาลย์ วัฒนะโชติ





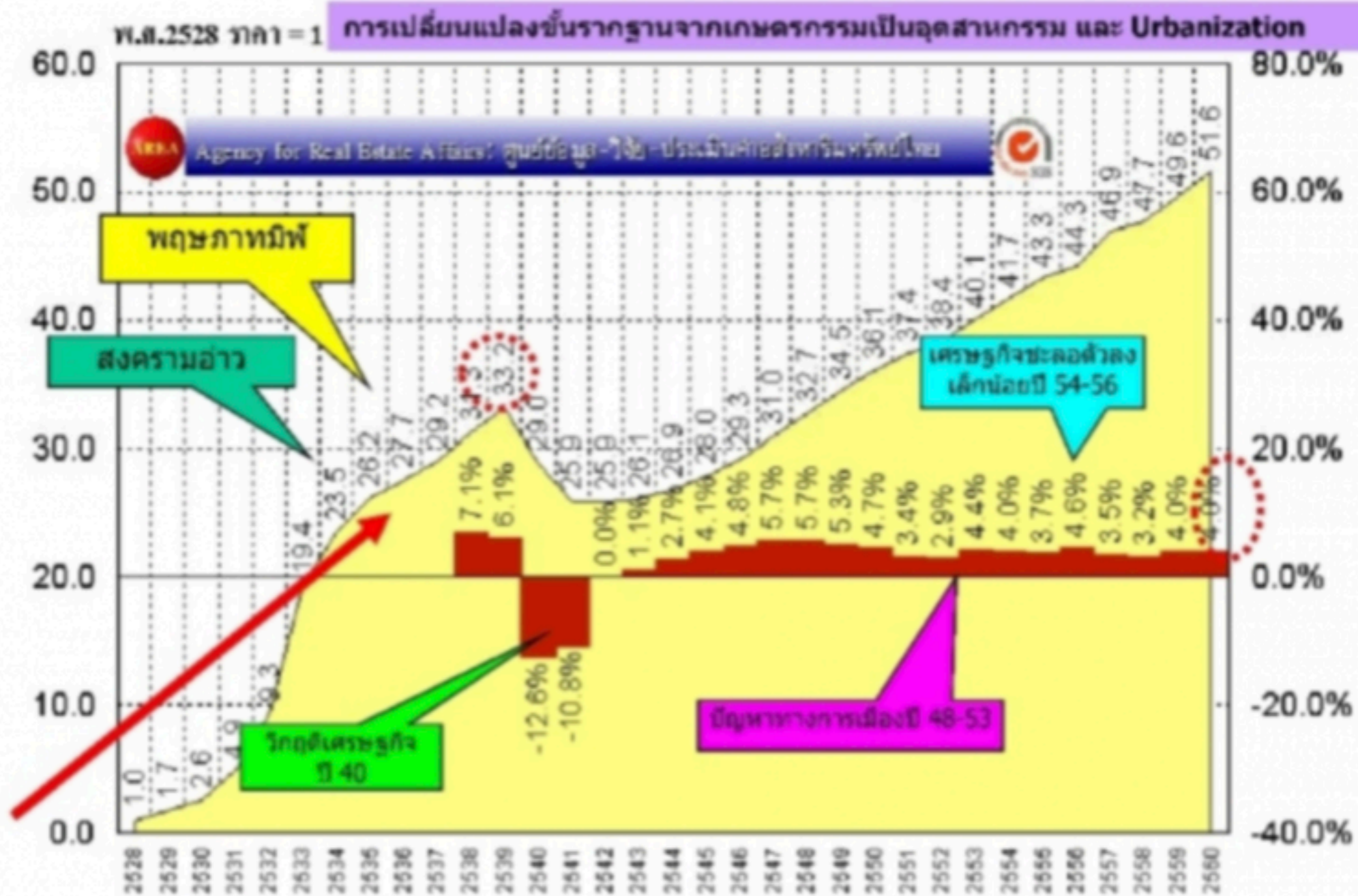
WHY
REAL
ESTATE?

การเติบโตของราคาประเมินที่ดิน

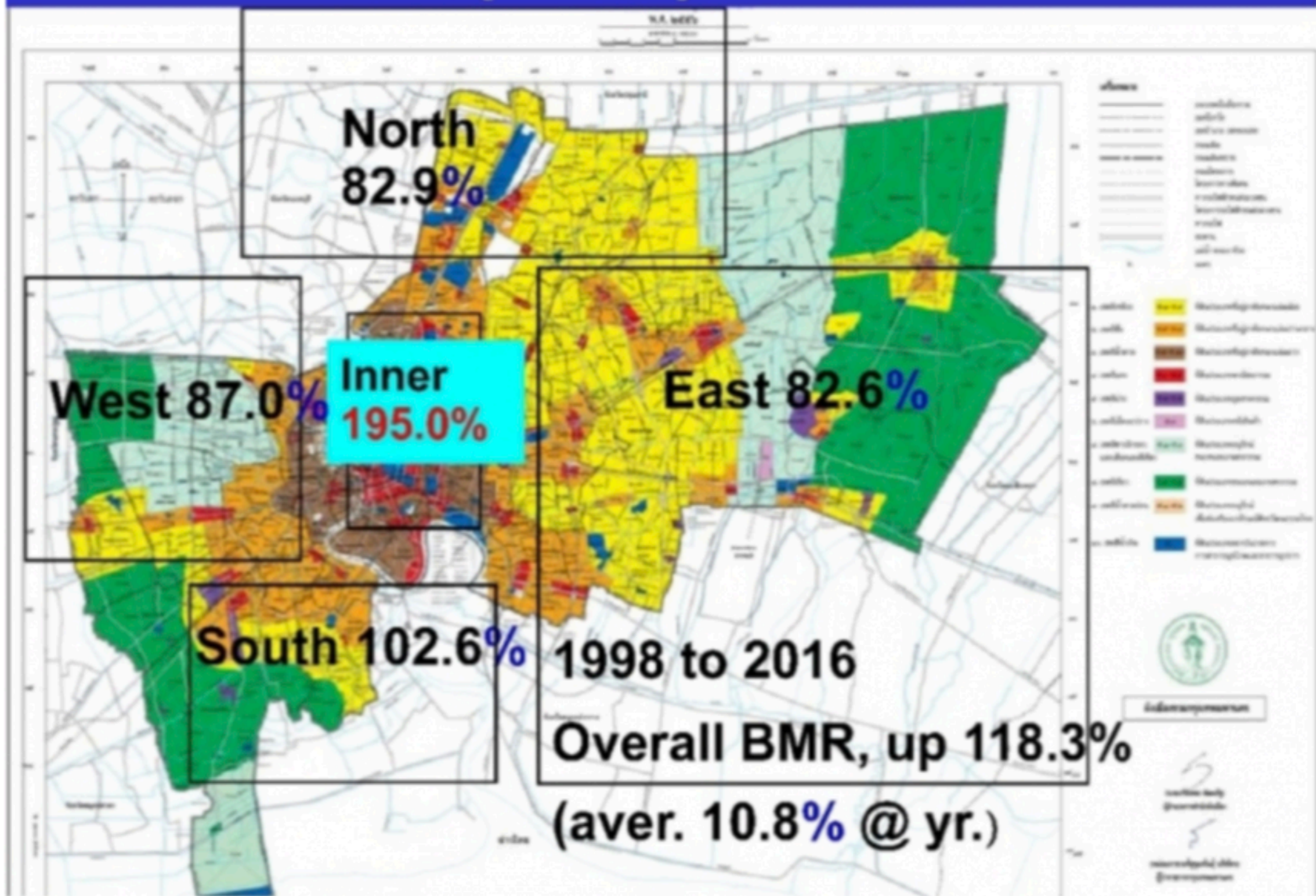


กราฟฟัท กรุงเทพธุรกิจ

Land Price Changes in the BMR 1985-2016



Map : Land Price Change 1998 to 2016 18 ปี (ปี 41-59) in the BMR



เขาวราช
2537 = 700,000 บ./ตรว.
2560 = 1,300,000 บ./ตรว.
เพิ่มปีละ 2.73%

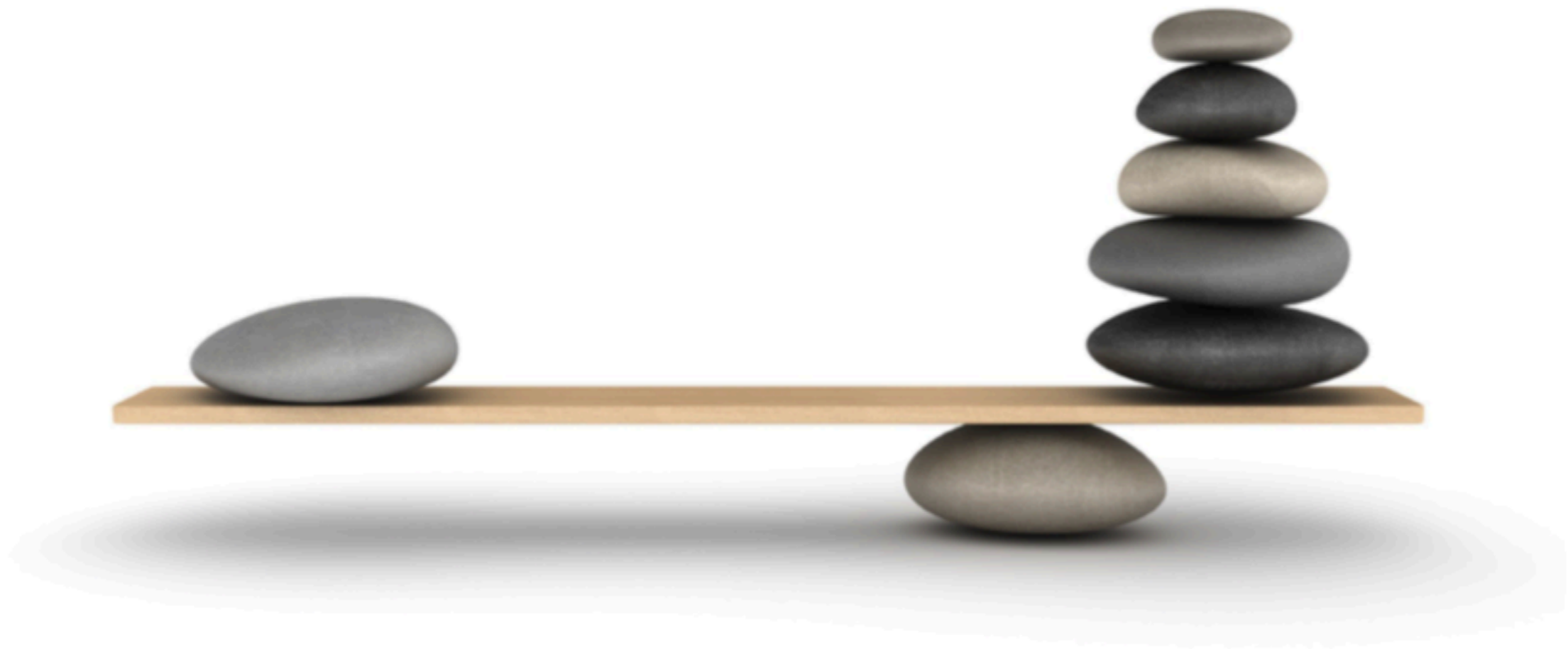
สยามสแควร์
2537 = 400,000 บ./ตรว.
2560 = 2,130,000 บ./ตรว.
เพิ่มปีละ 7.54%

สีลม
2537 = 450,000 บ./ตรว.
2560 = 1,770,000 บ./ตรว.
เพิ่มปีละ 6.14%



ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย
บจก.เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส (www.area.co.th)

LEVERAGE (พลังทวี)



LEVERAGE (พลังทวี)

- Credit Card 5 เท่า
- O.D. 0.8 เท่า
- Business Loan 0.8 – 1 เท่า
- Margin Account (Stock) 1 เท่า
- **Housing Loan 70-150 เท่า!**
- Trade Fx 2000 เท่า

เข้าใจธรรมชาติของอสังหา



หัวใจคือ ประชากร



Young unmarried man



Young unmarried woman



Young couple



Newly wedded couple



Young family with newborn



Family with one child



Couple



Big family



Adult couple



Family with two children and housekeeper



Elderly couple



STEP การลงทุนอสังหา

1. การเข้าซื้อ
2. การบริหาร
3. การขายออก

รูปแบบการลงทุนอสังหา



ลงทุนอะไรดี

HOUSE VS. CONDO



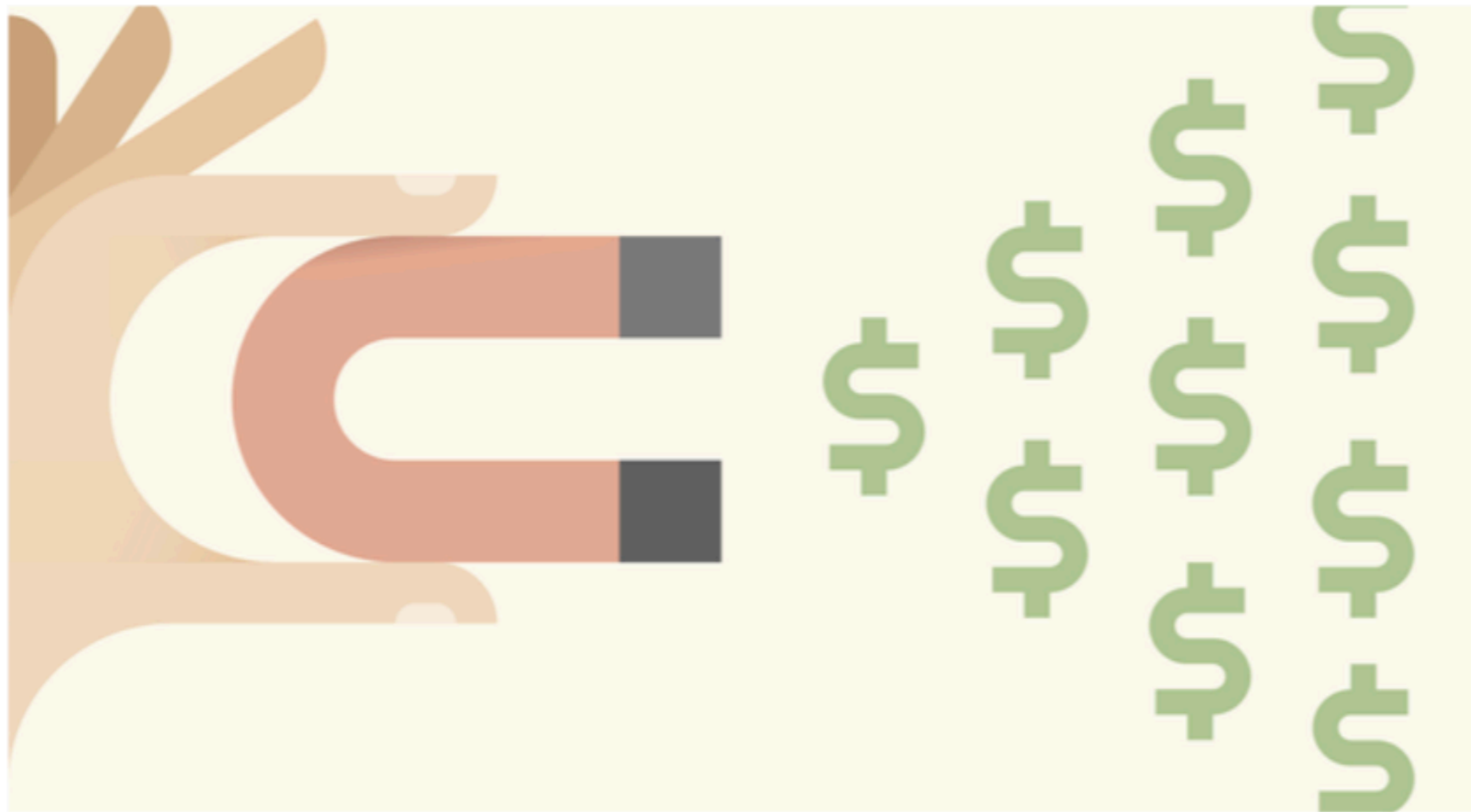
กลยุทธ์การลงทุน



แก๊งค์ทำอะไร เอาส่วนต่าง (FLIP)



ถือยาวเก็บค่าเช่า (KEEP)



เลือกตัวเล่นของคุณ



ทรัพย์สินประเภท A



ทรัพย์สินประเภท B



ทรัพย์สินประเภท C

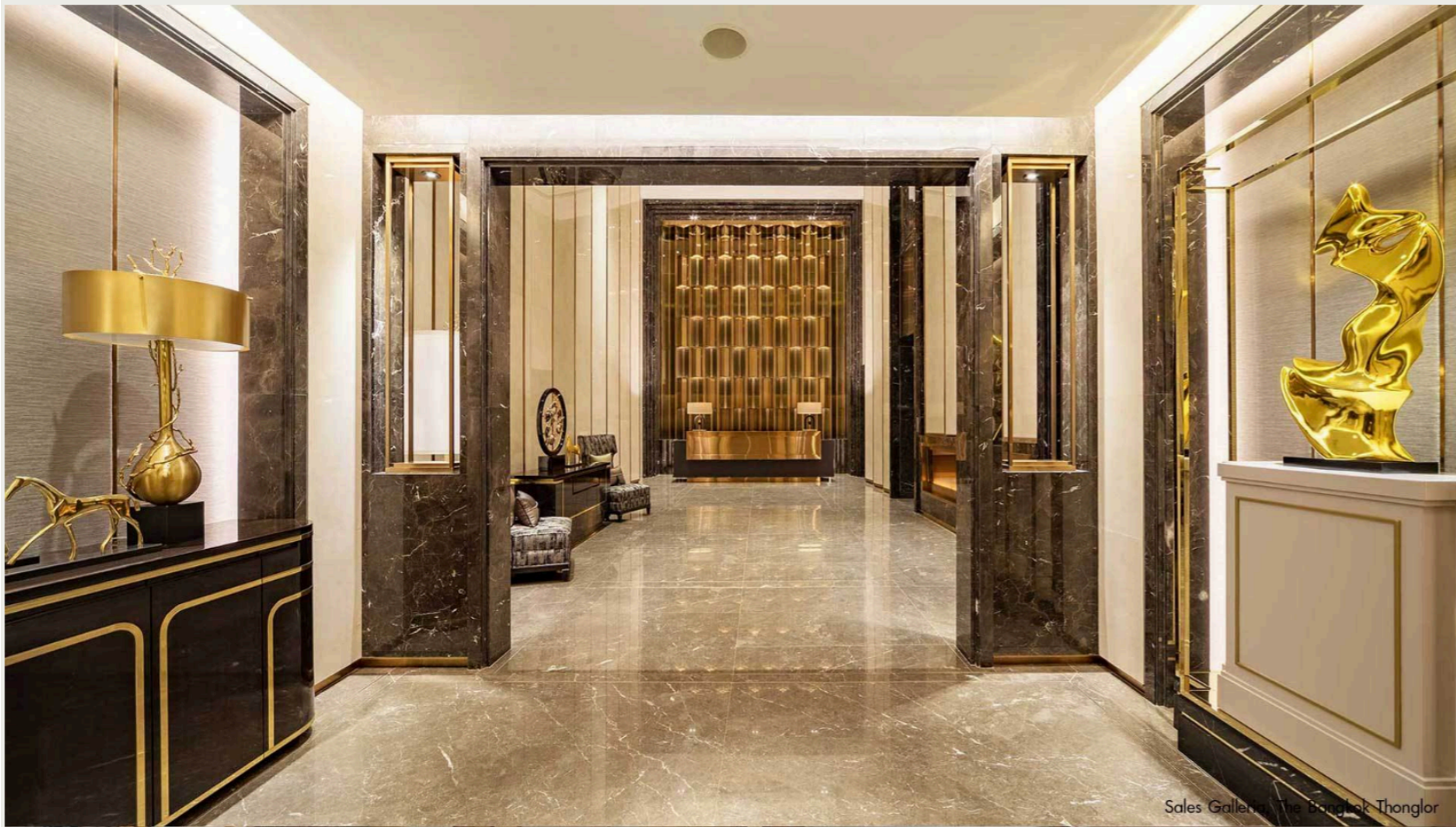


SEGMENT ต่างๆของคอนโด

| | | |
|----------------------|---------|-----------|
| ULTIMATE | 250,000 | UNLIMITED |
| SUPER LUXURY | 200,000 | 250,000 |
| LUXURY | 160,000 | 200,000 |
| HIGH CLASS | 120,000 | 160,000 |
| UPPER CLASS | 90,000 | 120,000 |
| MAIN CLASS | 70,000 | 90,000 |
| ECONOMY | 50,000 | 70,000 |
| SUPER ECONOMY | | 50,000 |



