

ซื้อบ้านมือสอง ดีกว่าบ้านมือหนึ่งอย่างไร

โดย... พัลลภ กฤตยานวัช
ผอ.ฝ่ายวิชาการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์
รองประธานที่ปรึกษาภาคภูมิภาค
สมาคมตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบัน ในตลาดมีบ้านที่เสนอขายอยู่มากมาย ทั้งบ้านที่เปิดตัวใหม่และบ้านมือสอง ผู้ซื้อจึงสามารถเลือกซื้อได้อย่างจุใจ จนบางครั้งก็ทำให้ตัดสินใจยากกว่าจะซื้อบ้านแบบไหนดี จึงจะได้ประโยชน์คุ้มค่าที่สุด

สำหรับตลาดบ้านมือสอง นับว่าเป็นตลาดที่ใหญ่มาก เพราะมีทั้ง “บ้านเก่ามือสอง” คือบ้านเก่าที่มีการอยู่อาศัยมาก่อนแล้ว ไม่ว่าจะเป็นเจ้าของอยู่เอง ให้ญาติพี่น้องอยู่ หรือให้ผู้อื่นเช่า และเจ้าของต้องการขายต่อ เนื่องจากเหตุผลต่างๆ เช่น ต้องการขายเพื่อไปซื้อบ้านใหม่ที่ดีกว่า หรือร่อนเงินเนื่องจากต้องรับชำระหนี้ หรือถูกฟ้องบังคับจำนอง เป็นต้น

และยังมี “บ้านใหม่มือสอง” ที่เจ้าของซื้อเป็นของตนเองแล้ว “สร้างเสร็จแล้ว” และรับโอนกรรมสิทธิ์จากเจ้าของโครงการแล้ว (แต่อาจกำลังผ่อนกับธนาคาร) แต่ไม่เข้าอยู่อาศัยเอง ปล่อยให้ว่างไว้ ซึ่งบ้านเหล่านี้ ยังมีจำนวนมากที่เจ้าของต้องการขายต่อ เฉพาะใน กทม. และปริมณฑล มีนับเป็นแสนหน่วย

นอกจากนี้ ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจในปี 2540 เป็นต้นมา จนถึงปัจจุบัน มีผู้ซื้อบ้านจำนวนมาก ต้องประสบปัญหาทางการเงิน ไม่สามารถชำระหนี้ได้ จึงถูกธนาคารฟ้องร้องบังคับจำนอง และมีการขายทอดตลาดแก่ประชาชนทั่วไปโดยกรมบังคับคดีจำนวนมาก ในบางกรณีเจ้าของบ้าน จะทำการโอนบ้านหรืออสังหาริมทรัพย์ให้กับธนาคารเพื่อเป็นการ “ตีชำระหนี้” และมีบางกรณีที่ธนาคาร

เป็นผู้ประมูลซื้ออสังหาริมทรัพย์ที่ขายทอดตลาดมาเป็นของตนเอง ดังนั้น จึงเป็นเหตุให้ “ธนาคารมีบ้านและที่ดินในครอบครอง” (Real estate owned - REO) จำนวนมาก รวมกันทุกธนาคาร มีหลายหมื่นหน่วย ซึ่งบ้านเหล่านี้ ถือว่าเป็นบ้านมือสองที่ธนาคารจะประกาศให้เช่าหรือขายต่อไป

จึงเห็นได้ว่า ในปัจจุบัน ตลาดที่อยู่อาศัย เป็นตลาดของผู้ซื้อ เพราะผู้ซื้อมีโอกาสและทางเลือกในการซื้อบ้านกว้างขวางมากขึ้นทั้ง “บ้านมือหนึ่ง” ในโครงการที่เปิดตัวใหม่ และ “บ้านมือสอง” ทั้งที่เป็นบ้านเก่าและบ้านใหม่

ประเด็นคำถามของผู้ซื้อคือว่า เมื่อบ้านมีขายมากมายอย่างนี้ “จะเลือกซื้อบ้านในโครงการเปิดตัวใหม่ หรือซื้อบ้านมือสองดีกว่า”

การที่จะตอบว่าซื้อบ้านใหม่หรือบ้านมือสองดีกว่ากัน ย่อมไม่อาจตอบได้อย่างชัดเจน เพราะขึ้นอยู่กับตัวบ้าน คุณภาพอาคาร การตกแต่ง ทำเล ราคา และความต้องการซื้อของผู้ซื้อเฉพาะราย

