

ข้อดีของสินทรัพย์รอการขายคืออะไร พร้อมข้อควรระวังก่อนซื้อ

นำเสนอเมื่อ : 13 มิ.ย. 2568

โอกาสที่คุณไม่ควรพลาดกับ 6 ข้อดีของสินทรัพย์รอการขาย ทำให้ถึงราคาถูกกว่าตลาด พร้อมข้อควรระวังสำคัญก่อนตัดสินใจซื้อ



หลายคนอาจสงสัยว่าทำไมทรัพย์สินเหล่านี้ถึงมีราคาถูกกว่าท้องตลาด และมีข้อดีอะไรที่น่าสนใจ ความจริงแล้ว การซื้อสินทรัพย์รอการขายไม่ได้มีแค่เรื่องราคาถูก แต่ยังมีประโยชน์หลายด้านที่อาจเป็นโอกาสทองสำหรับผู้ที่กำลังมองหาบ้านเพื่อย่ออาศัยหรือลงทุน วันนี้เรามาดูกันว่า [จุดเด่นของสินทรัพย์รอการขาย](#) มีอะไรบ้าง และมีข้อควรระวังอะไรที่ต้องรู้ก่อนตัดสินใจซื้อ

ทรัพย์สินรอการขาย (Non-Performing Asset: NPA) คืออะไร

สินทรัพย์รอการขายหรือ NPA คือทรัพย์สินที่ธนาคารยึดมาจากลูกหนี้ที่ไม่สามารถชำระหนี้ตามสัญญา เป็นทรัพย์สินที่เคยใช้เป็นหลักประกันในการกู้เงิน เมื่อเจ้าของไม่สามารถผ่อนชำระได้ ธนาคารจึงยึดและนำมาขายเพื่อชำระหนี้ ซึ่งมักมีราคาต่ำกว่าตลาดประมาณ 10-30%

6 ข้อดีของทรัพย์สินรอการขาย



การซื้อสินทรัพย์รอการขายมีข้อดีหลายอย่างที่ทำให้กลายเป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับทั้งผู้ซื้อเพื่อยู่ออาศัยและการลงทุน

1. มีให้เลือกหลายรูปแบบ

สินทรัพย์รอการขายมีให้เลือกหลากหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ หรือที่ดิน ทำให้ผู้ซื้อสามารถเลือกตามความต้องการและงบประมาณได้ นอกจากนี้ยังมีช่องทางการหาซื้อที่หลากหลาย เช่น ผ่านธนาคาร ตัวแทนอสังหาริมทรัพย์ เว็บไซต์รวมข้อมูล หรืองานมหกรรมขายทรัพย์สิน NPA

2. ราคาต่ำกว่าท้องตลาด

ข้อดีที่โดดเด่นที่สุดคือราคาที่ถูกลงกว่าท้องตลาด เนื่องจากธนาคารต้องการขายให้เร็วที่สุดเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ราคาที่ต่ำกว่าตลาดนี้จึงเป็นการดึงดูดความสนใจของผู้ซื้อ และเป็นโอกาสในการได้ทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูงในราคาที่จับต้องได้

3. ได้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำจากธนาคาร

การซื้อสินทรัพย์รอการขายสามารถขอสินเชื่อจากธนาคารเจ้าของทรัพย์สินได้โดยตรง ทำให้กระบวนการอนุมัติเร็วและง่ายขึ้น อีกทั้งมักได้รับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำ รวมถึงสิทธิประโยชน์พิเศษอื่น ๆ เพื่อส่งเสริมการขาย ซึ่งช่วยลดภาระทางการเงินของผู้ซื้อได้มาก

4. พร้อมเข้าอยู่ได้ทันที

หลาย ๆ สินทรัพย์รอการขายที่เจ้าของเดิมอยู่อาศัยมานาน มักอยู่ในสภาพดีและมีการตกแต่งเรียบร้อยแล้ว ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงหรือซื้อเฟอร์นิเจอร์

ทำให้สามารถย้ายเข้าอยู่ได้ทันทีหรือปล่อยเช่าได้เลย โดยไม่ต้องรอการก่อสร้างหรือตกแต่งเพิ่มเติม

5. ทำเลดีต่อการอยู่อาศัย

สินทรัพย์รอการขายมักอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ เนื่องจากเคยผ่านการเลือกสรรจากเจ้าของเดิมมาก่อน จึงมักตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สะดวกสบาย ใกล้เมือง มีสาธารณูปโภคครบครัน การคมนาคมสะดวก ทำให้เป็นทางเลือกที่ดีสำหรับผู้ที่ต้องการอยู่ในทำเลเด่นแต่งบประมาณจำกัด

6. เหมาะกับการลงทุน

สำหรับนักลงทุนที่มองหาโอกาสในอสังหาริมทรัพย์ สินทรัพย์รอการขายเป็นทางเลือกที่น่าสนใจ โดยเฉพาะการซื้อเพื่อปล่อยเช่าหรือขายต่อ หากเลือกทำเลที่ดีและเป็นที่ต้องการของตลาด สามารถสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่าและเพิ่มโอกาสในการทำกำไรได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อควรระวังก่อนซื้อทรัพย์สินรอการขาย

แม้จะมีข้อดีมากมาย แต่การซื้อสินทรัพย์รอการขายก็มีข้อควรระวังที่สำคัญ

- **ตรวจสอบสภาพทรัพย์สินจริง** - ควรไปดูสถานที่จริงและอาจจ้างผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบโครงสร้าง
- **เปรียบเทียบราคาตลาด** - ศึกษาราคาทรัพย์สินในบริเวณใกล้เคียงเพื่อประเมินความคุ้มค่า
- **ตรวจสอบเอกสารสิทธิ์** - ดูความชัดเจนของกรรมสิทธิ์และภาระผูกพันต่าง ๆ
- **คำนวณค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม** - รวมค่าโอน ค่าจดจำนอง ค่าซ่อมแซม และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

สรุปบทความ



สินทรัพย์รอการขายเป็นโอกาสที่ดีสำหรับผู้ที่ต้องการมีบ้านหรือลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ด้วยราคาที่คุ้มค่า แม้จะมีข้อควรระวัง แต่หากศึกษาอย่างรอบคอบก็สามารถได้ประโยชน์สูงสุด

สามารถดูข้อมูล บ้านมือสอง ธอส. ทรัพย์สินเด่น ทำเลดี ทั่วประเทศ ทั้งทางเว็บไซต์
www.ghbhomecenter.com, แอปพลิเคชัน GHB ALL HOME, หรือทางเฟซบุ๊ก บ้านมือสอง ธอส.

สนใจขอสินเชื่อบ้าน ธอส. ได้ผ่านช่องทางบริการดังนี้

- ยื่นขอสินเชื่อบ้านด้วยตนเองผ่าน GHB ALL GEN : <https://bit.ly/42bftBa>
- ให้เจ้าหน้าที่ของธนาคารติดต่อกลับเพื่อแนะนำสินเชื่อบ้าน : <https://bit.ly/3ZfPKXv>
- แชทสอบถามปรึกษาสินเชื่อบ้าน : m.me/GHBank

สามารถศึกษาผลิตภัณฑ์เพิ่มเติมได้ที่ www.ghbank.co.th