ULTIMATE เป็นคอนโดระดับบนสุด เช่น 185 ราชดำริ, St. Regis, สุโขทัย Residence อสังหาริมทรัพย์ประเภทนี้มันต้องมีอะไรที่ดีมากๆเป็นพิเศษ ไม่ใช่แค่วัสดุหรือทำเล แต่ต้องดีกว่านั้น ไม่อย่างนั้นไม่กล้าตั้งราคาตารางเมตรละ 250,000 อัพ มีจำนวนไม่กี่ตึกในเมืองไทยที่กล้าตั้งราคาแบบนี้ ดังนั้นการซื้อจะเป็นการซื้อด้วย Emotion แทบจะทั้งหมด



Sales Gallery The Bangkok Thonglor

THE BANGKOK THONGLOR

ที่บางที่...บอกคุณค่าได้ไม่รู้จักจบ คอนโดบนทองหล่อที่เป็นถนนสายทองคำที่มีความเจริญรุ่งเรืองและทิวทัศน์ค่าเสมอมา การออกแบบจึงได้แรงบันดาลใจจากอัญมณีอันทรงคุณค่าที่จะมาเติมเต็มถนนสายนี้

ราคาเริ่มต้น 30 ล้านบาท

[SEE MORE](#)



VITTORIO

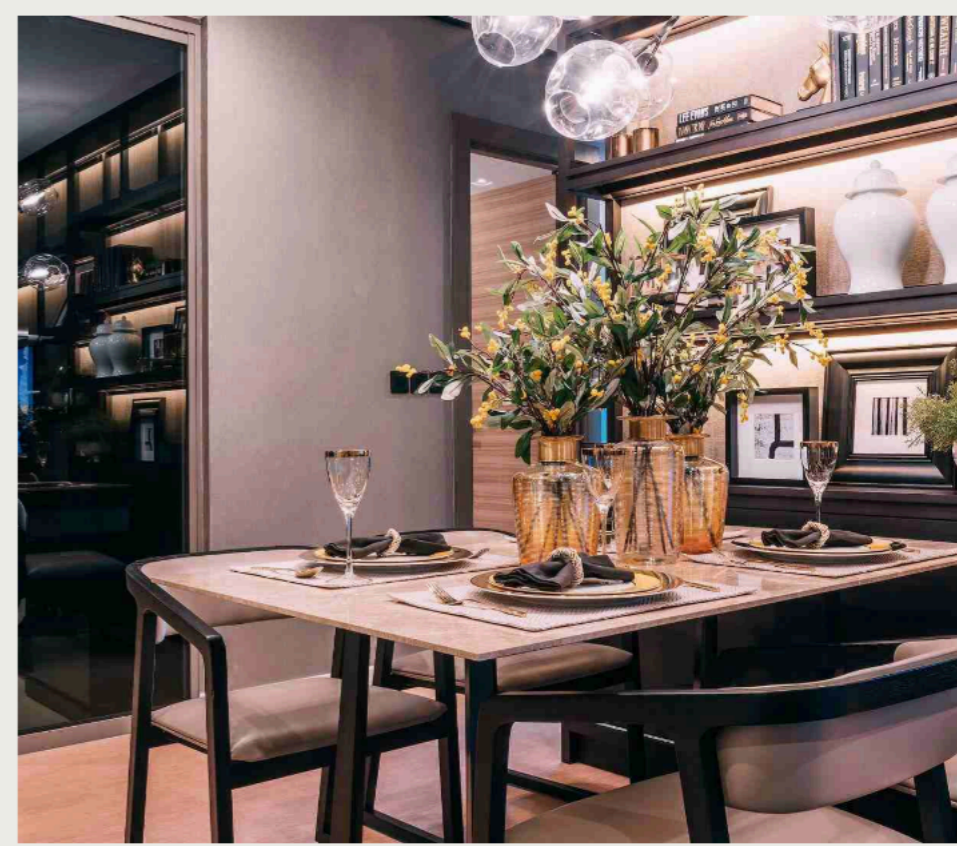


thinkofliving.com
"คิดเรื่องอยู่"

พวชมโครงการ

THE
MONUMENT
THONG LO

- The Monument Thong (เดอะ โมนูเมนต์ ทองหล่อ)
- บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ร่วมทุนกับ BTS
- ULTIMATE CLASS (อ่านรายละเอียดของ Segment คอนโดได้ที่นี้)
- โครงการตั้งอยู่ในเขต : ซอยทองหล่อ เขตวัฒนา
- คอนโด High Rise 45 ชั้น 1 อาคาร 127 ยูนิต
- ยูนิตต่อชั้นสูงสุด 4 ยูนิต
- ที่จอดรถประมาณ 192%
- ที่ดินประมาณ 2 ไร่
- สถานะโครงการ : สร้างเสร็จพร้อมอยู่ ปี 2562
- 2 Bed 2 Bath ขนาด 124.25 ตร.ม.
- 3 Bed 3 Bath ขนาด 252.25 ตร.ม.
- Penthouse 1 ขนาด 508.75 ตร.ม.
- Penthouse 1 ขนาด 520.75 ตร.ม.
- Duplex Penthouse ขนาด 662.00 ตร.ม.
- ฝ้าเพดานสูง 3 เมตร
- ราคาเริ่มต้นปัจจุบัน ปี 2019 ห้อง 2 Bed 2 Bath ขนาด 124.25 ตร.ม. ราคา 30 ล้านบาท / หรือ ตร.ม.ละ 241,449 บาท
- ราคาเริ่มต้นปัจจุบัน ปี 2019 ห้อง 3 Bed 3 Bath ขนาด 252.25 ตร.ม. ราคา 90 ล้านบาท / หรือ ตร.ม.ละ 356,789 บาท
- ราคาเริ่มต้นปัจจุบัน ปี 2019 ห้อง Penthouse ราคา 3XX ล้านบาท
- ราคาเฉลี่ยทั้งโครงการ AVERAGE ประมาณ 350,000 บาท/ตร.ม.



โครงการพร้อมอยู่ คอนโดมีเนียม

แอสตัน อโศก

- Free Stay 2 Years*
- 20 เมตร จาก MRT สุขุมวิท
- ราคาเริ่มต้น 8.4 ล้านบาท

The Room เจริญกรุง 30

สุนทรียภาพของการใช้ชีวิตกลางเมืองใหญ่ ไม่ว่าจะเวลาจะผ่านไปแค่ไหน...การใช้ชีวิตบนที่แห่งนี้อีกคงล้ำค่า

ราคาเริ่มต้น 9 ล้านบาท

SUPER LUXURY เป็นคอนโดระดับราคาตารางเมตรละ **200,000-250,000** บาท เช่น ศาลาแดง Residence, Quattro by Sansiri, Q หลังสวน ซึ่งจัดว่าเป็นระดับพรีเมียมมากๆ ห้องขนาดแค่ 50 ตารางเมตรก็ต้องจ่าย 8 ล้านขึ้นไป แม้ว่าจะไม่เท่า ULTIMATE แต่ก็ยังใช้ Emotion เยอะมากในการตัดสินใจซื้อ

- The Line Ratchathewi (เดอะไลน์ ราชเทวี)
- บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน)
- SUPER LUXURY CLASS (อ่านรายละเอียดของ Segment คอนโดได้ที่นี้)
- โครงการตั้งอยู่ในเขต : ถ.เพชรบุรี เขตราชเทวี
- คอนโด High Rise 38 ชั้น 1 อาคาร 231 ยูนิต
- ยูนิตต่อชั้นสูงสุด 11 ยูนิต ที่ชั้น 12-39
- ที่จอดรถประมาณ 154 คัน รวมจอดซ้อนคัน คิดเป็น 67%
- ที่ดินประมาณ 1-2-0 ไร่
- ห้อง สตูดิโอ ขนาด 27.75 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 6.90-7.54 ล้านบาท
- 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ขนาด 32-34.75 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 7.11-9.11 ล้านบาท
- 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ขนาด 49.25-54.75 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 11.76-14.37 ล้านบาท
- 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 59-79.5 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 14.86-19.90 ล้านบาท
- 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 85 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 23.53-24.72 ล้านบาท
- 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 105 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 32.28-33.11 ล้านบาท
- Penthouse (3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ) ขนาด 119.5 ตารางเมตร ราคาเริ่มต้น 38.90 ล้านบาท
- ฝ้าเพดานสูง 2.75 เมตร และสูง 3.35 เมตรที่ชั้น 11
- ราคาห้องเริ่มต้น 6.9 ล้านบาท
- ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรทั้งโครงการ 250,000 บาท/ตร.ม.



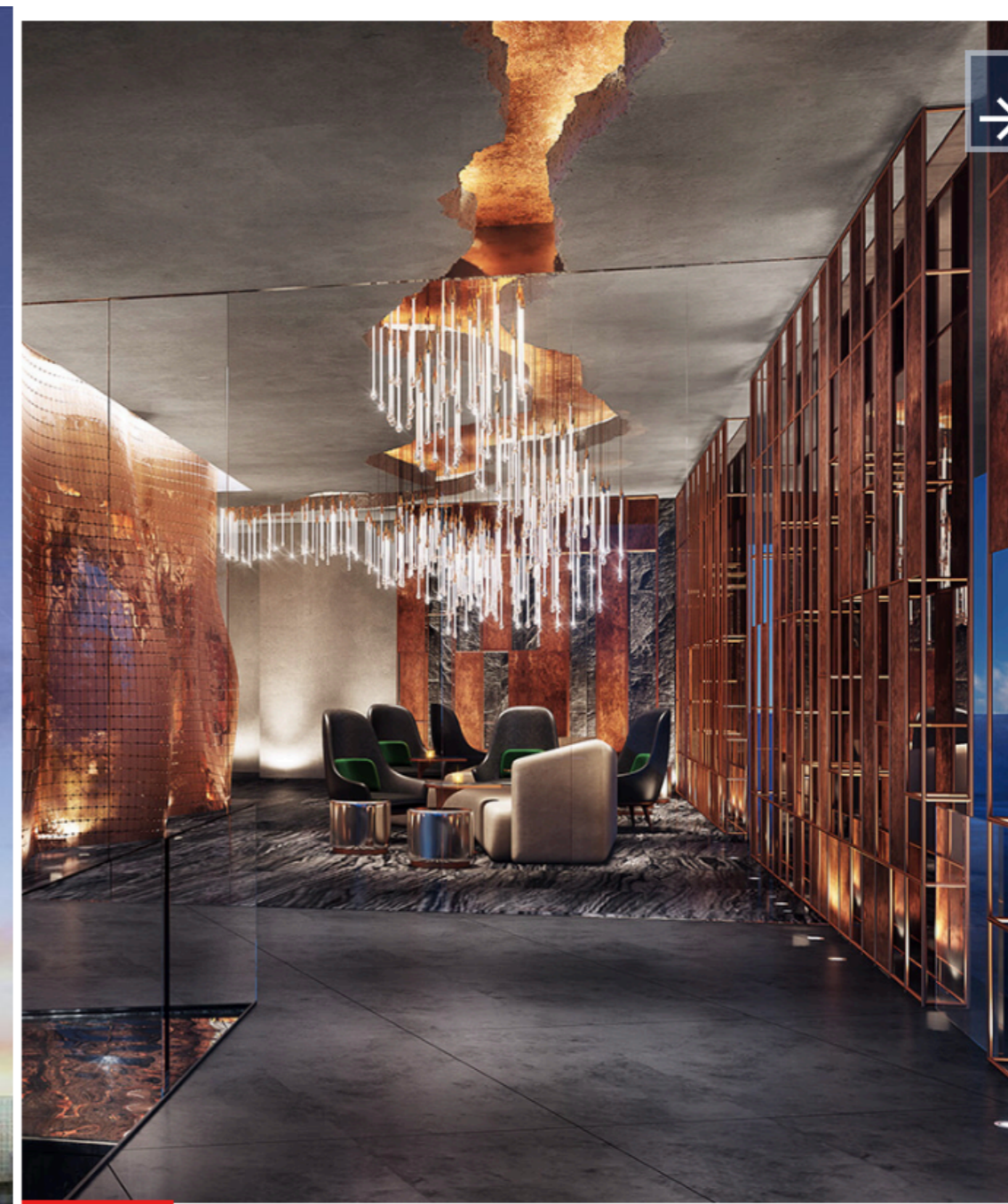
REVIEW

THE
ADDRESS

SIAM - RATCHATHEWI



CHIDLOM
PHETCHABURI
BY ANANDA



เอดจ์
พักากลาง

LUXURY เป็นคอนโดติดแบรนด์ระดับสูงสุด ราคาเฉลี่ยอยู่ระหว่าง **160,000-200,000** บาทต่อตารางเมตร เช่น Ivy, The Address, Keyne by Sansiri, The River, The Crest, Ashton, M



คอนโดมิเนียม

ไอดีโอ โมบี รังน้ำ

 630 เมตร อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ

 ราคาเริ่มต้น 4.99 ลบ.



HIGH CLASS เป็นคอนโดชั้นสูง ส่วนมากจะทำเลดี เกาะแนวรถไฟฟ้า วัสดุเกรดเยี่ยม ราคาเฉลี่ยอยู่ระหว่าง **120,000-160,000** บาทต่อตารางเมตร เช่น The Room, Rhythm, Onyx, Equinox, IDEO บางตึก, Condolette Light

- IDEO Mobi Rama9 (ไอดีโอ โมบิ พระราม 9)
- Ananda Development, Plc.
- HIGH CLASS (อ่านรายละเอียดของ Segment คอนโดได้ที่นี้)
- คอนโด 28 ชั้น, High Rise 1 ตึก 703 ยูนิต
- ที่ดินประมาณ 3-2-85 ไร่
- 1 Bedroom, 2 Bedrooms, Duplex, Sky Home
- พื้นที่ใช้สอย 21 – 61 ตารางเมตร
- ที่จอดรถ 297 คัน (42%)
- ราคาเริ่มต้น 2,373,000 บาท
- ราคาต่อตารางเมตรประมาณ 113,000 – 127,000 บาท แล้วแต่ชั้นและทำเล
- www.ideocondo.com



UPPER CLASS เป็นคอนโดชั้นดี ทำเลไม่ห่างจากรถไฟฟ้ามาก ราคาเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 90,000 – 120,000 บาทต่อตารางเมตร เช่น The Seed, Life, Blocs 77, IDEO บางตึก, Urbano Absolute

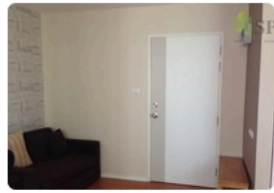


MAIN CLASS เป็นเกรดคอนโดที่นิยมทำกันมาก จับตลาดกลุ่มใหญ่ของลูกค้ำระดับกลาง ราคาเฉลี่ยอยู่ระหว่าง **70,000-90,000** บาทต่อตารางเมตร เช่น The Key, The Base, Aspire, Centric, The Tree, Casa Condo, Chataeu in Town

- Aspire Sathorn – Thaphra (แอสปาย สาทร-ท่าพระ)
- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
- MAIN CLASS (อ่านรายละเอียดของ Segment คอนโดได้ที่นี้)
- โครงการตั้งอยู่ในเขต : จอมทอง
- คอนโด High Rise 30 ชั้น 1 อาคาร 1,219 ยูนิต และร้านค้า 1 ยูนิต (ทาง AP ดูแล)
- ยูนิตต่อชั้นสูงสุด 53 ยูนิต
- ที่จอดรถประมาณ 443 คันคิดเป็น 36% รวมจอดซ้อนคัน คิดเป็น 40%
- ที่ดินประมาณ 5-1-20.4 ไร่
- เริ่มก่อสร้าง : ปี 2015
- แล้วเสร็จ : ปี 2017
- Studio 23.5 ตร.ม.
- 1 Bedroom 26 – 30.5 ตร.ม.
- 2 Bedrooms 38 – 53 ตร.ม.
- ฝ้าเพดานสูง 2.55 เมตร
- ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตรทั้งโครงการประมาณ 100,000 บาท/ตร.ม.