ในอดีต คนไทย มักจะนิยมซื้อบ้านมือหนึ่ง อย่างไรก็ตาม บ้านมือสอง ก็มีใช้จะดีกว่าบ้านมือหนึ่งเสมอไป ยิ่งในสถานการณ์ที่ตลาดมีบ้านมือสองพร้อมขายอยู่จำนวนมาก ผู้ซื้อจึงมีโอกาสที่จะเลือกซื้อได้บ้านดีและราคาถูกได้มาก

เพื่อประกอบการพิจารณาวินิจฉัยของผู้ซื้อบ้านผู้เขียน จึงขอเสนอเปรียบเทียบข้อดีของบ้านมือสอง ในประเด็นที่สำคัญต่างๆ ดังนี้



1) ราคาบ้าน

ในเรื่องราคาบ้านนั้น มีหลายกรณี ที่ผู้ซื้อบ้านมือสอง มักจะมีโอกาสซื้อได้ในราคาที่ถูกลงกว่าบ้านมือหนึ่งค่อนข้างมาก ตัวอย่างเช่น

□ ในกรณีที่บ้านมือสอง อยู่ในโครงการบ้านที่กำลังขายอยู่ หรือโครงการที่สร้างเสร็จไม่นานนัก บ้านมือสองก็จะอยู่ในสภาพที่ใหม่โดยยังไม่มีคนอยู่ หรือมีการอยู่อาศัยแล้วไม่นานนัก ราคาบ้านแบบเดียวกันก็มักจะมีการขายต่อที่ถูกลงกว่าบ้านที่ซื้อจากเจ้าของโครงการโดยตรง ทั้งนี้ เพราะผู้ขายอาจมีความจำเป็นต้องขายในลักษณะ “ร้อนเงิน” ในลักษณะต่างๆ เช่น ต้องการเงินด่วนเพื่อใช้หนี้ เพื่อพุงฐานะธุรกิจไม่ให้ล้มละลาย พ่อแม่ลูกหลานป่วยต้องการใช้เงินเป็นค่ารักษาพยาบาลด่วน หรือตนเองมีภาระค่าใช้จ่ายอื่นๆ มาก จนไม่สามารถผ่อนบ้านต่อได้ถึงขั้นที่ธนาคารต้องฟ้องร้องบังคับจำนอง เป็นต้น นอกจากนี้ ยังปรากฏว่า มีบางครั้งที่เจ้าของบ้านต้องการขายบ้านนั้นเป็นการด่วนในราคาที่ถูกโดยที่ตัวเองไม่มีปัญหาการเงิน แต่เพราะมีเหตุผลอื่นๆ อีกมากมาย ตัวอย่างเช่น เห็นบ้านใหม่ในพื้นที่ดีกว่าบ้านหลังที่ตนอยู่มากจึงต้องรีบขายเพราะอยากได้บ้านใหม่ หรือ ทะเลาะกับเพื่อนบ้านอย่างรุนแรง ก็อยากหนีไปให้พ้นๆ ไปเสีย หรือต้องอพยพไปอยู่ต่างประเทศเป็นเวลานาน ดังนี้ เป็นต้น

□ ในกรณีที่ขายในราคาใกล้เคียงกันกับบ้านมือหนึ่ง แต่บ้านมือสองอาจมีการปรับปรุงตกแต่งเพิ่มเติม และมีเฟอร์นิเจอร์หรือของแถมอื่นๆ ให้ผู้ซื้อด้วย

□ ในกรณีเป็นบ้านเก่าที่มีการเช่าอยู่อาศัยหลายปีแล้ว ไม่สามารถเปรียบเทียบกับบ้านมือหนึ่งได้โดยตรง) ผู้ซื้อก็มีโอกาสซื้อบ้านได้ราคาถูกมากเป็นพิเศษ บางกรณีบ้านอยู่ในทำเลที่ดีมาก ราคาที่ดินอย่างเดียวก็น่าคุ้มแล้ว เนื่องจากผู้ขายร้อนเงิน หรือไม่ทราบราคาซื้อขายตลาดที่เป็นจริง

