



ลงทุนอสังหาริมทรัพย์ อย่างมืออาชีพ

ปัจจัยสำคัญที่จะทำให้ให้นักลงทุนประสบความสำเร็จในการลงทุนได้รับผลตอบแทนที่คุ้มกับความเสี่ยงที่ต้องแบกรับก็คือความรู้เกี่ยวกับหลักทรัพย์หรือทรัพย์สินที่กำลังจะลงทุน การจะประสบความสำเร็จในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ นักลงทุนจึงต้องมีการทำการบ้านค้นคว้าหาข้อมูลให้รวดเร็วว่านักลงทุนในตลาดคนอื่นๆ และเข้าถึงข้อมูลให้ครบถ้วนมากกว่านักลงทุนคนอื่นๆ ถึงจะมีโอกาสเป็นผู้ชนะในตลาดอสังหาริมทรัพย์

นักลงทุนอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพจำเป็นต้องมีความรู้และข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจจะลงทุน ไม่ว่าจะเป็นความรู้เกี่ยวกับตัวอสังหาริมทรัพย์ ความรู้เกี่ยวกับแผนงานการพัฒนาพื้นที่ในบริเวณที่ตั้งอสังหาริมทรัพย์ ความรู้เกี่ยวกับภาวะการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในขณะนั้นๆ ความรู้เกี่ยวกับภาวะตลาดการเงินและการลงทุนในช่วงเวลาดังกล่าว

ก่อนที่จะตัดสินใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ใดๆ เบื้องต้นนักลงทุนจำเป็นต้องมีความรู้ความเข้าใจในตัวอสังหาริมทรัพย์ที่จะลงทุนเป็นอย่างดี เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์แต่ละประเภทจะต้องเสียภาษีที่อัตราที่แตกต่างกัน ส่งผลทำให้ผลกำไรที่จะได้รับจากการลงทุนเปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้ลักษณะของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นเกษตรกรรม บ้านพักอาศัย พาณิชยกรรม และที่รกร้างว่างเปล่าก็จะเสียภาษีในอัตราที่ไม่เท่ากัน

แผนการพัฒนาพื้นที่โดยรอบอสังหาริมทรัพย์ที่สนใจลงทุนจะทำให้นักลงทุนสามารถคาดการณ์ถึงความต้องการอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังจะเพิ่มขึ้นในอนาคต

แผนพัฒนาดัง

กล่าวครอบคลุมแผนพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นถนน ทางด่วน รถไฟฟ้า ระบบขนส่งสาธารณะ ที่จะทำให้การเดินทางเข้าออกบริเวณดังกล่าวมีความสะดวกมากขึ้น รวมไปถึงแผนการจัดตั้งโรงเรียนที่อาจส่งผลทำให้ผู้ปกครองต้องการย้ายที่อยู่เพื่อใหบุตรหลานไม่ต้องเสียเวลาในการเดินทางมากจนเกินไป นอกจากนั้นการก่อสร้างห้างสรรพสินค้า คอมมูนิตี้ออลล์ก็อาจเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ความต้องการอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณดังกล่าวเพิ่มขึ้นอย่างแท้จริง และส่งผลให้นักลงทุนประสบความสำเร็จได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนเพิ่มขึ้น

นักลงทุนที่สนใจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องมีข้อมูลแนวโน้มราคาของอสังหาริมทรัพย์ในบริเวณอื่นๆ นอกเหนือไปจากทำเลที่ต้องการลงทุน เพื่อให้มั่นใจว่าได้ทำการตัดสินใจเลือกทำเลที่มีแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของราคาต่อเนื่องและสูงกว่าทำเลอื่นๆ เพื่อให้สามารถนำเงินลงทุนที่มีจำกัดไปเลือกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ราคามีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นสูงกว่าทำเลอื่นๆ ทั้งนี้อาจเก็บรวบรวมและวิเคราะห์แนวโน้มราคาอสังหาริมทรัพย์จากเว็บไซต์ขายอสังหาริมทรัพย์มือสองต่างๆ รวมไปถึงข้อมูลที่เปิดเผยโดยบริษัทนายหน้าซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การทำความเข้าใจภาวะการลงทุนในตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมจะทำให้เราสามารถเลือกลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ยังมีความต้องการอย่างแท้จริงไม่ใช่อุปสงค์เทียมที่เกิดจากการเก็งกำไรของกลุ่มบุคคลเพียงไม่กี่ราย

ถึงแม้ว่านักลงทุนจะสนใจทางเลือกการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงมีความจำเป็น

ต้องติดตามสถานการณ์ในตลาดการเงินประกอบด้วย เนื่องจากต้นทุนในการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ที่สำคัญก็คือดอกเบี้ย หากอัตราดอกเบี้ยกำลังเป็นขาขึ้นนั้นอาจส่งผลทำให้ต้นทุนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น ซึ่งนักลงทุนอาจต้องทำการทบทวนว่าผลตอบแทนที่ได้รับจากค่าเช่าหรือกำไรจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ยังคุ้มกับดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายหรือดอกเบี้ย

ต้องติดตามสถานการณ์ในตลาดการเงินประกอบด้วย



ที่ต้องเสียโอกาสที่จะได้รับจากการลงทุนในตลาดทางการเงินหรือไม่ รวมทั้งมีแนวทางที่จะติดต่อสถาบันการเงินเพื่อหาแหล่งเงินทุนให้มีต้นทุนดอกเบี้ยที่ต่ำหรือไม่

ข้อมูลและความรอบรู้ที่เป็นคำตอบของคำถามเหล่านี้จะส่งผลทำให้คุณสามารถเป็นนักลงทุนอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพได้อย่างไม่ยากเลยครับ