- LPN Mega City Bangna (แอลพีเอ็น เมกะ ซิตี้ บางนา) เฟส 1 (เฟส2 มี 3 อาคาร)
- คอนโด High rise 18 ชั้น 2 อาคารประมาณ 1,000 units
- เนื้อที่โครงการประมาณ 17 ไร่
- Developer : L.P.N Development PLC.
- Location บางนา กม 7 ตรงข้ามราม 2
- จอดรถตึก A 40% จอดรถตึก E 30%
- ห้องขนาด 22.5 – 23 – 25 – 28.5 – 26 – 26.5 – 29 – 29.5 ตารางเมตร
- รูปแบบห้อง 1 Bedroom สามารถซื้อแล้ว Combine ห้องได้ในบางห้อง
- ราคาเริ่มต้น 789,000 บาท สำหรับห้อง 22.5 ห้องเปล่าไม่มีเฟอร์นิเจอร์ ตึก E
- ราคาเริ่มต้น 1,111,111 บาท สำหรับห้อง 26 ห้องเปล่าไม่มีเฟอร์นิเจอร์ ตึก A
- กำหนดก่อสร้างเสร็จ ต้นปี 2556
- www.lpn.co.th



฿1,450,000
฿65,909 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

22 m²
- ชั้น



฿6,500
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

22.5 m²
12 ชั้น



฿1,290,000
฿57,333 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

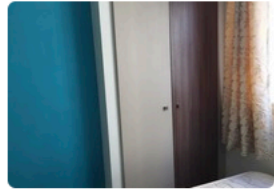
22.5 m²
18 ชั้น



฿6,500
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

22.5 m²
- ชั้น



฿1,260,000
฿56,000 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

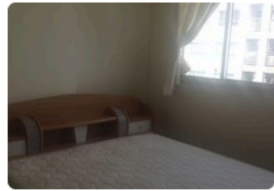
22.5 m²
16 ชั้น



฿6,000
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

22.5 m²
10 ชั้น



฿1,480,000
฿65,026 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

22.76 m²
27 ชั้น



฿5,500
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

22.78 m²
16 ชั้น



฿1,300,000
฿56,521 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

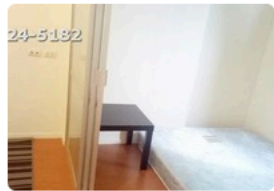
23 m²
15 ชั้น



฿6,500
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

22.84 m²
12 ชั้น



฿1,240,000
฿53,913 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

23 m²
12A ชั้น



฿7,500
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

23 m²
27 ชั้น



฿1,550,000
฿67,391 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

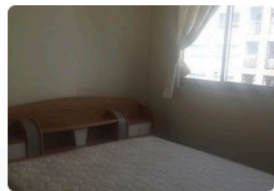
23 m²
27 ชั้น



฿6,500
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ำ

23 m²
20 ชั้น



฿1,480,000
฿64,347 / sqm

1 นอน
- น้ำ

23 m²
- ชั้น



฿6,500
ขั้นต่ำเช่า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

23 m²
7 ชั้น

เลือกพื้นที่ของคุณ



พื้นที่แรกเกิด (INFANT)



พื้นที่วัยรุ่น (TEENAGE)



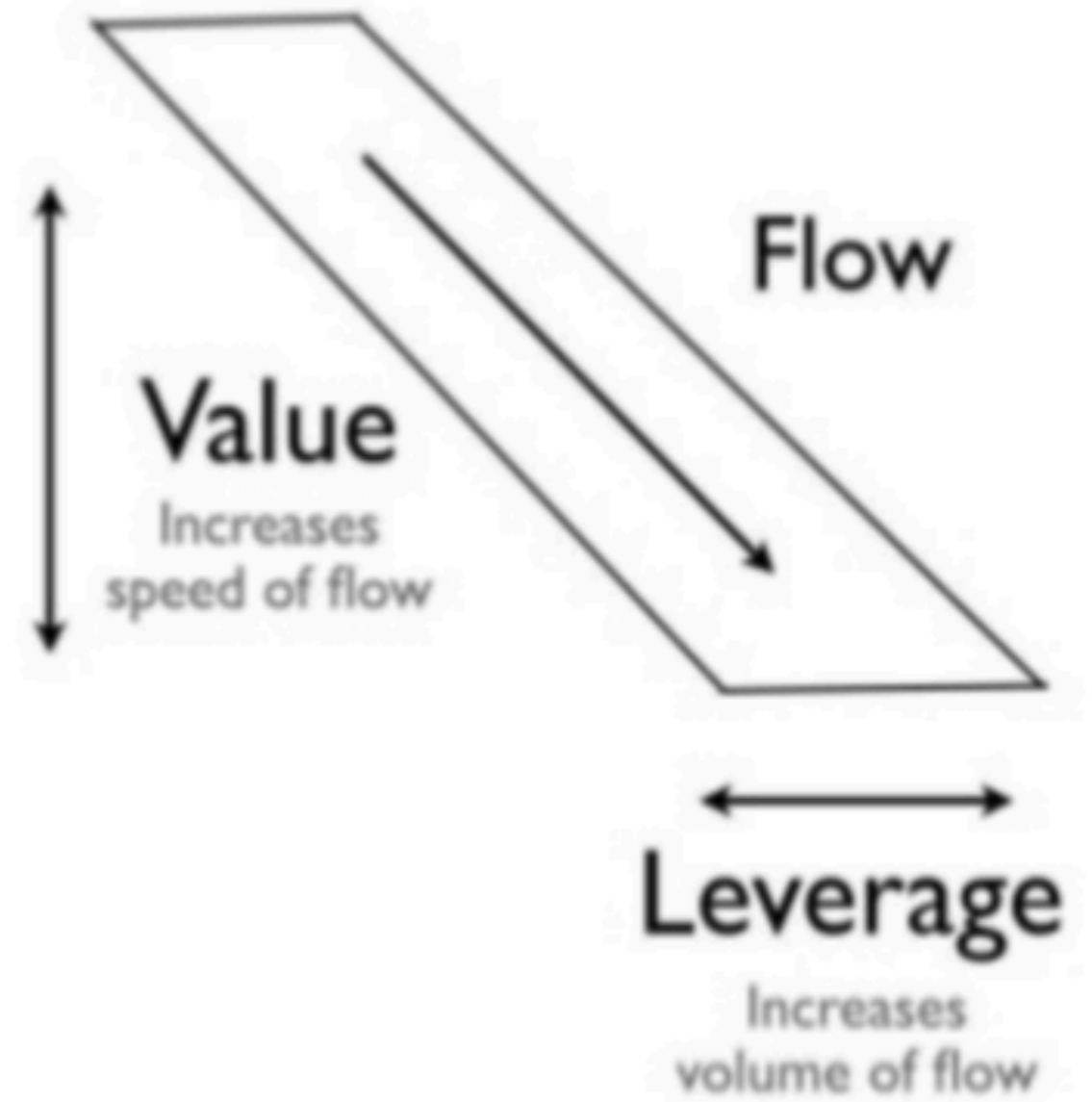
บางใหญ่-บางบัวทอง
เมืองใหม่ที่โตวันโตคืน

พื้นที่โตเต็มวัย (MATURE)



The Rule of Wealth

$$\text{Wealth} = \text{Value} \times \text{Leverage}$$



พลังทวีในการลงทุนอสังหา

Finance & Banking



คุณค่าในการลงทุนอสังหา



คอนโดมิเนียม 2



SEEK THE GEM



RULE #1 RENTAL RETURNS > 8%



THE Magic Number For 8%

$$150 \times \text{ค่าเช่าที่ } 8\% = \text{ราคาซื้อ}$$

$$\text{ราคาซื้อ} / 150 = \text{ค่าเช่าที่ } 8\%$$

Ex.

ค่าเช่า 20,000 ต้องซื้อที่เท่าไร?

คอนโด ราคา 4,500,000 ต้องได้ค่าเช่าเท่าไร?

RULE #2 OCCUPANCY RATE >80%



RULE#3 FILL UP IN 3 MONTHS



RULE#4 BELOW MARKET PRICE 20%



คอนโดมิเนียม 1



กลยุทธ์การทำกำไรคอนโด

- เน้นมือ 1 พื้นฐานดี
- มีแนวโน้มเติบโตสูง
- ถือครอง 5 ปี
- ขายทำกำไร

กลยุทธ์การทำกำไรคอนโด

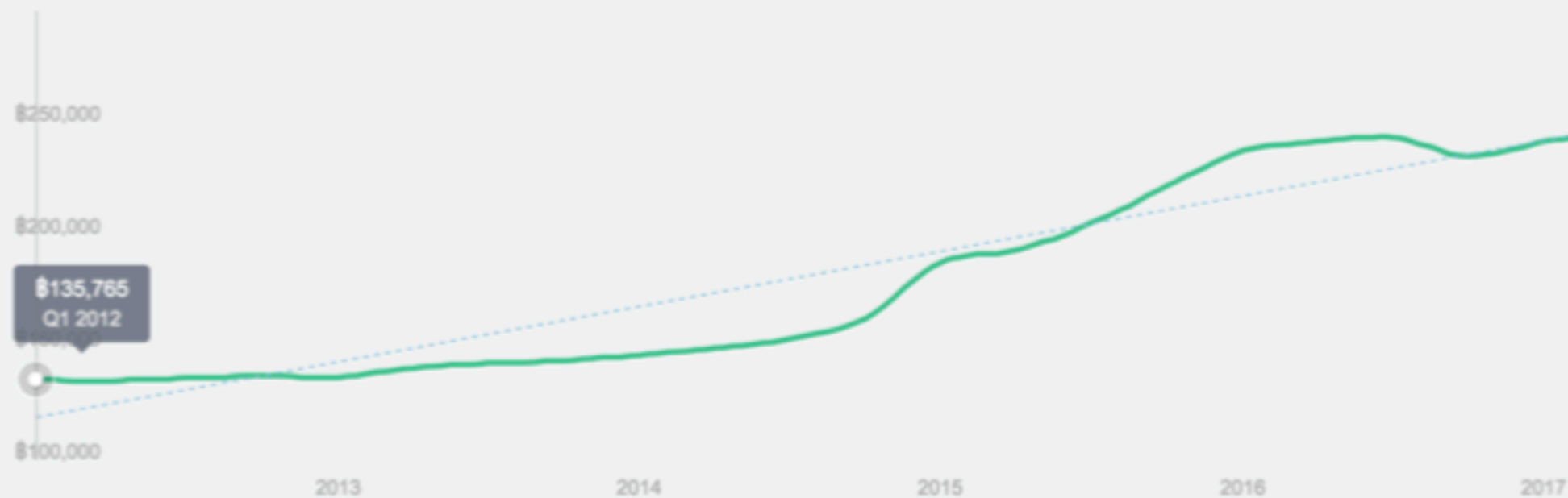


กลยุทธ์การทำกำไรคอนโด

สถิติการตลาดสำหรับ เฮช คิว บาย แอสสิริ

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| ราคาขายต่อตารางเมตร ในปัจจุบัน | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากไตรมาสที่ แล้ว | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากปีที่แล้ว | ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด ที่ได้มา | การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า จากปีที่แล้ว |
| ฿250,000 | ↑ 1.3% | ↑ 2.65% | 4.84% | ↑ 3.38% |

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)



HQ Thonglor 100 sqm

- ราคาเริ่มต้น ปี 2012 = 13.5 ล้านบาท
- ดาวน์ 10% = 1.35 ล้านบาท
- ราคา ปี 2017 = 25 ล้านบาท
- ค่าเช่า ปี 2017 4.84% = 1.2 ล้านบาท/ปี
- ถือ 5 ปีขายในปี 2019 = ค่าเช่า 6 ล้านบาท
- กำไรส่วนต่างราคา = 11.5 ล้านบาท
- หักค่าดอกเบี้ย 5 ปี = 4 ล้านบาท
- กำไรสุทธิ = 13.5 ล้านบาท

คิดเป็น 1000% ใน 7 ปี เฉลี่ยปีละ 142%

ปัจจัยที่ทำให้โตของ HQ

- โตไปกับทองหล่อ
- เป็นแหล่งที่มีความต้องการอยู่ของคนมีฐานะ
- เป็นแหล่งมีชื่อเสียง
- เป็นคอนโดเกรด Luxury
- เป็นที่อยู่ของต่างชาติมีกำลังจ่าย



คิว หลังสวน



คิว หลังสวน

สถิติการตลาดสำหรับ คิว หลังสวน

ราคาขายต่อตารางเมตร
ในปัจจุบัน

฿268,094

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากไตรมาสที่
แล้ว

↑ 1.28%

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากปีที่แล้ว

↑ 11.41%

ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด
ที่ได้มา

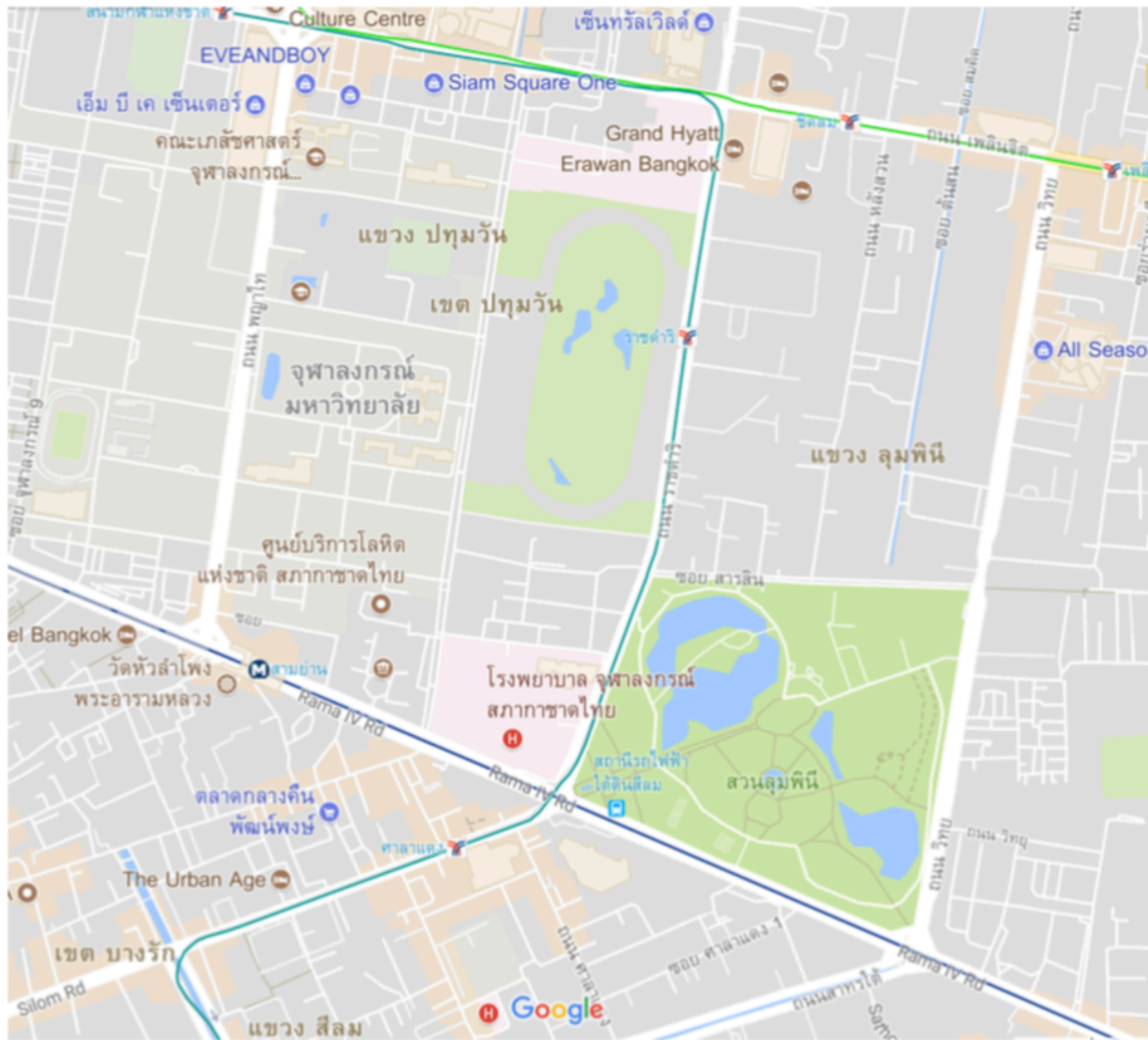
4.37%

การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า
จากปีที่แล้ว

↑ 6.9%

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)





สถานที่

Q Langsuan (คิว หลังสวน) เดินทางสะดวกเพียง 740 เมตร หรือประมาณ 10 นาที เดินจาก ซิตลม ถ้าคุณเดินทางด้วยรถยนต์ ทางด่วนที่ใกล้ที่สุดอยู่ที่ 1.3 กิโลเมตร จากคอนโด

หลากหลายร้านค้าในบริเวณรอบๆคอนโด:

- เลมอนฟาร์ม ห่างจากคอนโด 370 เมตร (เดิน 5 นาที)
- เดอะปอร์ตโก – 370 เมตร (เดิน 5 นาที)
- ศูนย์การค้าเอราวัณ – 950 เมตร (ขับรถ 6 นาที)
- ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลเวิลด์ – 1.2 กิโลเมตร (ขับรถ 6 นาที)
- ศูนย์การค้าเพนนินซูล่าพลาซ่า – 1.3 กิโลเมตร (ขับรถ 4 นาที)

7-Eleven ร้านสะดวกซื้อ, ที่ตั้งห่างแค่ 3 นาที เดินออกจากตึก ตอบสนองทุกความต้องการพื้นฐานในทุกวันนี้ สินค้าจำเป็นในชีวิตประจำวัน ให้เลือกจับจ่าย ใช้สอย

โรงเรียนที่ใกล้ที่สุดในบริเวณ คิว หลังสวน รวมถึง:

- โรงเรียนอนุบาลแสงประเสริฐ ระยะทางประมาณ 330 เมตร เดินทาง (ประมาณ เดิน 4 นาที)
- โรงเรียนมาแตร์เดอีวิทยาลัย – 500 เมตร (เดิน 6 นาที)
- โรงเรียนนานาชาติมัลเบอร์รี่เฮาส์ – 630 เมตร (เดิน 8 นาที)
- ศูนย์ประสานงานมหาวิทยาลัยเอเชียน – 650 เมตร (เดิน 8 นาที)
- มหาวิทยาลัยเว็สเตอร์ (ประเทศไทย) – 900 เมตร (ขับรถ 6 นาที)

บริเวณใกล้เคียงคอนโดมีร้านอาหาร มากมาย เช่น:

- คาลเดราชโซบิสโทร – 13 เมตร (เดิน น้อยกว่า 1 นาที)
- เครปส์แอนด์โค – 70 เมตร (เดิน 1 นาที)
- คาลเดราชโซอิตาเลียนเรสเทอรัองด์ – 71 เมตร (เดิน 1 นาที)
- คาเฟ่เลอโนท – 76 เมตร (เดิน 1 นาที)
- บีมาร์ท – 88 เมตร (เดิน 1 นาที)

หลักการเลือกคอนโดมือหนึ่ง



Pre-Sale The Saint Residences

www.reviewyourcondo.com
www.facebook.com/reviewcondo

REVIEW
Your Condo

HIGH RISE



ดูจาก Brand



SANSIRI



Prime Area



MAESTRO 12
Original: 110,000
Resale: 150,147
Price Shifted: 36%

CONDOLETTE IZE
RATCHATHEWI
Original: 140,000
Resale: 178,528
Price Shifted: 28%

IDEO MOBI
PHAYATHAI
Original: 135,000
Resale: 184,222
Price Shifted: 36%

M Phayathai
Original: 140,000
Resale: 198,312
Price Shifted: 42%

Maestro 14
Original: 150,943
Resale: N/A
Price Shifted: -

THE LINE RATCHATHEWI
Original: 265,000
Resale: 275,000
Price Shifted: 4%

Noble Revent
Original: 98,000
Resale: 163,309
Price Shifted: 67%

PYNE BY SANSIRI
Original: 132,203
Resale: 191,500
Price Shifted: 45%

WISH SIGNATURE
@ MIDTOWN SIAM
Original: 130,000
Resale: 165,000
Price Shifted: 27%