□ ในกรณีที่มีการซื้อบ้านมือสองจากการขายทอดตลาด ทั้งโดยกรมบังคับคดี หรือสถาบันการเงิน ผู้ซื้อก็มีโอกาสประมูลซื้อได้ในราคาที่ถูกลงมากเป็นพิเศษ เช่นกัน เนื่องจากบ้านที่ตนต้องการ มีผู้เข้าสู่ราคาร้าน้อย ในขณะที่การตั้งราคาเปิดประมูลเริ่มต้นราคาต่ำกว่าราคาตลาดค่อนข้างมาก (เช่น กำหนดเพียง 50 - 80% ของราคาตลาดเท่านั้น)

2) กำลัที่ตั้ง

โดยทั่วไปบ้านมือสอง โดยเฉพาะบ้านเก่ามักจะมีทำเลที่ตั้งที่ดีกว่าบ้านในโครงการที่เปิดตัวใหม่ เมื่อเทียบประเภทบ้านและขนาดใกล้เคียงกัน โดยบ้านเปิดใหม่มักจะมีการก่อสร้างที่ไกลออกไปตามลำดับ โดยเฉพาะบ้านจัดสรรแบบบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ เนื่องจากมูลค่าที่ดินในเขตใกล้เมืองที่หายากและราคาแพงมากขึ้น ในขณะที่บ้านมือสองจำนวนมากได้สร้างมาก่อนหลายปีแล้ว จึงมักจะอยู่ย่านธุรกิจใกล้ศูนย์กลางเมืองมากกว่า ดังนั้น “ทำเลที่ตั้ง” ที่สะดวกและประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และ “ที่อยู่ใกล้ที่ทำงาน” จึงเป็นจุดเด่นที่สุดของบ้านมือสองที่เหนือกว่าบ้านในโครงการเปิดตัวใหม่ ดังนั้นหากผู้ซื้อหมั่นตรวจสอบข้อมูลหรือสำรวจบริเวณชุมชนใกล้ที่ทำงานอยู่เสมอ ก็อาจจะพบบ้านมือสองที่ดี ในทำเลที่เหมาะสมและอยู่ใกล้ที่ทำงานตามที่ต้องการได้

3) สภาพบ้าน

ในขณะที่บ้านในโครงการเปิดตัวใหม่ ส่วนใหญ่แล้วจะมีการเปิดขายตั้งแต่ยังสร้างไม่เสร็จ ผู้ซื้อจึงไม่สามารถเห็นสภาพบ้านที่ตนเองจะซื้อโดยแท้จริงได้ว่ามี การก่อสร้างดี มากน้อยเพียงใด นอกจากดูจากแบบแปลนหรือบ้านตัวอย่างเท่านั้น จึงเป็น “ความเสี่ยง” ประการหนึ่งของผู้ซื้อ เพราะบ้านที่สร้างเสร็จจริงอาจจะไม่ดี หรือสร้างไม่มีคุณภาพดั่งบ้านตัวอย่างที่เห็นก็ได้

ในส่วนบ้านมือสอง มีสภาพหลายลักษณะกว่าบ้านเปิดใหม่มาก โดยมีตั้งแต่บ้านใหม่เอี่ยมที่สร้างเสร็จแล้วแต่ไม่มีกรอยู่อาศัย จนกระทั่งบ้านที่มีการอยู่อาศัยแล้วปีสองปีจนถึงนับสิบๆ ปี จนบ้านมีสภาพเก่าคร่ำคร่าหรือเสื่อมโทรมมากแล้ว

จุดเด่นของ “บ้านใหม่มือสอง” คือผู้ซื้อได้เห็นสภาพอาคารแล้ว และสามารถพิจารณาเปรียบเทียบกับบ้านมือหนึ่งได้ เพราะมีสภาพคล้ายกันนั่นเอง แต่กรณีการซื้อ “บ้านมือสองสภาพเก่า” ผู้ซื้ออาจต้องเอาใจใส่และต้องพิจารณาเป็นพิเศษ โดยเฉพาะต้องดูว่าบ้านมี “สภาพเสื่อมโทรม” มากน้อยเพียงใด ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงซ่อมแซมมากน้อยเพียงใด ในกรณีนี้ผู้ซื้อควรอาศัยสถาปนิกหรือช่างก่อสร้างที่ชำนาญการ เพื่อช่วยประเมินค่า