IDEO Q
RATCHATHEWI
Original: 156,000
Resale: 169,835
Price Shifted: 9%

KLASS Laungsuan
Original: 180,000
Resale: 215,000
Price Shifted: 19.44%

CHIDLOM
PHETCHABURI
Original: 157,142
Current: 180,000
Price Shifted: 15%

IDEO Q
SIAM-RATCHATHEWI
Original: 183,000
Resale: 192,003
Price Shifted: 5%

28 CHIDLOM
Original: 330,000
Resale: N/A
Price Shifted: N/A

NA VARA RESIDENCE
Original: 230,000
Resale: N/A
Price Shifted: N/A



สถิติการตลาดสำหรับ โพน์ บาย แสนสิริ

ราคาขายต่อตารางเมตร
ในปัจจุบัน

฿298,936

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากไตรมาสที่
แล้ว

↑ 5.46 %

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากปีที่แล้ว

↑ 14.05 %

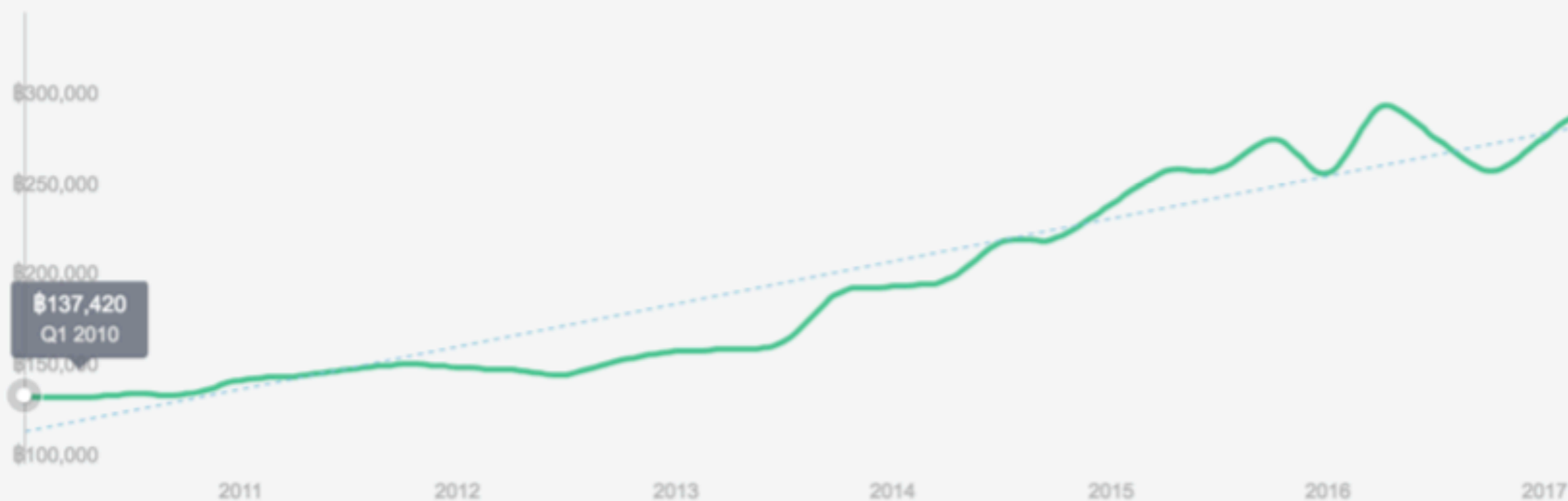
ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด
ที่ได้มา

3.1 %

การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า
จากปีที่แล้ว

↓ -4.21 %

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)



ตรงความต้องการประชากร



ประมาณค่าเช่าและราคาจากตีกรอบๆ





thinkoilliving.com
"คิดหรือจะอยู่"
www.thinkoilliving.com

ถนนพญาไท

ไปแยก
เพชรพระราม

แยกราชเทวี

ถนนเพชรบุรี

BTS ราชเทวี



คอนโด Villa
Rachatewi
44 ชั้น

ปทุมวัน
รัชวิฑู
39 ชั้น

บ้านพฤกษา
สิริ 8 ชั้น

บ้าน 2 ชั้น
และที่ดินเปล่า

อาคารเพชร
9 ทาวน์
27 ชั้น

IDEO Q
ราชเทวี
37 ชั้น

IDEO Q
สยาม-ราชเทวี
36 ชั้น

อาคาร
สูง 8 ชั้น

คอนโดบ้านกลางกรุง
สยาม-ปทุมวัน 27 ชั้น

THE
LINE

TheAddress
ปทุมวัน 18 ชั้น

กรมพลับ
งานทหาร
8 ชั้น

TheAddress
สยาม 27 ชั้น

คอนโด Wish
Signature 45 ชั้น

ตึกแถว
3-5 ชั้น

ไปแยก
ประตูน้ำ

ซอยเพชรบุรี 20

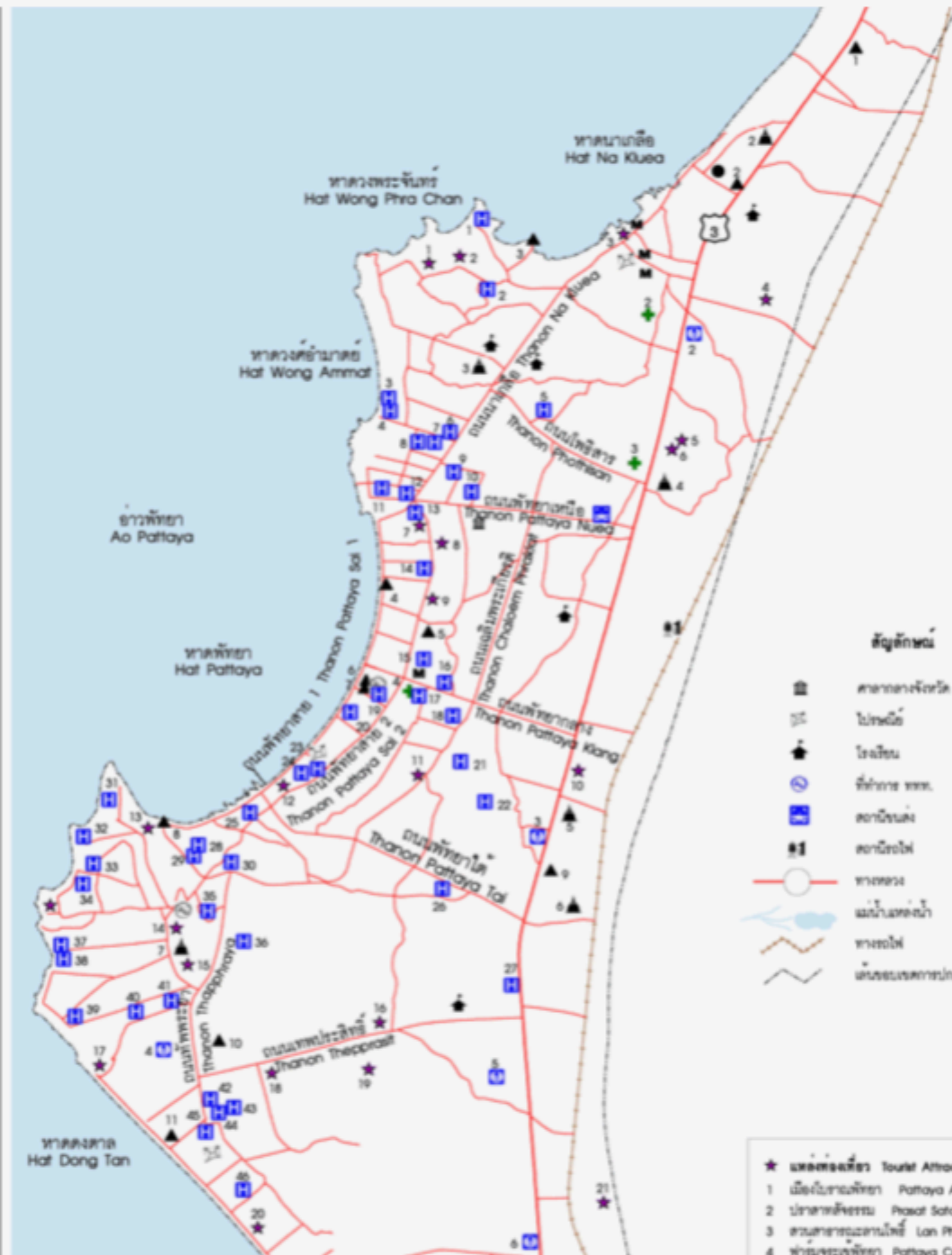
ซอยกรุงเก่าบางกอก

สะดวกในการใช้ชีวิต



CASE STUDY





สัญลักษณ์ Legend

| | | |
|--|---------------------|--------------------|
| | ศาลากลางจังหวัด | City Hall |
| | ไปรษณีย์ | Post Office |
| | โรงเรียน | School |
| | ที่ทำการ ททท. | Tourism Authority |
| | สถานีรถบัส | Bus Terminal |
| | สถานีรถไฟ | Railway Station |
| | ทางหลวง | Highway |
| | แม่น้ำ/ลำคลอง | River/Stream |
| | ทางรถไฟ | Railway |
| | เส้นเขตเทศบาล/อำเภอ | Political Boundary |

- ★ แหล่งท่องเที่ยว Tourist Attraction**
- 1 เมืองโบราณพัทยာ Pattaya Ancient City
 - 2 ป่าชายเลนธรรมชาติ Pasat Satchatham
 - 3 สวนสาธารณะสวนผีเสื้อ Lan Pho Park
 - 4 ฟาร์มจระเข้พัทยา Pattaya Crocodile Farm

- H โรงแรม Hotel**
- 1 โรงแรมการ์เดนซีวิวรีสอร์ท Garden Sea View Resort Hotel
 - 2 โรงแรมการ์เดนพาราไดส์ Garden Paradise Hotel
 - 3 โรงแรมเซ็นทรัลบีชแอมมาต Central Wong Ammat Beach Hotel
 - 4 โรงแรมซีวิวรีสอร์ท Sea View Resort Hotel
 - 5 โรงแรมสยามซิตี Siam City Hotel
 - 6 โรงแรมโรมานูส Roma Palace Hotel
 - 7 พัทธนาควอเตอร์ Pattaya Square Hotel
 - 8 โรงแรมโลนา Long Hotel
 - 9 โรงแรมเวลล์เวลล์ Welcome Resort Hotel
 - 10 โรงแรมไทยการ์เดนซีวิว Thai Garden Resort Hotel
 - 11 โรงแรมเดอะซันรีสอร์ท The Sun Resort Hotel
 - 12 โรงแรมซันไชน์รีสอร์ท Sunshine Resort Hotel
 - 13 โรงแรมปาล์มการ์เดน Palm Garden Hotel
 - 14 โรงแรมบีชไซด์ Pattaya Beach Hotel
 - 15 โรงแรมแมสทีนพัทยา Meilin Pattaya Hotel
 - 16 โรงแรมเซ็นจูรี่พัทยา Century Pattaya Hotel
 - 17 โรงแรมลิทเติลพัทยา Little Pattaya Hotel
 - 18 โรงแรมโกลเดนบีช Golden Beach Hotel
 - 19 โรงแรมซันไชน์ Sunshine Hotel
 - 20 โรงแรมสยามบอยวิว Siam Boy View Hotel
 - 21 โรงแรมชียงอิน Chiang In Hotel
 - 22 โรงแรมยูโรสตาร์ Euro Star Hotel
 - 23 โรงแรมริงบีช Ring Beach Hotel
 - 24 มาเรียรีสอร์ท & สปา Maria Resort & Spa
 - 25 โรงแรม 499 ไดมอนด์บีช 499 Diamond Beach Hotel
 - 26 โรงแรมจันทราพาร์คเรสอร์ท Chao Phraya Park Resort Hotel
 - 27 โรงแรมอิมพีเรียลเพลส Imperial Place Hotel
 - 28 โรงแรมแชมพ์พัทยา Champ Pattaya Hotel
 - 29 โรงแรมเดอะมอนด์ The Mondo Hotel
 - 30 โรงแรมสุภาวิณี Sula Home Hotel
 - 31 โรงแรมรอยัลออฟการ์เดน Royal Cliff Garden
 - 32 โรงแรมรอยัลออฟรีสอร์ท Royal Cliff Resort Hotel
 - 33 โรงแรมเมาท์เทนบีช Mountain Beach Hotel
 - 34 โรงแรมไวท์แมนดูม White View Hotel
 - 35 โรงแรมมอร์ริส Morikoba Hotel
 - 36 โรงแรมชอมเทียนบอยวิว Chom Thian Boy View Hotel
 - 37 โรงแรมคิวพัทยา Qile Pattaya Hotel
 - 38 โรงแรมเอเชียพัทยา Asia Pattaya Hotel
 - 39 โรงแรมแอดริแอคพาลาซ Adriatic Palace Hotel
 - 40 โรงแรมคิงทอลล์พาลาซ King Talle Palace Hotel
 - 41 โรงแรมชอมเทียนออร์คิด Chom Thian Orchid Hotel
 - 42 โรงแรมแปซิฟิกชอมเทียน Pacific Chom Thian Hotel
 - 43 โรงแรมชอมเทียนพาลาซ Chom Thian Palace Hotel
 - 44 โรงแรมชอมเทียน 2 Chom Thian 2 Hotel
 - 45 โรงแรมชอมเทียนปาล์มบีช Chom Thian Palm Beach Hotel
 - 46 โรงแรมชอมเทียนคอนโดเทล Chom Thian Condomotel Hotel
 - 47 โรงแรมวังหิน Wang Hin Hotel
 - 48 โรงแรมชอมเทียน Chom Thian Hotel
 - 49 โรงแรมแกรนด์ชอมเทียนพาลาซ Grand Chom Thian Palace Hotel
 - 50 โรงแรมเวลล์เวลล์ชอมเทียนบีช Welcome Chom Thian Beach Hotel
 - 51 โรงแรมชอมเทียนบีชพาราไดส์ Chom Thian Beach Paradise Hotel
 - 52 โรงแรมนาตuralพาร์คเรสอร์ท Natural Park Resort Hotel
 - 53 โรงแรมโคโคนัทบีช Coconut Beach Hotel
 - 54 โรงแรมเมโหชอมเทียน Meho Chom Thian Hotel
- ▲ วัด Temple (Wat)**
- 1 วัดพุทธาวาส (วัดวังหิน) Wat Phuttawararam (Kathingal)
 - 2 วัดธรรม Wat Chong Lam

APUS Condominium at Central Pattaya



Facilities

- Swimming Pool
- 24 hours security guard with CCTV throughout the building
- Fire Alarm System.
- Covered Parking spaces.
- Gymnasium
- Garden
- Food area (in front of the building)
- Fully Furnished

Location

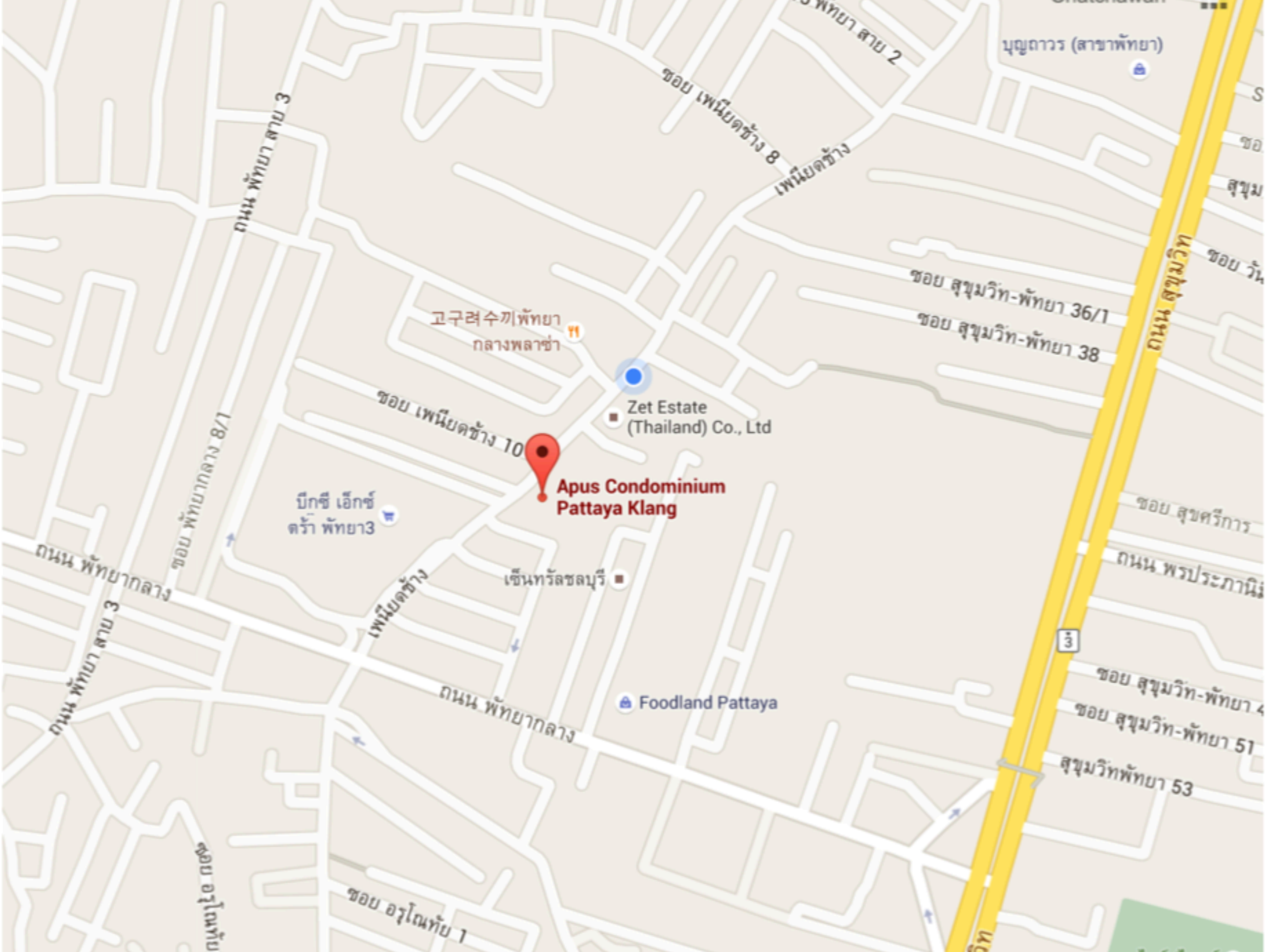
- Foodland Supermarket Pattaya 200 m 8 minutes by foot
- Korean Supermarket – 750 m 9 minutes by foot
- Big C Extra Central Pattaya 150 m 5 minutes by foot
- P.S. Plaza Center 1.4 km 4 minutes by car
- Grand Beer Night Plaza 1.7 km 6 minutes by car
- Family Mart and 7-Eleven in front of the project.



฿20,000
ขั้นต่ำ เข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้้า

34 m²
4 ชั้น



**Apus Condominium
Pattaya Klang**

Zet Estate
(Thailand) Co., Ltd

Foodland Pattaya

고구려수끼พัทยา
กลางพลาซ่า

บีกซี เอ็กซ์
ตรา พัทยา3

เซ็นทรัลชลบุรี

บุญถาวร (สาขาพัทยา)

ซอย สุขุมวิท-พัทยา 36/1

ซอย สุขุมวิท-พัทยา 38

ถนน สุขุมวิท

ซอย สุขศรีการ

ถนน พรประภา

ซอย สุขุมวิท-พัทยา 4

ซอย สุขุมวิท-พัทยา 51

สุขุมวิทพัทยา 53

ถนน พัทยา สาย 3

ซอย เหนือดช่าง 8
เหนือดช่าง

ซอย พัทยา กลาง 8/1

ถนน พัทยา กลาง

ถนน พัทยา สาย 3

เหนือดช่าง

ถนน พัทยา กลาง

ถนน อรุโณทัย

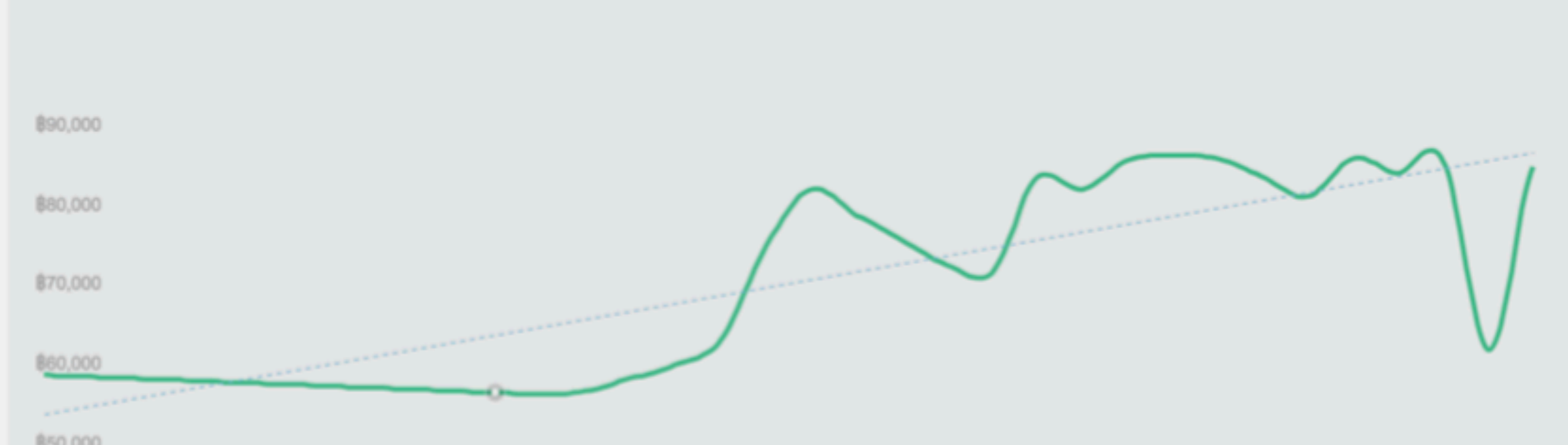
ซอย อรุโณทัย 1

APUS

สถิติการตลาดสำหรับ เอปัส

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| ราคาขายต่อตารางเมตร ในปัจจุบัน | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากไตรมาสที่ แล้ว | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากปีที่แล้ว | ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด ที่ได้มา | การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า จากปีที่แล้ว |
| ฿85,580 | ↑ 36.57 % | ↓ -1.25 % | 7.75 % | ↓ -0.54 % |

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)



The Urban Pattaya

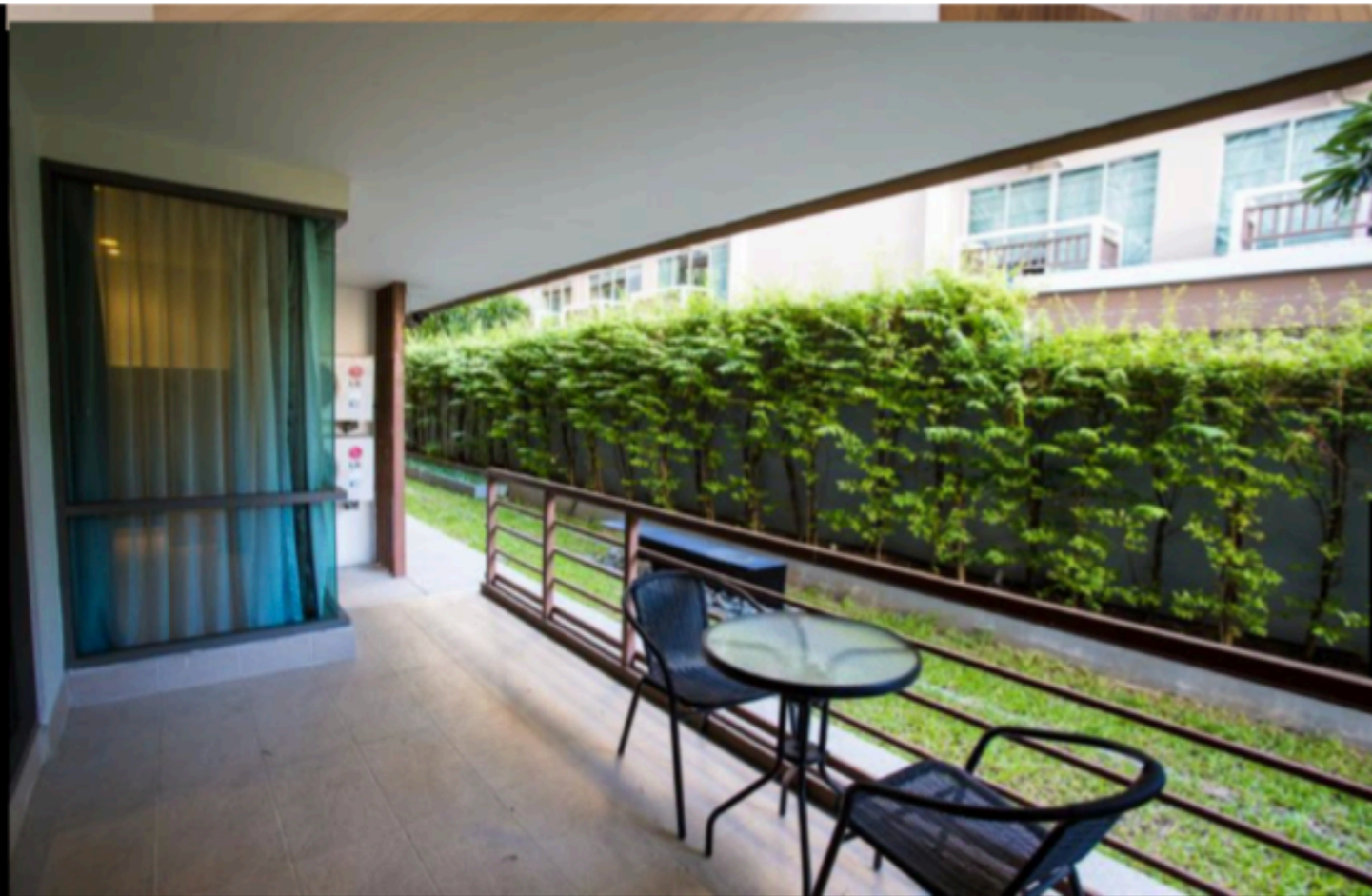
Completion of the project is due at 2009

Pattayasaisong Road, Soi 15, Na K



The Urban Pattaya is located on privacy amidst the city that never sleeps at between Central Pattaya and South Pattaya. Access to Walking Street, Central Pattaya, The Avenue Pattaya within 5-10 minutes. This project is good value for money with perfect Facilities & Services.

Visit and experience our room at the project by yourself



Rental Price

1 Bedroom 70-75 SQ.M

28,000-30,000 Baht per Month

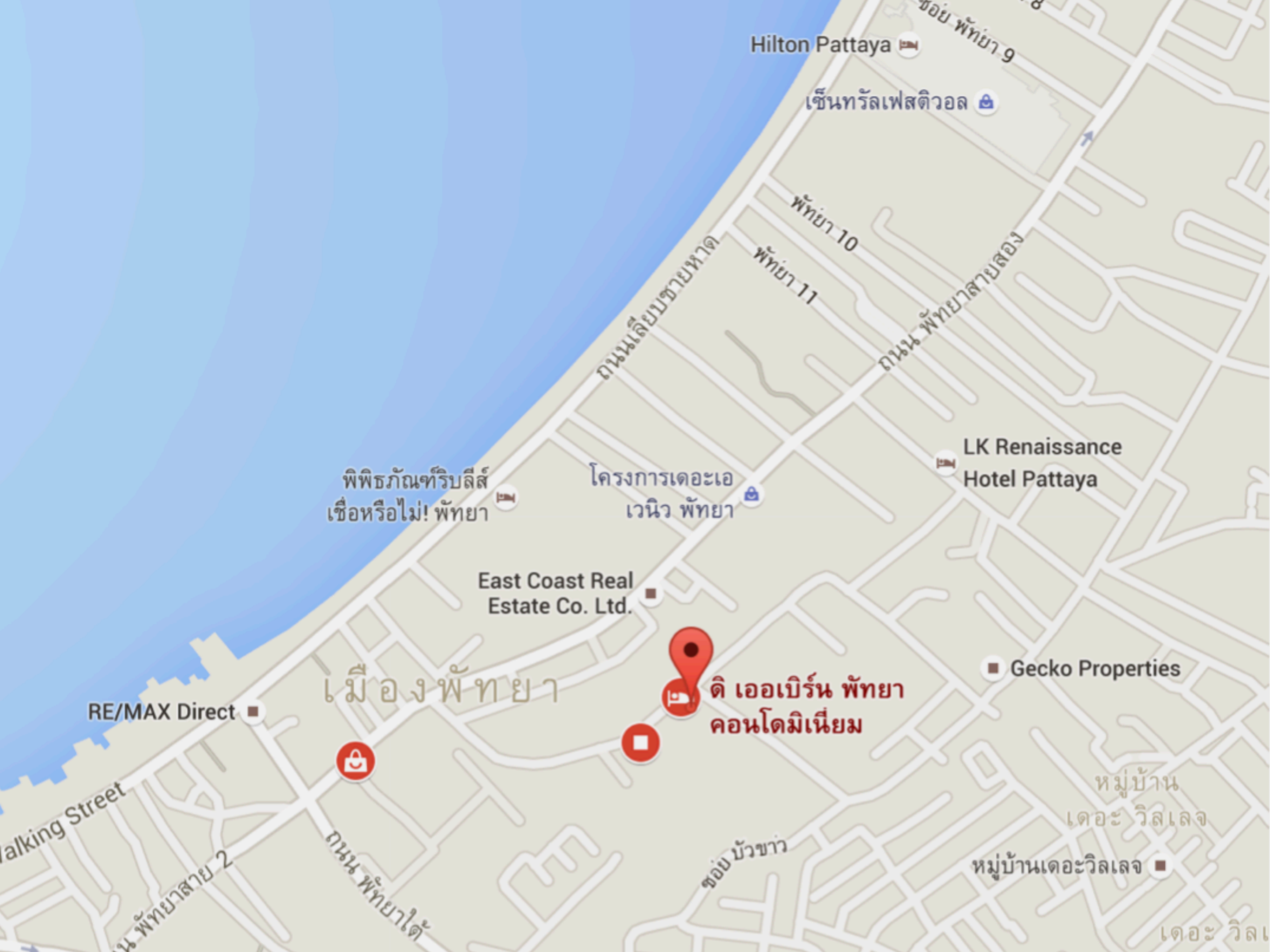
2 Bedroom 77-80 SQ.M

35,000-40,000 Baht per Month

- Keycard access with CCTV and security
- Local cable TV
- Hi-speed internet and satellite TV

Location

- 5 min walk to The Beach.
- 5 min walk to The Avenue Pattaya (Villa Market, Major Cineplex, Major Bowl).
- 10 min drive to Central Festival Pattaya and Royal Garden Plaza
- 15 min drive to Bangkok International Hospital.
- Barbecue Area
- 24 hours Security with CCTV
- Fully Furnished



Hilton Pattaya

เซ็นทรัลเฟสติวัล

ถนนเลียบชายหาด

พัทยา 10
พัทยา 11

ถนน พัทยาสายสอง

LK Renaissance
Hotel Pattaya

พิพิธภัณฑร์บลิส์
เชื่อหรือไม่! พัทยา

โครงการเดอะเอ
เวนิว พัทยา

East Coast Real
Estate Co. Ltd.

Gecko Properties

เมือง พัทยา

ดิ เออเบิร์น พัทยา
คอนโดมิเนียม

RE/MAX Direct

walking Street

ถนน พัทยาสาย 2

ถนน พัทยาใต้

ซอย บัวขาว

หมู่บ้าน
เดอะ วิลเลจ

หมู่บ้านเดอะวิลเลจ

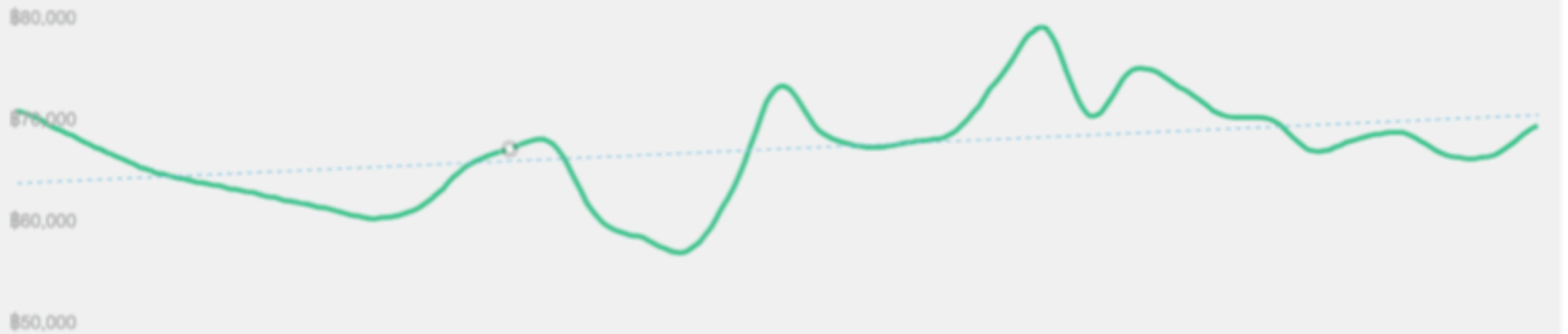
เดอะ วิลเลจ

THE URBAN

สถิติการตลาดสำหรับ ดิ เออเบิร์น

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| ราคาขายต่อตารางเมตร ในปัจจุบัน | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากไตรมาสที่ แล้ว | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากปีที่แล้ว | ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด ที่ได้มา | การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า จากปีที่แล้ว |
| ฿70,099 | ↑ 4.23 % | ↑ 1.83 % | 7.19 % | ↓ -1.87 % |

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)



PATTAYA CITY RESORT

South Pattaya





฿22,000
 ชั้นต่ำ เซ้า 1 ปี

1 นอน
 1 ฝ้า

65 m²
 - ชั้น



฿20,000
 ชั้นต่ำ เซ้า 1 ปี

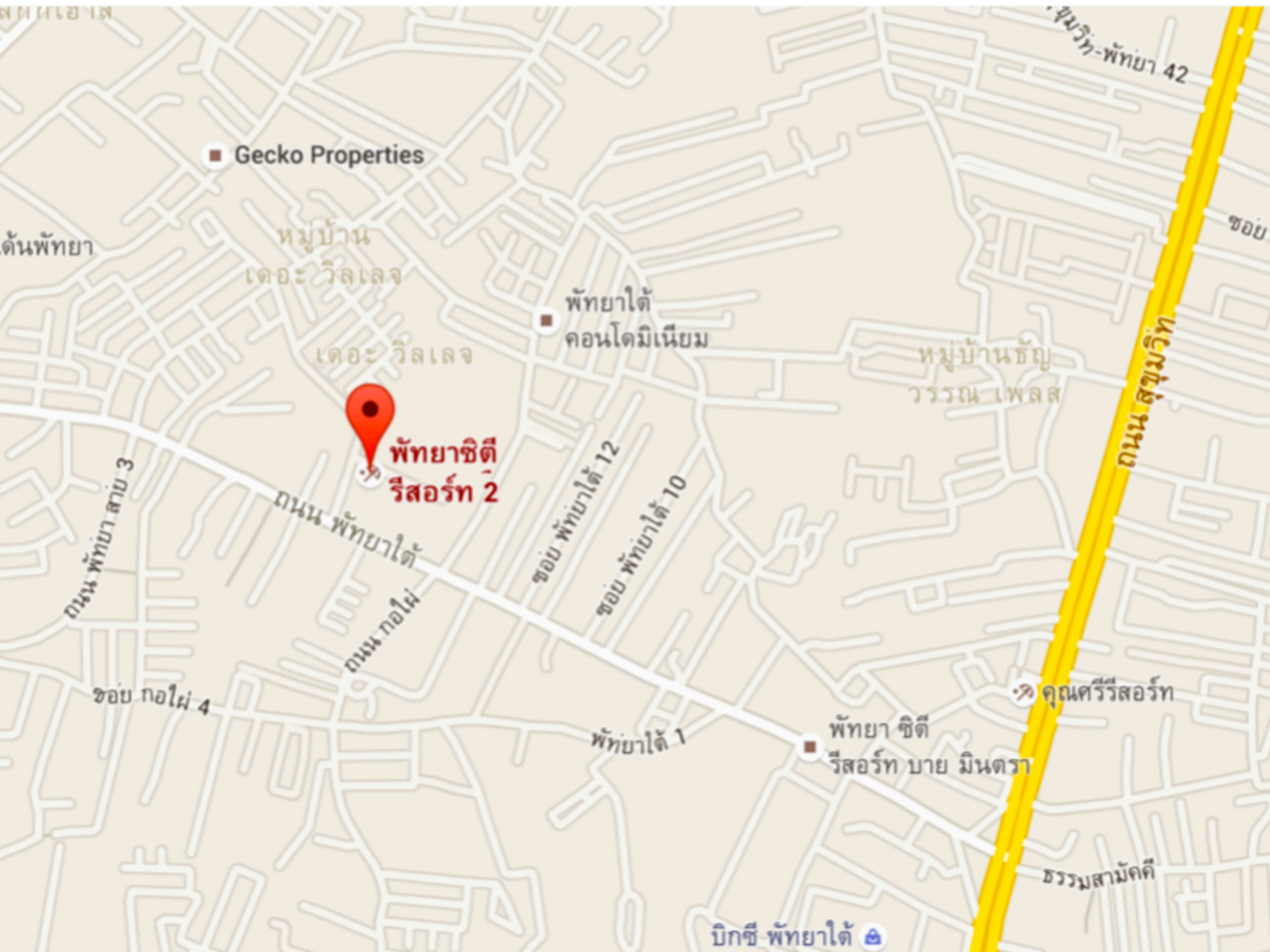
1 นอน
 1 ฝ้า

65 m²
 5 ชั้น



LOCATIONS

- Big C Supermarket 1.5 km (10 min by car)
- Friendship Supermarket 690 m (10 min by foot)
- Com City Pattaya Department Store 810 m (5 min by car)
- Tops Supermarket in Com City Pattaya 810 m
- Villa Market Pattaya 1.3 km (10 min by car)
- Central Festival 2.5 km (20 min by car)
- If you drive, the nearest toll way entrance is located 4.2 km from condo.