ซ่อมแซมก่อนว่าหากต้องการปรับปรุงซ่อมแซมใหม่ตามที่ต้องการ จะต้องใช้เงินเท่าใด บวกกับราคาขายแล้ว ยังคุ้มหรือไม่

ในบางกรณีแม้ว่าบ้านจะเก่ามากแล้ว แต่บ้านอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดีมาก ราคาที่ดินสูง ดังนั้น หากปรับปรุงซ่อมแซมแล้วจะได้บ้านคุณภาพที่ดี และผู้ซื้อสามารถต่อรองราคาที่เหมาะสมได้ ก็น่าซื้อ

ในกรณีที่บ้านมีอายุต่ำกว่า 5 ปี และมีการอยู่อาศัย มักจะพบว่าสภาพบ้านจะค่อนข้างใหม่ และบางหลัง อาจมีสภาพที่สมบูรณ์ยิ่งกว่าบ้านเปิดตัวใหม่อีก เพราะเจ้าของมักจะมีการต่อเติมเสริมต่อ หรือมีการปรับปรุงตกแต่งแล้ว เช่น ปลูกหญ้า ปลูกไม้ประดับ ตกแต่งห้องน้ำด้วยสุขภัณฑ์อย่างดี มีแอร์ มี



โทรทัศน์ หรือมีเฟอร์นิเจอร์พร้อม เป็นต้น ดังนั้น การซื้อบ้านมือสองเช่นนี้ ผู้ซื้อจึงอาจได้บ้านที่ตนพอใจชอบใจในราคาที่ถูกเป็นพิเศษก็ได้

อนึ่ง มีบ้านมือสองบางประเภท ที่เจ้าของปล่อยร้างหรืออยู่อาศัยเอง แต่ไม่สนใจปรับปรุงตกแต่งบ้าน ปล่อยให้บ้านมีสภาพที่ไม่น่าดู เช่น สีเก่า รั้วบ้านชำรุด มีหญ้าขึ้นรกสนาม แต่เนื่องจากอายุบ้านยังไม่มากนัก ความเก่าเป็นเพียงสภาพปรากฏภายนอก แต่สภาพโครงสร้างบ้านยังดี เมื่อผู้ซื้อมาถึง ซื้อมาในราคาที่ค่อนข้างถูกมาก แต่เมื่อปรับปรุงขัดสีฉวีวรรณใหม่ไม่มากนัก กลับปรากฏเป็นบ้านที่สวยงามประดุจบ้านใหม่ขึ้นมาได้

4) สภาพแวดล้อมของชุมชน

บ้านในโครงการสร้างใหม่ มักจะมีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ยังไม่พร้อมสมบูรณ์ บางครั้งมีการก่อสร้างต่อในเฟสสอง เฟสสาม ทำให้สภาพแวดล้อมในชุมชนไม่ดีนัก สภาพทั่วไปของโครงการใหม่ค่อนข้างจะแห้งแล้ง และร้อนระอุในหน้าร้อน เนื่องจากต้นหมากรกไม้ที่ปลูกสองข้างทาง หรือในบริเวณบ้านของแต่ละคน ยังไม่โตเพียงพอ

ตรงข้ามกับบ้านเก่าในชุมชนจัดสรรที่สร้างเสร็จเรียบร้อยมานานพอสมควรแล้วเช่น 3-4 ปี แล้ว ชุมชนค่อนข้างจะมีสภาพแวดล้อมที่เขียวด้วยต้นไม้ใบไม้ต่างๆ มากกว่าบ้านในโครงการใหม่ และผู้ซื้อสามารถมองเห็นระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในชุมชนได้เป็นอย่างดีว่ามีสภาพกว้างใหญ่และ ดีเลวประการใด

อย่างไรก็ตามมีบ้านมือสองจำนวนมาก ที่อยู่นอกชุมชนบ้านจัดสรร เป็นบ้านที่เจ้าของสร้างเองโดยไม่มีการขออนุญาตจัดสรร หรือเป็นชุมชนเก่าที่เกิดขึ้นมานานแล้วอย่างค่อยเป็นค่อยไป บางครั้งถนนหนทางค่อนข้างจะเล็กแคบไม่ได้มาตรฐาน จนรถเข้าออกได้ไม่สะดวกนัก บ้านแต่ละหลังสร้างกันเอง ผสมผสานกันระหว่างตึกแถวบ้าง บ้านเดี่ยวบ้าง ดูระเกะระกะไม่เป็นชุมชนที่ดีในเชิงสภาพแวดล้อมนัก บ้านบางหลังก็อยู่ในพื้นที่ลุ่ม ถนนขอยอยู่ต่ำกว่าระดับถนนหลัก (เพราะถนนหลักอาจจะเพิ่งสร้างยกยกระดับในภายหลัง) น้ำท่วมขังได้ง่าย แต่หากไม่ดูในหน้าฝน ผู้ซื้อก็อาจจะเลยลืมนึกถึงประเด็นนี้ไปได้

อนึ่ง สภาพแวดล้อมนี้ มิได้หมายถึงเฉพาะสิ่งแวดล้อมทางกายภาพเท่านั้น หากรวมถึง **“สภาพแวดล้อมทางสังคม”** ด้วย ซึ่งได้แก่ เพื่อนบ้านเรือนเคียงและผู้อยู่อาศัยในชุมชนว่าเขาเป็นใคร เป็นคนกลุ่มไหน สำหรับการซื้อบ้านใหม่ในโครงการจัดสรร ผู้ซื้อมักจะไม่ทราบว่ามีใครเป็นผู้ซื้อบ้านที่ติดกับตน แต่บ้านมือสอง ผู้ซื้อสามารถสอบถามทำความรู้จักกับผู้อยู่อาศัยใกล้เคียงได้ เพื่อหยั่งรู้ถึงอาชีพ การงาน รสนิยม และอัธยาศัยไมตรี ว่าเป็นประการใด สามารถจะพึ่งพาอาศัยเกื้อกูล กันได้หรือไม่ หรือเมื่ออยู่ใกล้กันแล้วจะมีโอกาสเกิดปัญหากระทบกระทั่งกันได้หรือไม่ ในบางครั้งผู้ซื้อพบว่าผู้ขายบ้านมือสองที่อยู่ใกล้กับญาติพี่น้องหรือเพื่อนสนิทมิตรสหายที่อยู่อาศัยมาก่อน ก็จะเป็นเงื่อนไขบวกประการหนึ่งในการตัดสินใจซื้อบ้าน



■ 5) ความต้องการอยากได้บ้านที่อยู่ได้ทันทีหรือไม่

โดยทั่วไป หากมีการซื้อบ้านที่เปิดตัวใหม่ ผู้ซื้ออาจต้องเสียเวลาในการรอคอยนานเป็นปี หรือบางโครงการอาจจะถึง 1 - 2 ปี ทำให้บางคนขาดความอดทนที่จะรอคอยนานเช่นนั้น จึงเห็นว่าการซื้อบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว หรือบ้านมือสองที่มีทุกอย่างพร้อมเข้าอยู่ได้เลย น่าจะดีกว่า ไม่ต้องไปเสียเวลารอคอยหรือตกแต่งอะไรอีก จึงสะดวกสบายสำหรับผู้ที่มีธุรกิจการงานรัดตัวจนไม่มีเวลาพอที่จะมายุ่งในเรื่องบ้าน เมื่อมีเงินพอที่จะจ่ายดาวน์ประมาณ ร้อยละ 20 ของราคาบ้านที่เหลือกู้เงินจากธนาคารได้ ใช้เวลานานไม่ถึงเดือนก็ได้เข้าอยู่ในบ้านของตนเองแล้ว

■ 6) ความเสี่ยงต่อปัญหาต่างๆ

ที่จริงทั้งการซื้อบ้านใหม่และบ้านเก่า อาจต้องเสี่ยงด้วยกัน แต่คนละด้านคนละแบบ บ้านในโครงการเปิดใหม่ เนื่องจากบ้านยังไม่ก่อสร้าง หรือยังสร้างไม่เสร็จ ก็อาจเสี่ยงในเรื่องบ้านไม่ได้ก่อสร้างตามมาตรฐานที่กำหนด หรือคุณภาพบ้านไม่เป็นตามบ้านตัวอย่างที่เห็น หรือโครงการอาจมีปัญหาจนต้องล้มเลิกโครงการหรือบ้านสร้างเสร็จล่าช้ากว่าที่กำหนดมาก หรือผู้ซื้ออาจจะถูกโกงก็เป็นไปได้ ซึ่งเหล่านี้ มักทำให้ผู้ซื้อคิดกังวลใจ ไม่สบายใจนักในระหว่างที่ผ่อนเงินค่างานี้ไปนานเป็นปี หรือบางโครงการอาจนานเกือบสองปีทีเดียว การซื้อบ้านใหม่จึงต้องพิจารณาฐานะซื้อเสี่ยงของเจ้าของโครงการประกอบด้วย