Gecko Properties

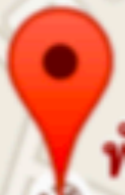
หมู่บ้าน
เดอะ วิลเลจ

เดอะ วิลเลจ

เดอะ วิลเลจ

พัทยาศิตรีゾート
คอนโดมิเนียม

หมู่บ้าน ชัย
วรรณ เฟลซ



พัทยาศิตรีゾート 2

ซอย พัทธยา 12

ซอย พัทธยา 10

ถนน สุขุมวิท

คฤหาสน์รีสอร์ท

พัทยาศิตรีゾート บาย มินตรา

พัทยาศิตรีゾート 1

ธรรมสมาคม

บิกซี พัทธยา 1

PATTAYA CITY RESORT

สถิติการตลาดสำหรับ พัทยา ซิตี้ รีสอร์ท

ราคาขายต่อตารางเมตร
ในปัจจุบัน

฿64,138

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากไตรมาสที่
แล้ว

↓ -7.87 %

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากปีที่แล้ว

↑ 5.93 %

ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด
ที่ได้มา

6.29 %

การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า
จากปีที่แล้ว

↑ 1.82 %

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)

฿80,000
฿75,000
฿70,000
฿65,000
฿60,000
฿55,000
฿50,000

฿64,138

฿60,000

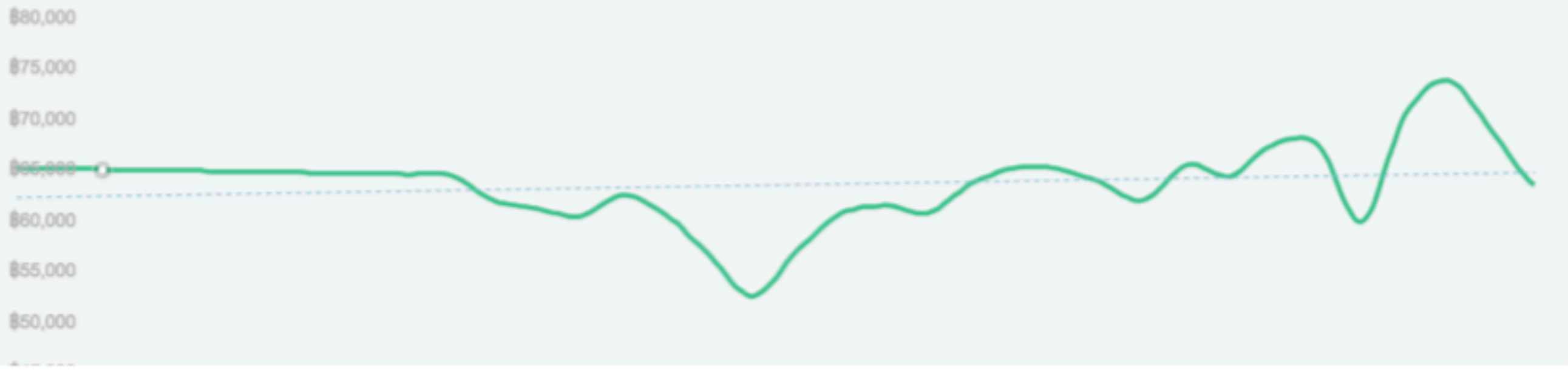
฿55,000

฿50,000

฿45,000

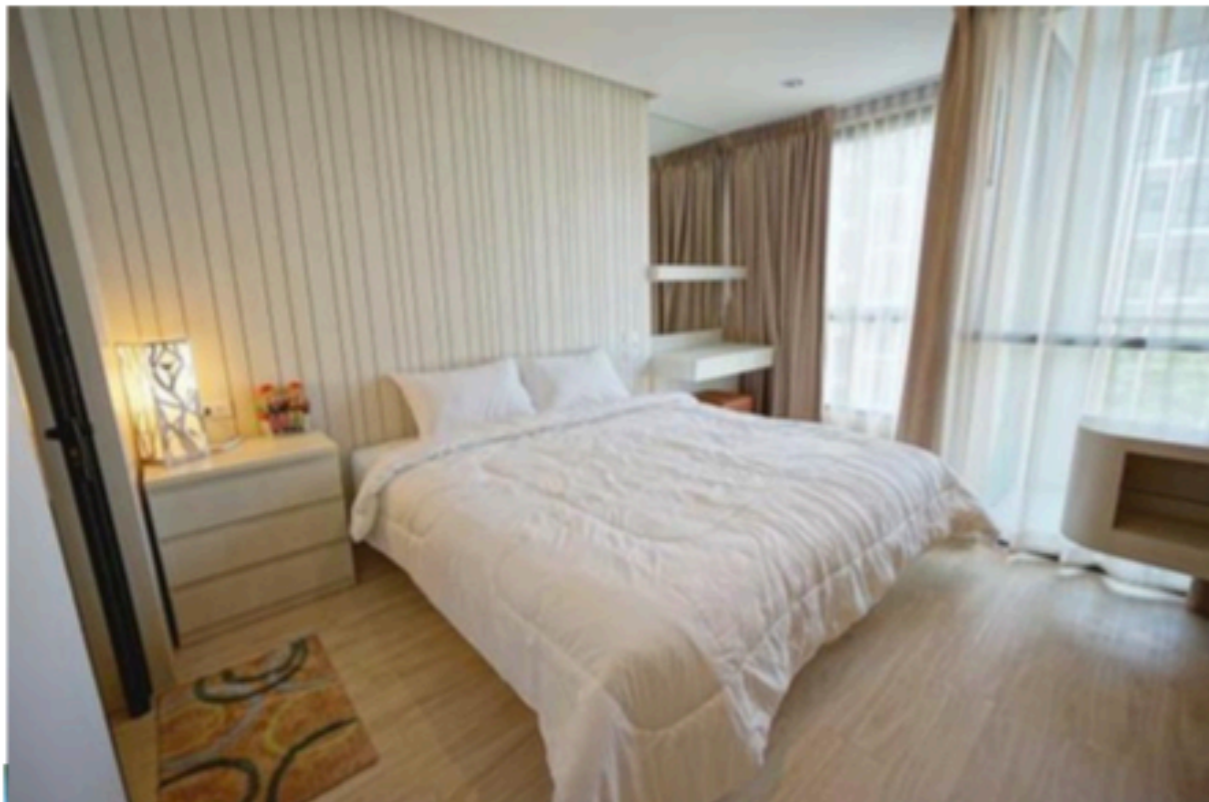
฿40,000

฿35,000



THE CHEZZ

METRO LIFE CONDO



Property Size:

41 sqm

Property Price:

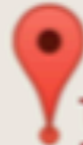
From 27,000 baht/month



พัทยากลางพลาซ่า



Zet Estate
(Thailand) Co., Ltd



The Chezz metro
Life Condominium

Town in Town
Hotel Pattaya

ซอย เพนียดข้าง 10

โรงแรมันตรา
โคซี่ พัทยา

Apus Condominium
Pattaya Klang

บีกซี เอ็กซ์
ตรา พัทยา3

ธนาคารไทยพาณิชย์
:สาขาบีกซี พัทยา...

Univer

คริสตจักรอาณาจักรพระ
สิริพัทยา [Kingdom...

ภัตแม่ศรี
พัทยากลาง

ถนน พัทยากลาง

มัธยม

Harborland Pattaya | ฮาร์เบอร์แลนด์ พัทยา

เสรี เฟลส

Foodland
Supermarket Co., Ltd...

โรงเรียน

Siam Secure Pattaya

ถนน พัทยากลาง

ซอย 6 ถนน พัทยากลาง

ซอย พัทยา 4

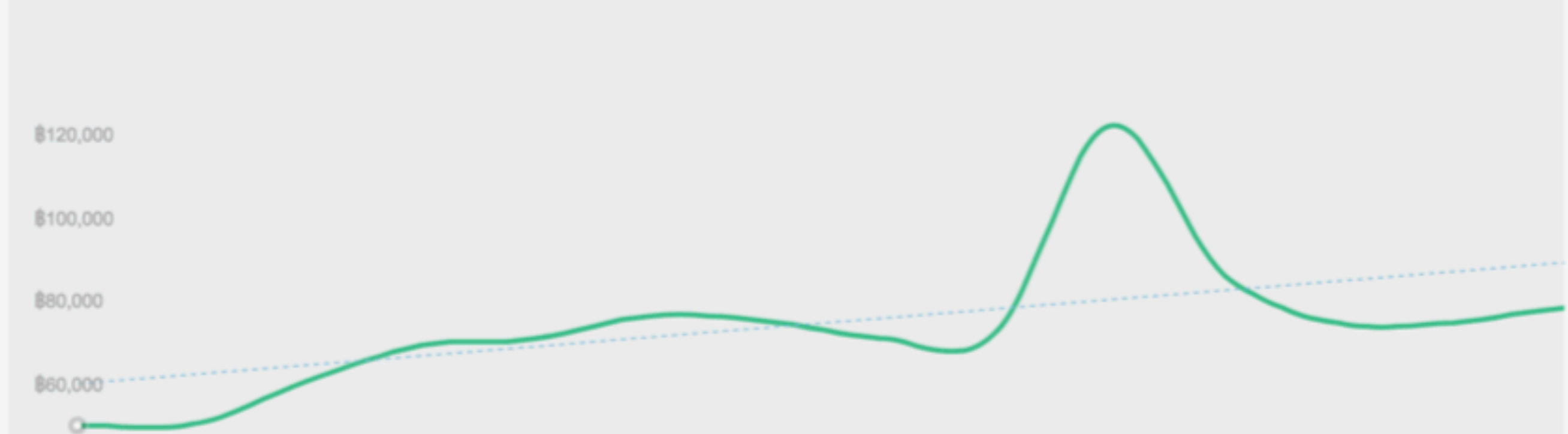
ถนน พัทยากลาง

THE CHEZZ

สถิติการตลาดสำหรับ เดอะ เชส

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| ราคาขายต่อตารางเมตร ในปัจจุบัน | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากไตรมาสที่ แล้ว | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากปีที่แล้ว | ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด ที่ได้มา | การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า จากปีที่แล้ว |
| ฿80,396 | ↑ 4.3% | ↓ -35.18% | 8.76% | ↑ 5.96% |

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)



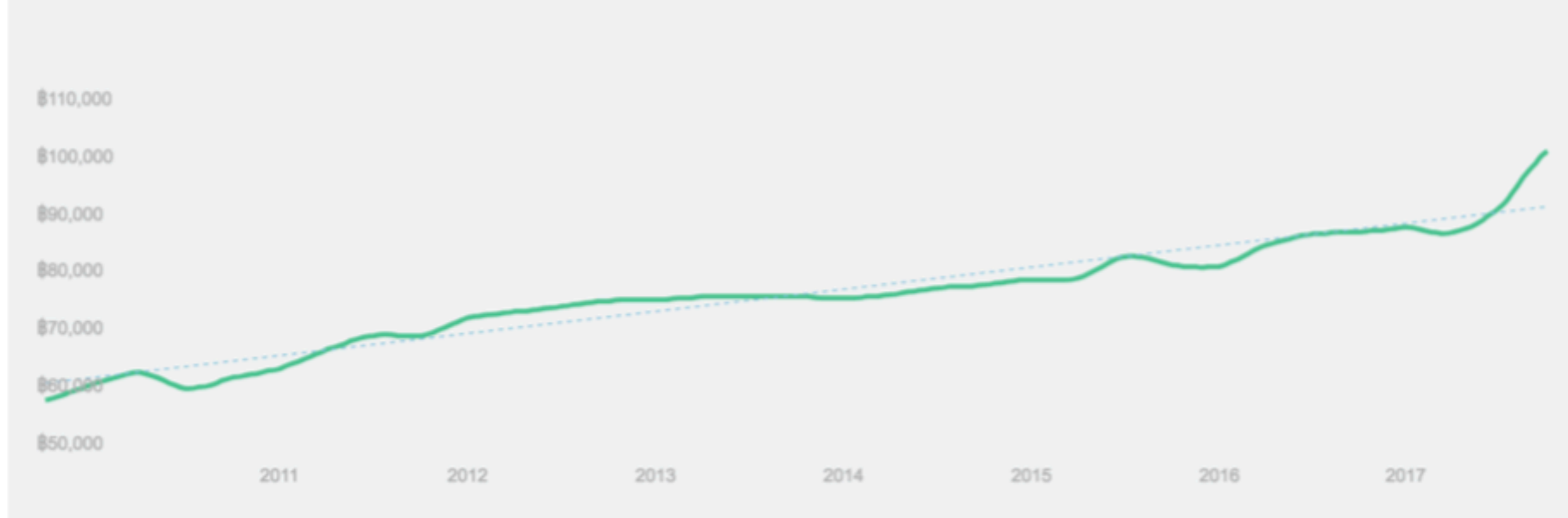
เคส LPN place rama9

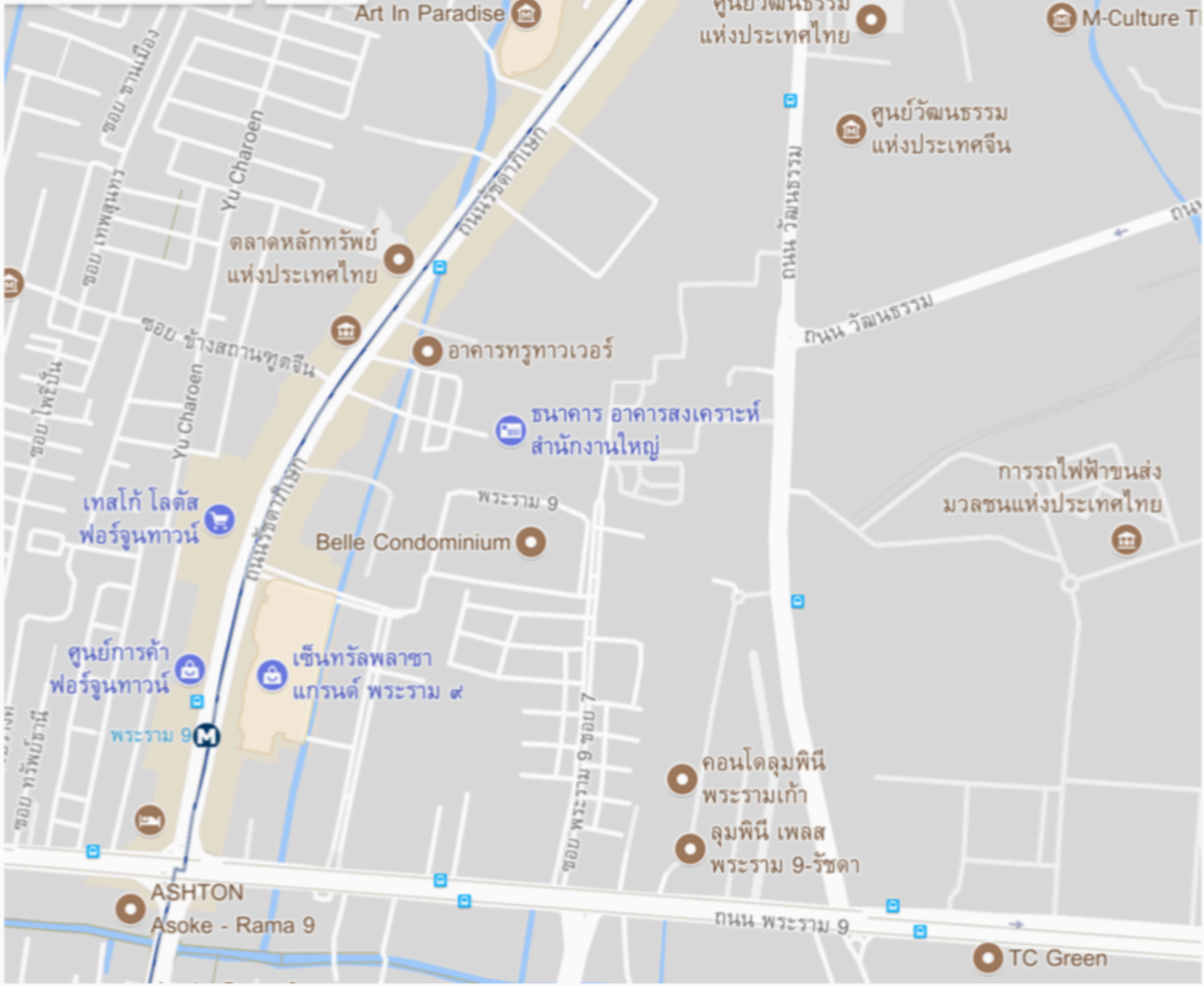


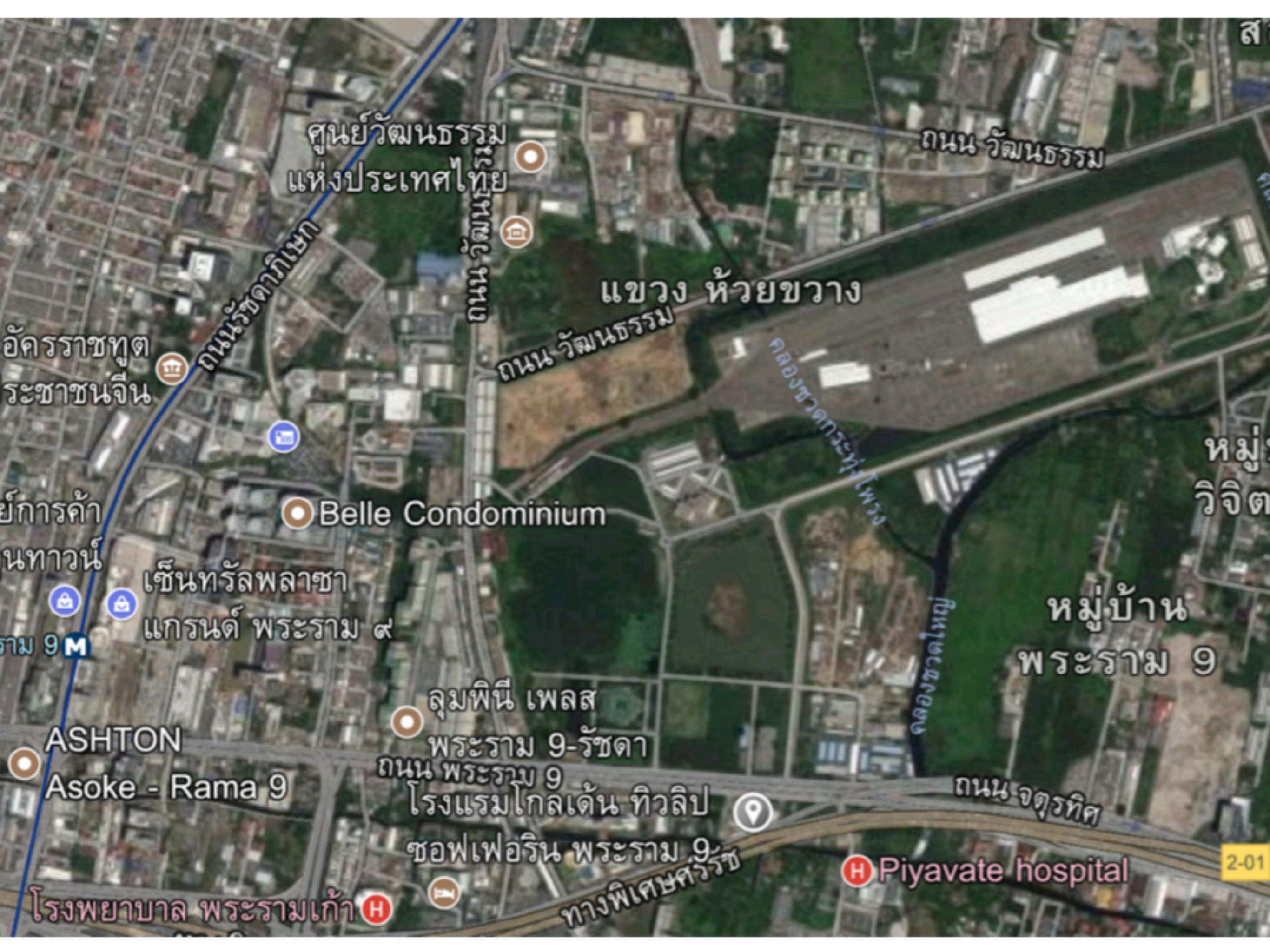
สถิติการตลาดสำหรับ ลูมพินี เฟลส พระราม 9-รัชดา

| | | | | |
|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--|
| ราคาขายต่อตารางเมตร ในปัจจุบัน | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากไตรมาสที่ แล้ว | การเปลี่ยนแปลงราคา เสนอขายจากปีที่แล้ว | ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด ที่ได้มา | การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า จากปีที่แล้ว |
| ฿102,155 | ↑ 10.34 % | ↑ 15.91 % | 5.53 % | ↑ 12.41 % |

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)