สำหรับบ้านมือสอง ส่วนใหญ่บ้านจะสร้างเสร็จแล้ว การซื้อจึงซื้อบ้านที่เห็นๆ กันอยู่ ชุมชนรอบบ้านเป็นอย่างไร ก็เห็นได้อย่างชัดเจน ที่สำคัญการซื้อบ้านมือสองทำให้ผู้ซื้อทราบว่าเป็นบ้านของตนเป็นใคร ปัญหาความไม่สมพงศ์กันระหว่างเพื่อนบ้านจึงมักจะเกิดขึ้นน้อยกว่าบ้านมือหนึ่ง

แต่การซื้อบ้านมือสอง ผู้ซื้อก็ต้องระวังด้วยเช่นกัน เพราะอาจจะเจอเอาบ้านย้อมแมว แบบรถมือสองย้อมแมวก็ได้ หรือเป็นบ้านที่มีปัญหาด้านกฎหมาย หรือบ้านที่ขายโดยตัวแทนนายหน้าสมัครเล่นที่ไม่สุจริตก็ได้ ดังนั้น ผู้ซื้อจึงควรต้องระมัดระวัง ไม่ใช่ดูแค่สภาพบ้านและราคาเท่านั้น ต้องดูว่าผู้ขายเป็นใคร เป็นเจ้าของจริงหรือไม่ และเหตุผลของการขายเป็นอย่างไร ที่สำคัญในการซื้อจะต้องขอโฉนดที่ดิน และควรจะต้องพบกับเจ้าของผู้ขายโดยตรงด้วย หาก

เห็นว่าบ้านหลังนั้นอาจมีปัญหาเกิดขึ้นได้ในภายหลัง ก็ไม่ควรจะเสี่ยงซื้อ แม้ว่าจะราคาถูกก็ตาม เพราะอาจจะต้องเสียใจในภายหลังได้ ในกรณีที่ซื้อผ่านนายหน้า ก็ควรพิจารณาว่านายหน้านั้น เป็นมืออาชีพหรือเป็นบริษัทที่น่าเชื่อถือหรือไม่

ที่กล่าวมานี้ จะเห็นได้ว่า แม้โดยทั่วไปบ้านใหม่จะเป็นที่นิยมของคนทั่วไปมากกว่าบ้านมือสอง แต่บ้านมือสองก็เชื่อว่าจะด้อยกว่าบ้านมือหนึ่งเสมอไป เพราะบ้านมือสองมีหลากหลายชนิด ทั้งที่เป็นบ้านใหม่และบ้านเก่าในสภาพต่างๆ กัน รวมทั้งมีหลากหลายทำเลให้เลือกซื้อได้ และมีหลายกรณี ที่บ้านมือสองมีประเด็นที่ดีกว่า หรือได้เปรียบกว่าบ้านมือหนึ่ง แต่การเลือกซื้อบ้านมือสอง มักต้องอาศัยจังหวะและโอกาสที่ดี และต้องใช้ความรอบคอบมากกว่าบ้านมือหนึ่ง ซึ่งถ้าไม่รีบร้อนซื้อจนเกินไปแต่มองหาจนกว่าจะได้บ้านที่ตนพอใจจริงแล้ว การซื้อบ้านมือสองก็อาจจะได้บ้านที่ถูกใจ และคุ้มค่างเงินยิ่งกว่าบ้านมือหนึ่งก็ได้

แต่ไม่ว่าจะซื้อบ้านมือหนึ่งหรือบ้านมือสอง ผู้ซื้อก็ต้องใช้ดุลพินิจพิจารณาอย่างรอบคอบทั้งสิ้น โดยเฉพาะการซื้อบ้านที่ต้องการอยู่อาศัยอย่างยาวนานชั่วลูกชั่วหลาน เพื่อจะได้มีบ้านที่ดีเป็นที่พอใจของตนและครอบครัวจะได้อยู่กันอย่างผาสุกแท้จริง