ศูนย์วัฒนธรรม
แห่งประเทศไทย

ถนน วิภาวดีรังสิต

ถนนรัชดาภิเษก

ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวง ห้วยขวาง

ถนน วิภาวดีรังสิต

อัครราชทูต
ระชาชนจีน

ศูนย์การค้า
นทาวน์

Belle Condominium

เซ็นทรัลพลาซ่า
แกรนด์ พระราม ๙

ราม 9 M

หมู่บ้าน
พระราม 9

ASHTON
Asoke - Rama 9

ลุมพินี เพลส
พระราม 9-รัชดา
ถนน พระราม 9

โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป
ชอฟเฟอร์ิน พระราม 9

ถนน จตุรทิศ

Piyavate hospital

โรงพยาบาล พระรามเก้า

ทางพิเศษศรีรัช

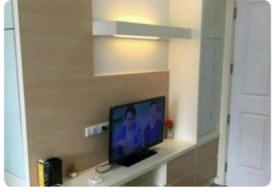
2-01



฿3,510,000
฿ 106,363 / sqm

1 นอน
- น้ำ

33 m²
25 ชั้น



฿3,300,000
฿ 100,000 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

33 m²
15 ชั้น



10

฿3.01–3.9M
10 ประเภท

1 นอน
1 น้ำ

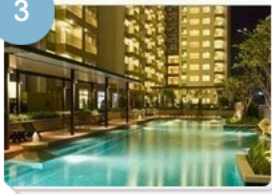
33.5–37.75 m²
8–11 ชั้น



฿3,400,000
฿ 101,492 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

33.5 m²
24 ชั้น

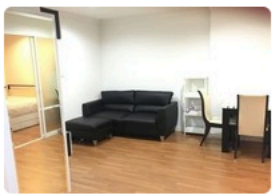


3

฿3.4–4.23M
3 ประเภท

1 นอน
1 น้ำ

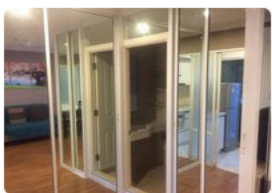
33.66–37 m²
9–15 ชั้น



฿2,870,000
฿ 84,411 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

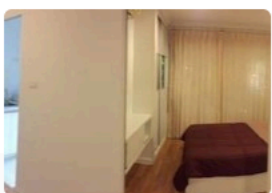
34 m²
- ชั้น



฿3,650,000
฿ 107,352 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

34 m²
27 ชั้น



฿2,950,000
฿ 86,764 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

34 m²
5 ชั้น



฿15,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

32 m²
- ชั้น



Featured

฿13,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

33 m²
20 ชั้น



฿15,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

33 m²
- ชั้น



฿13,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

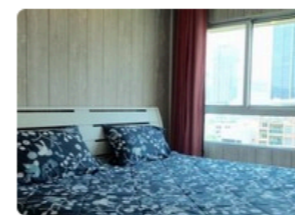
33 m²
- ชั้น



฿13,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

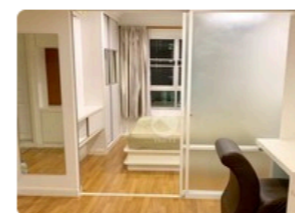
33 m²
- ชั้น



฿19,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

33 m²
- ชั้น



฿13,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

33 m²
20 ชั้น

Study case





| | |
|-----------------------|--|
| กำหนดการ | เริ่มสร้าง พ.ศ. 2554 |
| ปีที่สร้างเสร็จ | คาดว่าแล้วเสร็จ ไตรมาสที่ 2 พ.ศ. 2557 |
| ราคา | เริ่มต้น 2.5 ล้านบาท |
| ราคาเฉลี่ยต่อ ตร.ม | เริ่มต้น 6x,xxx บาท/ตร.ม. |
| สถานที่สำคัญใกล้เคียง | 1. เซ็นทารา แกรนด์ มิราจ 2. |
| สิ่งอำนวยความสะดวก | <ul style="list-style-type: none"> - สระว่ายน้ำ พร้อมสระเด็ก - สนามเด็กเล่น - สนามกีฬา : เทนนิส, บาสเก็ตบอล, วอลเลย์บอล, แบดฯ ,ฟุตซอล - สวนหย่อม - ฟิตเนส - ชาวน่า - รปภ. และ CCTV 24 ชม. |
| จุดเด่นของโครงการ | คอนโดมิเนียมหรูสไตล์บิซริสอร์ท ติดชายหาดวงศ์อมาตย์ พัทยาเหนือ |

Study case

สถิติการตลาดสำหรับ ชायร์ คอน โดมิเนียม

ราคาขายต่อตารางเมตร
ในปัจจุบัน

฿ 130,179

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากไตรมาสที่
แล้ว

↓ -0.38 %

การเปลี่ยนแปลงราคา
เสนอขายจากปีที่แล้ว

↑ 1.57 %

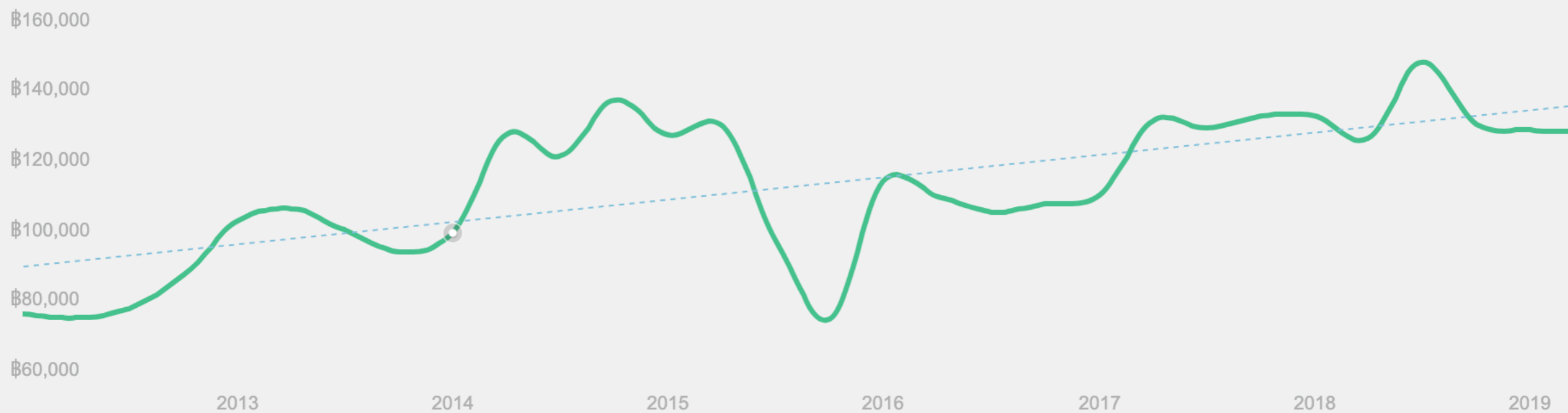
ผลตอบแทนค่าเช่าทั้งหมด
ที่ได้มา

5.52 %

การเปลี่ยนแปลงราคาเช่า
จากปีที่แล้ว

↓ -8.55 %

กราฟราคาเสนอขายย้อนหลัง (THB)





฿5,500,000
฿ 152,777 / sqm

สตูดิโอ
1 น้ํ

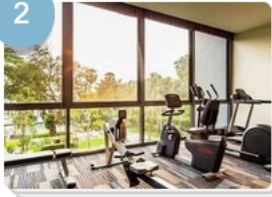
36 m²
32 ชั้น



฿5,900,000
฿ 159,459 / sqm

สตูดิโอ
1 น้ํ

37 m²
4 ชั้น



2

฿5,990,000
2 ประภาศ

สตูดิโอ
1 น้ํ

38 m²
15-24 ชั้น

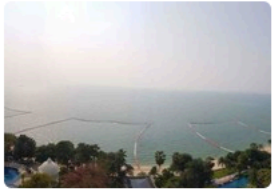


5

฿5.2-10.3M
5 ประภาศ

1 นอน
1 น้ํ

38-76 m²
- ชั้น



฿5,545,000
฿ 145,921 / sqm

1 นอน
1 น้ํ

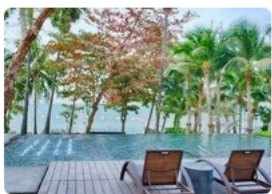
38 m²
- ชั้น



฿5,990,000
฿ 157,631 / sqm

สตูดิโอ
1 น้ํ

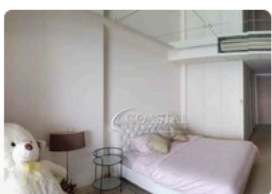
38 m²
- ชั้น



฿5,990,000
฿ 157,631 / sqm

สตูดิโอ
1 น้ํ

38 m²
- ชั้น



฿5,545,000
฿ 145,921 / sqm

สตูดิโอ
1 น้ํ

38 m²
15 ชั้น



฿20,000
ชั้นต่ำ เเข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ํ

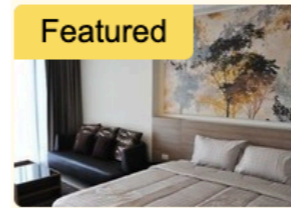
36 m²
- ชั้น



฿30,000
ชั้นต่ำ เเข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ํ

37 m²
4 ชั้น



Featured

฿22,000
ชั้นต่ำ เเข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ํ

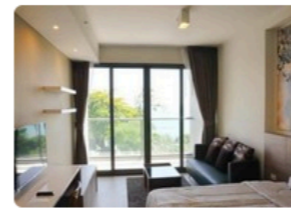
38 m²
4 ชั้น



฿22,000
ชั้นต่ำ เเข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ํ

38 m²
4 ชั้น



฿22,000
ชั้นต่ำ เเข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ํ

38 m²
4 ชั้น



฿25,000
ชั้นต่ำ เเข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ํ

38 m²
4 ชั้น



฿22,000
ชั้นต่ำ เเข้า 1 ปี

สตูดิโอ
1 น้ํ

38 m²
4 ชั้น

Study Case

กรุงเทพฯ → ราชเทวี → เดอะไลน์ ราชเทวี



เดอะไลน์ ราชเทวี

📍 448/6 ถนน เพชรบุรี แขวง ถนนเพชรบุรี เขต ราชเทวี



2018

ปีที่สร้างเสร็จ



ที่

c



เ



฿9,300,000
฿285,101 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

32.62 m²
– ชั้น



฿7,900,000
฿242,182 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

32.62 m²
– ชั้น



฿9,130,000
฿279,889 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

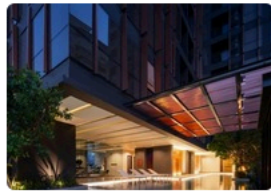
32.62 m²
– ชั้น



฿9–9.2M
2 ประกาศ

1 นอน
1 น้ำ

32.62–35.05 m²
– ชั้น



฿8,300,000
฿254,445 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

32.62 m²
– ชั้น



฿8,650,000
฿264,122 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

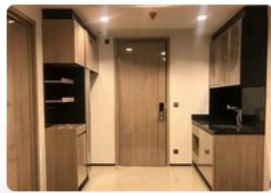
32.75 m²
24 ชั้น



฿8,650,000
฿264,122 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

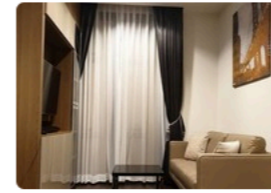
32.75 m²
– ชั้น



฿8,650,000
฿264,122 / sqm

1 นอน
1 น้ำ

32.75 m²
– ชั้น



฿26,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

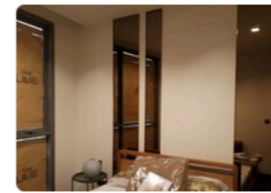
34 m²
24 ชั้น



฿32,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

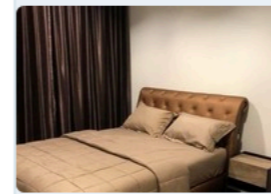
35 m²
– ชั้น



฿30,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

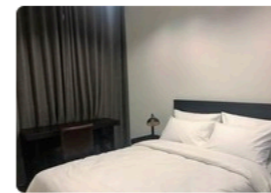
35.3 m²
– ชั้น



฿29,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

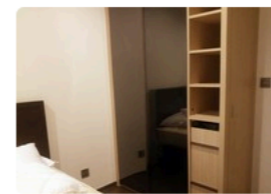
34 m²
– ชั้น



฿30,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

33 m²
– ชั้น



฿30,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

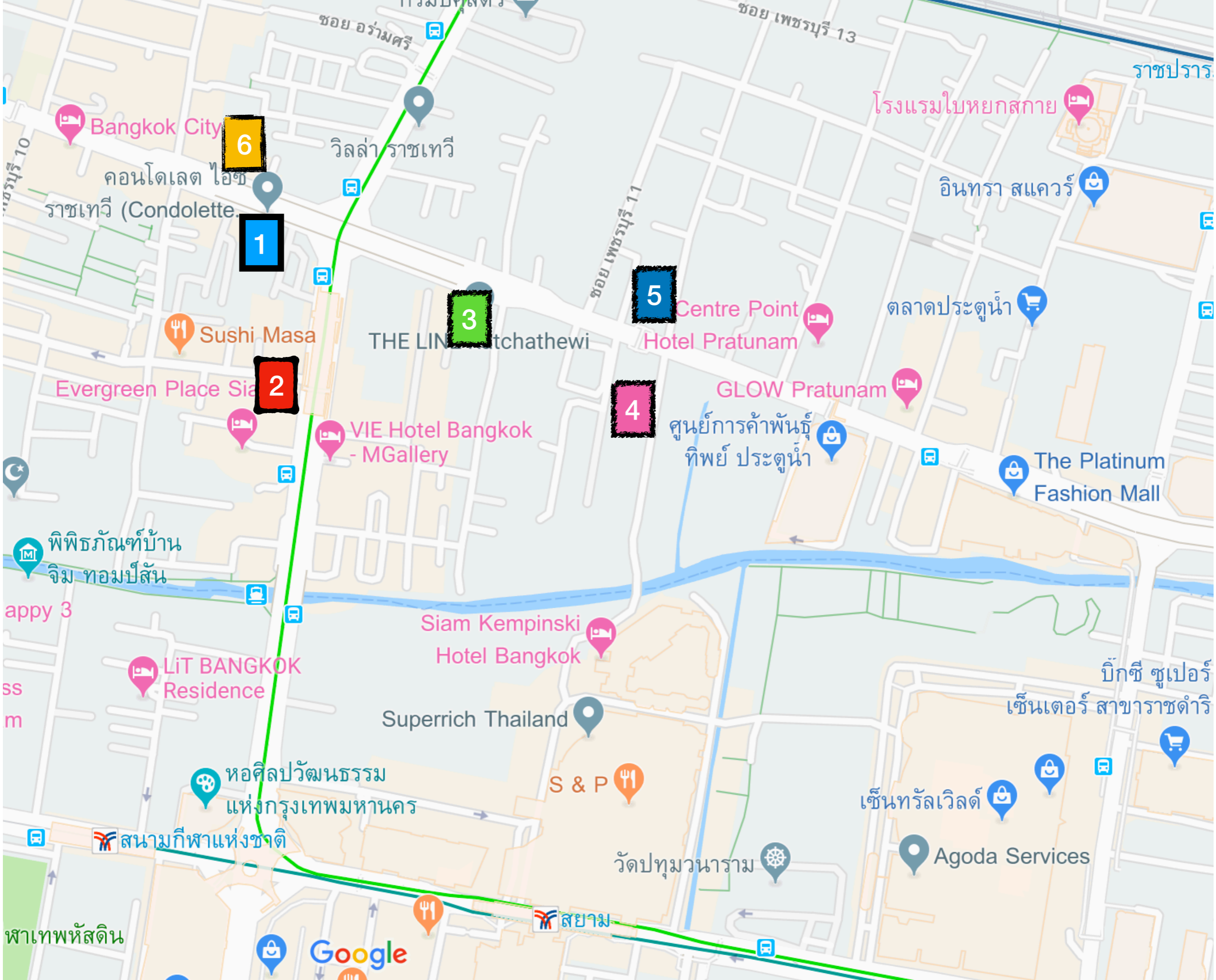
33 m²
– ชั้น



฿30,000
ชั้นต่ำ เข้า 1 ปี

1 นอน
1 น้ำ

33 m²
– ชั้น



6

1

3

5

2

4

Bangkok City

คอนโดเลตไฮโซ
ราชเทวี (Condolette)

Sushi Masa

Evergreen Place Siam

VIE Hotel Bangkok
- MGallery

Centre Point
Hotel Pratunam

GLOW Pratunam

ศูนย์การค้าพันธุ์
ทิพย์ ประตูน้ำ

The Platinum
Fashion Mall

Siam Kempinski
Hotel Bangkok

LIT BANGKOK
Residence

Superrich Thailand

หอศิลปวัฒนธรรม
แห่งกรุงเทพมหานคร

S & P

สนามกีฬาแห่งชาติ

วัดปทุมวนาราม

เซ็นทรัลเวิลด์

Agoda Services

Google

สยาม

พาเทพหัสดิน

วิลล่า ราชเทวี

ซอยเพชรบุรี 11

THE LINE Metchathewi

โรงแรมไทยกสกาย

อินทรา สแควร์

ตลาดประตูน้ำ

บิ๊กซี ซูเปอร์
เซ็นเตอร์ สาขาราชดำริ

เซ็นทรัลเวิลด์

ซอย อร่ามศรี

ซอย เพชรบุรี 13

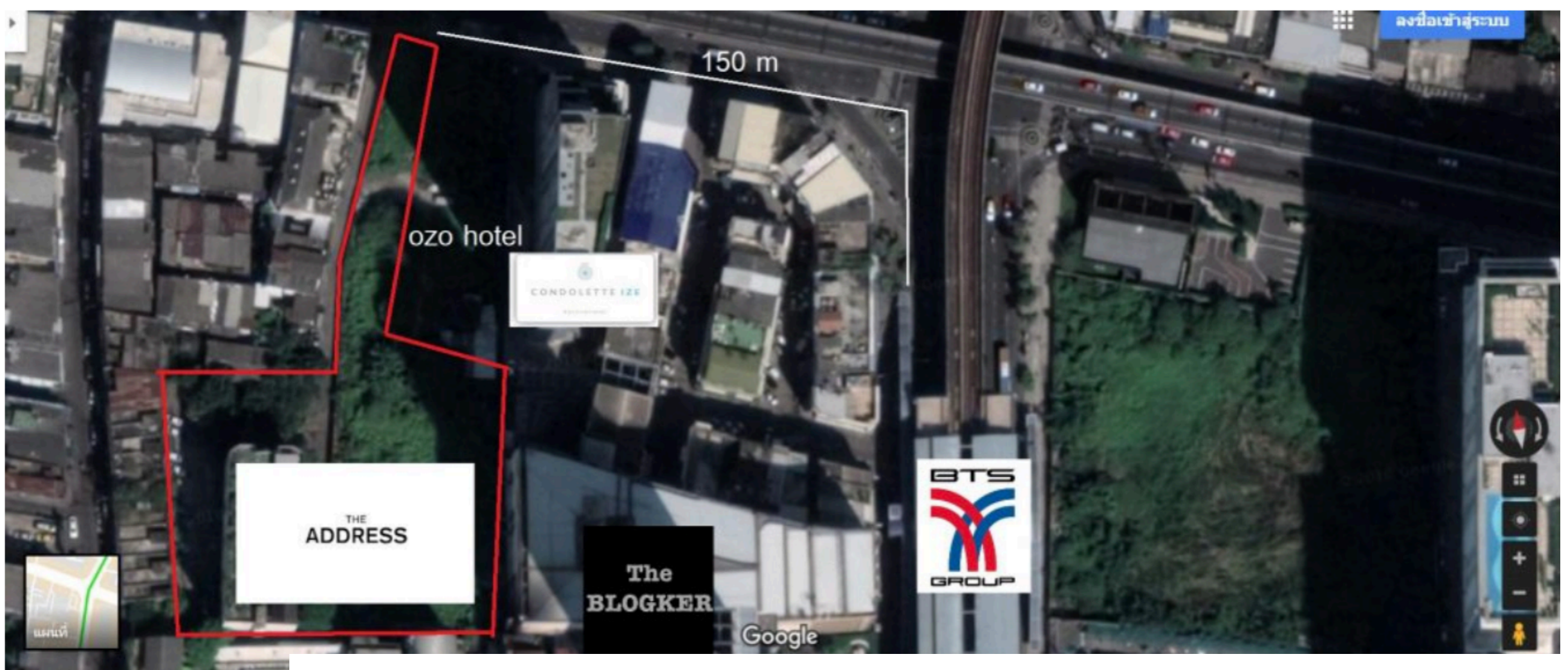
ราชปรารภ

ซอยเพชรบุรี 10

Happy 3

SS m

พาเทพหัสดิน



ข้อมูลโครงการ

ชื่อโครงการ : The Address Siam-Ratchathewi (ดิ แอดเดรส สยาม-ราชเทวี)

มูลค่าโครงการ : 8,800 ล้านบาท

จำนวนยูนิตพักอาศัย : 880 ยูนิต

ราคาเริ่มต้น : ประมาณ 200,000 บาท/ตร.ม

เปิดขาย : 8-9 มิ.ย. 62 ที่ Sales Pavilion โครงการ The Address สยาม-ราชเทวี

ที่ตั้งโครงการ : ถนนเพชรบุรี เขตราชเทวี กทม.

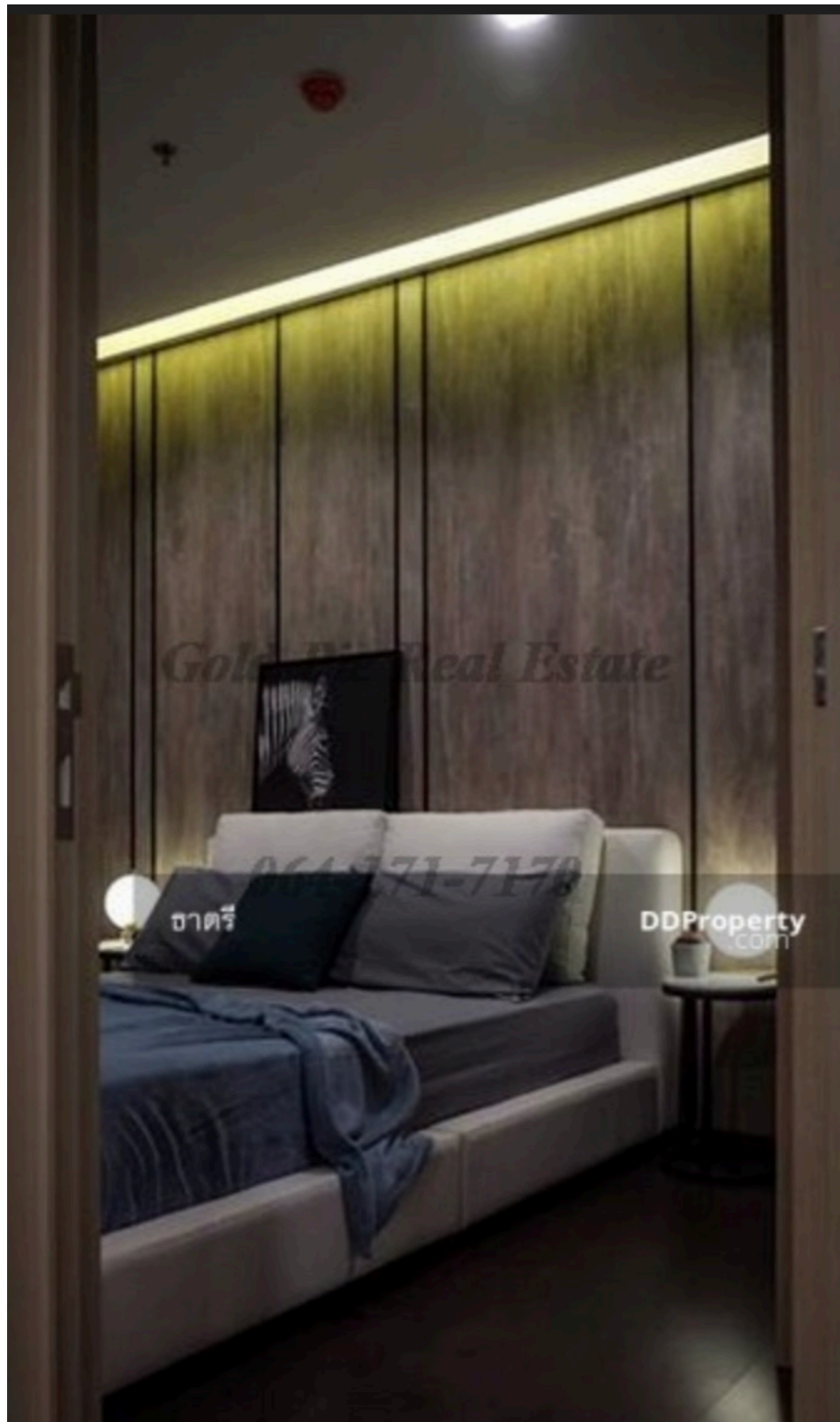
ขนาดพื้นที่โครงการ : ประมาณ 3-1-55 ไร่

ลักษณะโครงการ : อาคารชุดพักอาศัยสูง 50 ชั้น

ลักษณะห้องชุด : 1 Bedroom ขนาด 31-35 ตร.ม. , 1 Bedroom Duplex ขนาด 50 ตร.ม. , 2 Bedroom ขนาด 51-68 ตร.ม. , 2 Bedroom Duplex ขนาด 65 ตร.ม. และ 3 Bedroom ขนาด 85 ตร.ม.

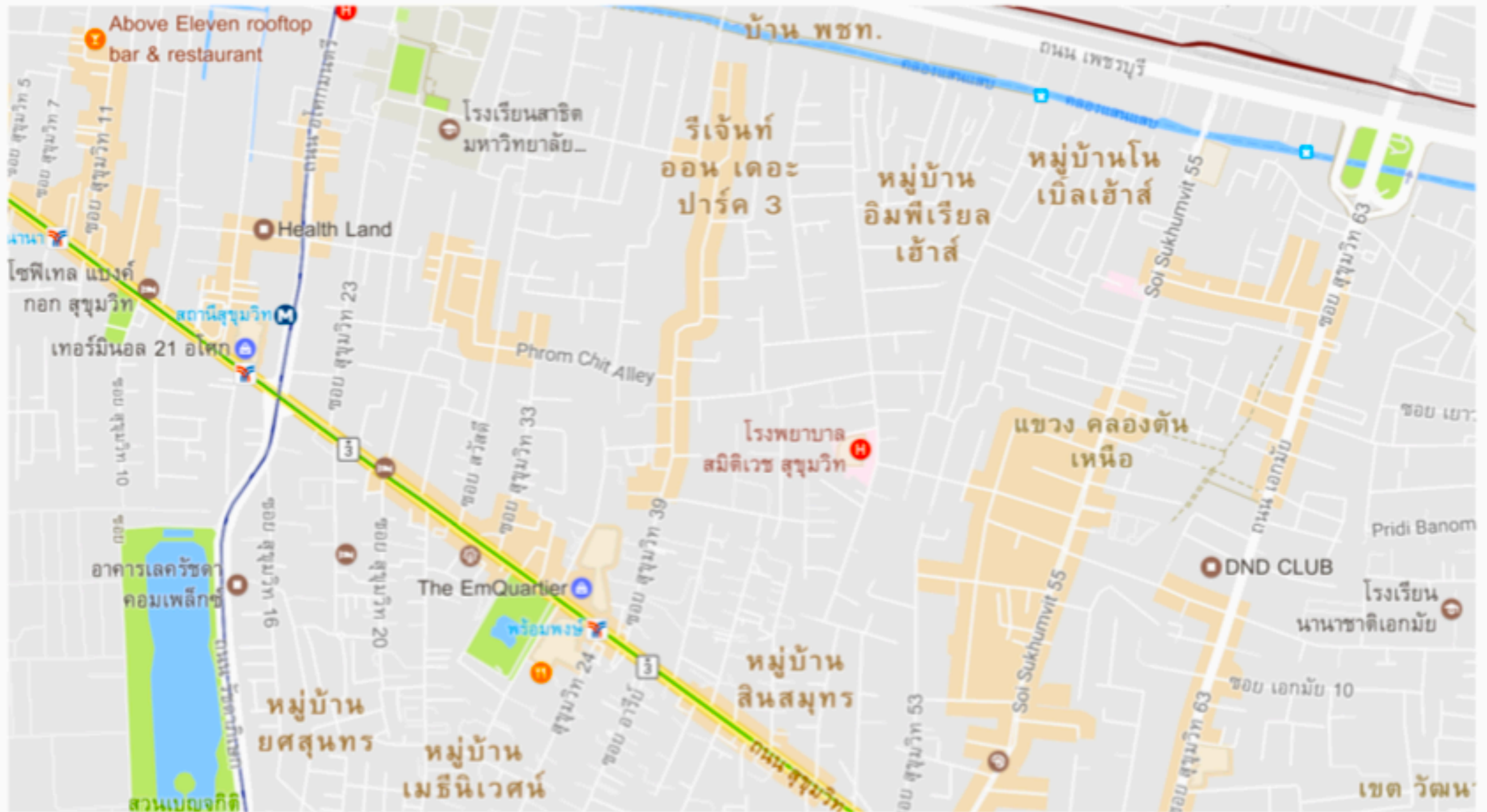
จำนวนที่จอดรถ : 449 คัน (ไม่รวมจอดซ้อนคัน)

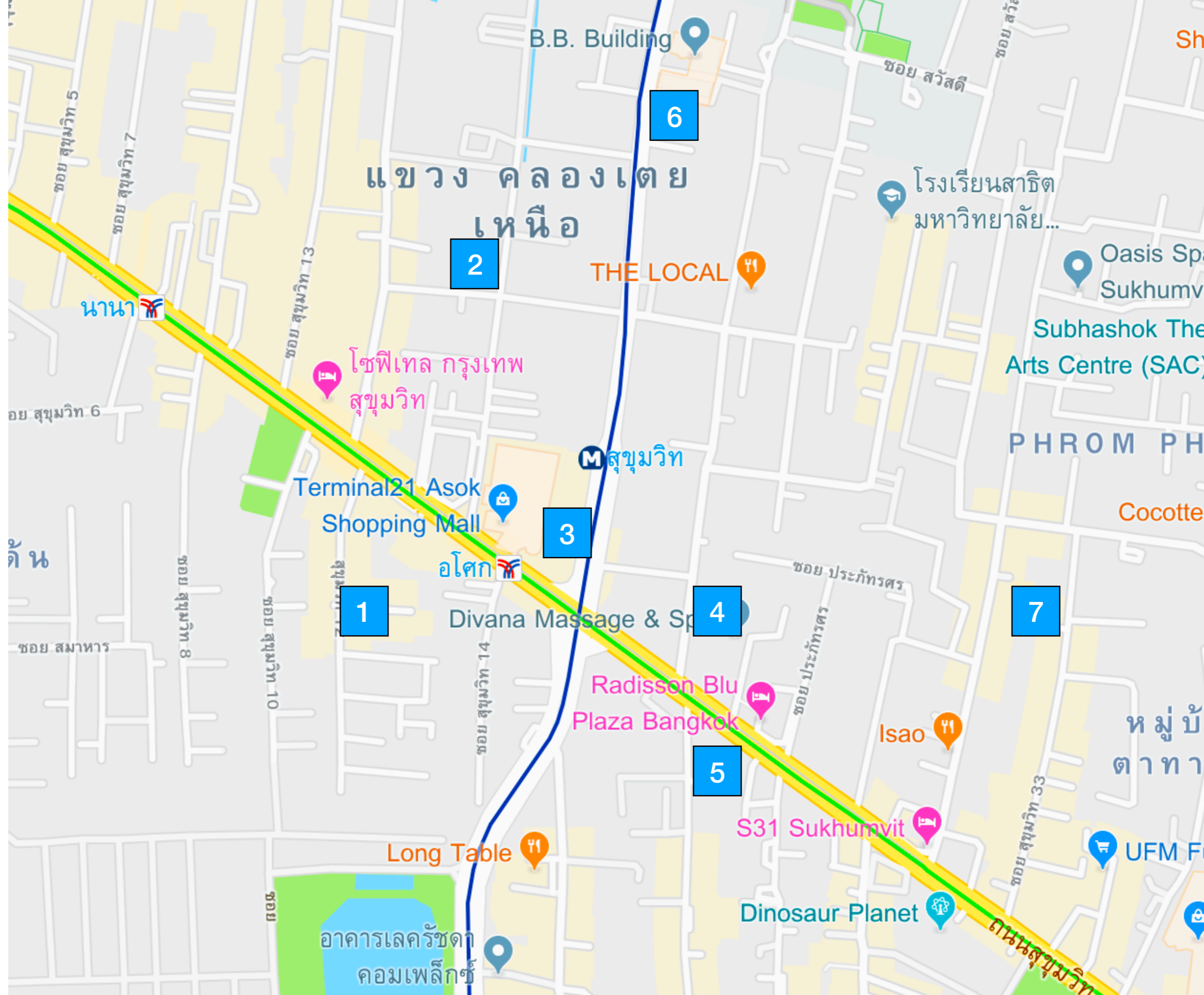
ก่อสร้างแล้วเสร็จ : ประมาณปี 2565



7.55M แต่งครบ ฟรีโอน

WHERE is “CASHFLOW” Asset





แขวง คลองเตย
เหนือ

2

6

3

1

4

7

5

นานา

โซฟีเทล กรุงเทพ
สุขุมวิท

Terminal21 Asok
Shopping Mall

Divana Massage & Spa

Radisson Blu
Plaza Bangkok

Long Table

อาคารเลครัชดา
คอมเพล็กซ์

THE LOCAL

Subhashok The
Arts Centre (SAC)

PHROM PHROM

Cocotte

Isao

S31 Sukhumvit

Dinosaur Planet

UFM Foodland

B.B. Building

โรงเรียนสาธิต
มหาวิทยาลัย...

Oasis Spa
Sukhumvit

หมู่บ้าน
ตากฟ้า

ซอย สุขุมวิท 5

ซอย สุขุมวิท 7

ซอย สุขุมวิท 13

ซอย สุขุมวิท 6

ซอย สุขุมวิท 8

ซอย สุขุมวิท 10

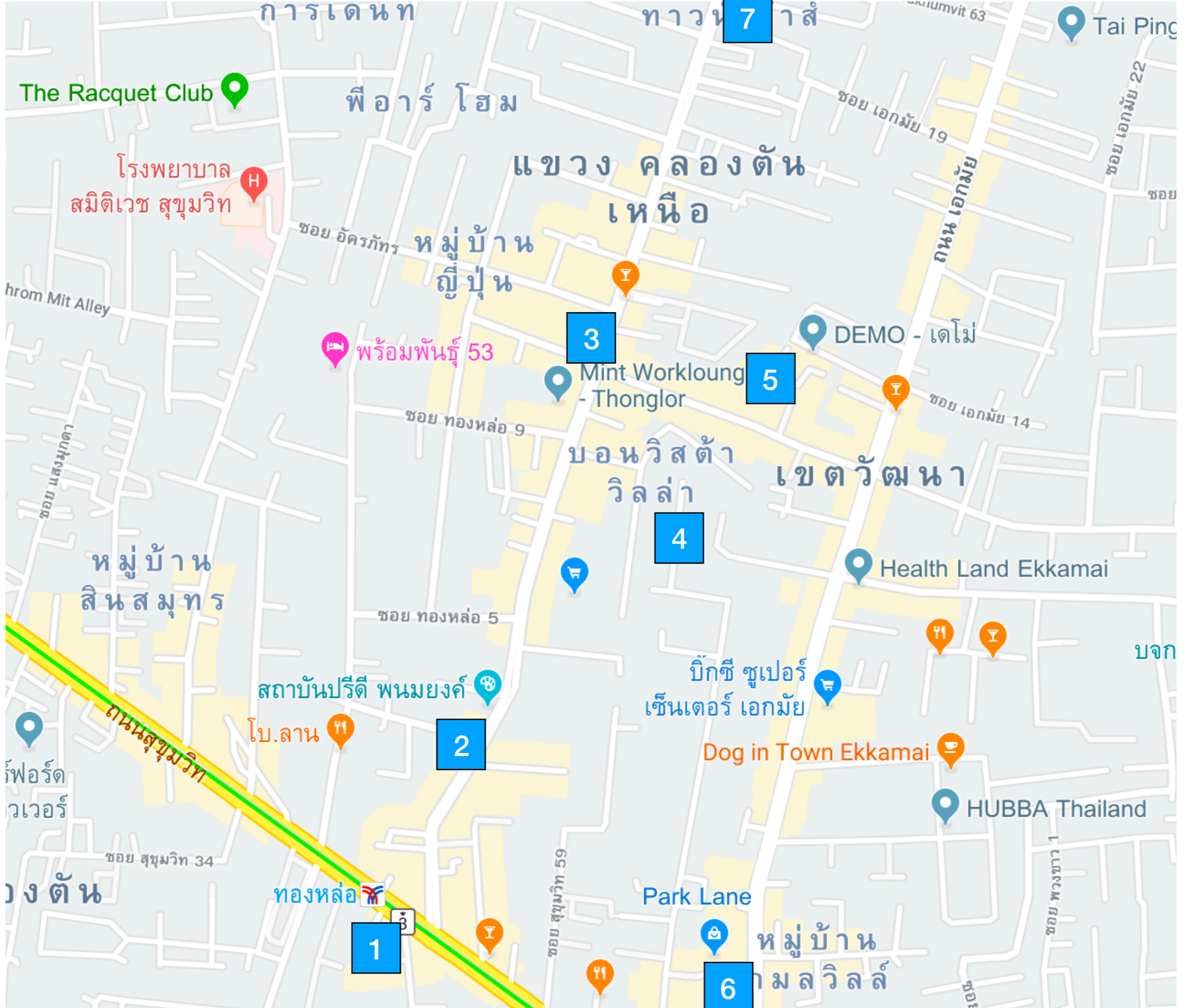
ซอย สุขุมวิท 14

ซอย ประภักทร

ซอย ประภักทร

ซอย สุขุมวิท 33

ถนนสุขุมวิท



7

3

5

4

2

1

6

TIPs

ข้อควรระวังให้มากกว่าปริเซลล์

TIPs

ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
“ครอบครัวเดียว”

TIPs

ถ้ามีทุนน้อย

ให้ลงทุนในทรัพย์สินมือ2

TIPs

ลงทุนในพื้นที่ที่เติบโต

TIPs

อสังหาฯยิ่งถือ ยิ่งดีขึ้นเรื่อยๆ

คำถามที่พบบ่อย

คอนโดติด BTS ดีไหม?

บ้านแบบไหนราคาขึ้นเร็วที่สุด

ดูยังไงว่าคนอยู่เยอะ

คำถามที่พบบ่อย

เมืองท่องเที่ยวดีไหม

ตึกสูง(HIGH RISE) หรือ ต่ำ(LOW RISE)
แบบไหนดีกว่ากัน?

คอนโด ที่การ์นต์ ค่าเช่าดีจริงไหม!?

คำถามที่พบบ่อย

กู้ หรือ ซื้อเงินสด แบบไหนดีกว่า

ลงทุนระยะสั้น กับ ระยะยาว แบบไหนดี

คอนโดแบบไหนที่ไม่ควรซื้อ

คำถามที่พบบ่อย

ภาษีอสังหาใหม่จะเปลี่ยนอะไรบ้าง

ลงทุนอย่างมั่นคง ปลอดภัย

ปิดประตูขาดทุนนะครับ

THE END

