

คู่มือออนไลน์

(13 มกราคม 2560)

โดย ชรรมาธิปติ

การลงทุนด้วยคอนโดฯ หรือ สลากออมสินดี

สวัสดีปีใหม่ครับ ท่านผู้อ่านที่เคารพ คิวแรกของปีพ.ศ. 2560 ก็คือคุณจี๊ด เกิดวันที่ 8 เมษายน พ.ศ. 2500 เวลาที่บอกราก็คือ ประมาณ 08.00 ถึง 08.10 น. จึงขอใช้เวลาที่ 08.05 น. กรุงเทพฯ เพศหญิง

คุณจี๊ดเขียนมาว่า ดิฉันได้ติดตามอ่านผลงานของคุณมานาน วันนี้ได้เวลา จึงขอให้ช่วยดูอนาคตให้ ดิฉันเป็นโสด อาศัยอยู่กับบิดาสองคน พี่น้องแยกไปมีครอบครัวกันหมดแล้ว บิดาอายุเกือบ 90 ปีแล้ว สุขภาพแข็งแรงดี แต่รู้ว่าท่านเป็นห่วงและกังวลกับชีวิตในวันข้างหน้าของดิฉันมาก สำหรับดิฉัน คิดว่าดูแลตัวเองรอดได้ แต่ก็อยากได้ความมั่นใจเหมือนกัน

ยินดีอย่างยิ่งครับ หากคำพยากรณ์ และ คำแนะนำของผมจะเป็นประโยชน์แก่ท่านผู้อ่านครับ

คำถามแรก ถ้าจะขายคอนโดฯ ราคาประมาณ 1 ล้านบาท ที่ซื้อเก็บไว้เฉยๆ เอาเงินมาซื้อสลากออมสิน จะได้มีรายได้เข้ามาทุกเดือน ควรจะขายเมื่อไหร่

ก่อนอื่น ขอพูดถึงพื้นฐานเดิมเกี่ยวกับเรื่องการลงทุน เสี่ยงโชค ของคุณเสียก่อน

ดวงของคุณในเรื่องการเสี่ยงโชคค่อนข้างจะอ่อนไหวมาก ดังนั้น หากคิดจะลงทุนในแนวทางแบบที่ต้องเสี่ยงๆ ผมไม่สนับสนุนครับ หากมีทางเลือกอื่น

แต่ในกรณีที่คุณซื้อคอนโดฯเอาไว้แล้ว แต่อยากขายเพื่อเอาไปซื้อสลากออมสินนั้น โอกาสเสี่ยงก็ไม่มี เพราะเป็นของรัฐบาล แต่ผลตอบแทนของสลากออมสินจะมากเท่ากับมูลค่าเพิ่มของคอนโดฯหรือไม่นั้น ต้องพิจารณาเป็นกรณีๆไป เพราะคอนโดฯแต่ละแห่ง แต่ละทำเลก็สร้างมูลค่าเพิ่มแตกต่างกัน

พวกที่อยู่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน มูลค่าเพิ่มก็อาจจะมากกว่าสลากออมสิน ที่ให้ผลตอบแทนเพียงแค่รางวัลต่างๆในแบบของสลากกินแบ่งรัฐบาล โอกาสจะถูกรางวัลใหญ่ๆเป็นเรื่องไม่บ่อยนัก

โดยเฉพาะอย่างคุณจี๊ด แทบจะไม่มีโชคลาภแบบฟลุ๊คๆเลยในดวงชะตา โชคลาภที่จะได้มาส่วนนี้ ต้องแลกมาด้วยความเหนื่อยยาก

สิ่งที่จะต้องมองอีกเรื่องหนึ่งก็คือ ในอนาคต เมื่อการก่อสร้างรถไฟฟ้าใต้ดินขยายออกไปมากจนครบเส้นทาง และ ครอบคลุมพื้นที่กรุงเทพฯปริมณฑลได้มาก ราคาของคอนโดฯในเขตชั้นในของเมืองก็น่าจะมี

มูลค่าลดลง เพราะผู้ซื้อที่มีตัวเล็กลงมากขึ้น และ ราคาของคอนโดฯ ที่นำถูลง ยกเว้นคอนโดฯ ที่อยู่ในทำเลที่ดีจริงๆ แต่นั่นก็คงจะอีกหลายปี

เรื่องนี้ คุณจี๊ดต้องตัดสินใจเลือกเองนะครับว่า จะออมแบบไหนดี

แต่หากต้องการจะขายจริงๆ ผมคิดว่ายังคงจะต้องรออีกสักระยะกว่าที่จะขายได้ คือน่าจะประมาณอีก 2 ปีเศษ ถึง 3 ปีครับ

คำถามที่สอง เมื่ออายุมากไปกว่านี้ ชีวิตจะลำบาก หรือพลิกผันลงไปอีกไหมคะ และถ้ามีอะไรที่จะต้องระวัง ربกวนช่วยบอกด้วยค่ะ ปัจจุบันไม่ได้ทำงานแล้วรีไทร์ตัวเองมา 5 ปีแล้ว ทุกวันนี้ได้เงินค่าที่ปรึกษาเล็กๆน้อยๆ ไม่มากมายอะไร หรือควรจะทำงานอีกคะ

อันที่จริง ดวงชะตาของคุณก็เชื่อว่าเลวร้าย แสนสาหัส ปัญหาของคุณก็คงจะเพียงแต่ คุณจี๊ดเป็นคนค่อนข้างคิดมาก วิตกกังวลไปเองมากกว่า

ดังนั้น สิ่งแรกที่จะต้องขจัดก็คือ ความคิดที่เป็นทุกข์ เป็นกังวลออกไป

เพราะในพื้นชะตาเดิม คุณก็มีทรัพย์สินสมบัติเก็บสะสมอยู่เหมือนกัน เพียงแต่ ปัญหาของคุณอยู่ตรงที่ คุณไม่ได้ควบคุมค่าใช้จ่าย หรือ อาจจะเป็นคนใช้เงินเก่ง ทำให้คุณเก็บเงินไม่ค่อยอยู่

เรื่องแรกที่คุณจะต้องปรับตัวก็คือ จิตระบบการเงินของคุณเสียใหม่ ซึ่งก็ไม่น่าจะมีปัญหาอะไรนะครับ

แต่ที่จะต้องเตือนก็คือ ให้ระมัดระวังในช่วงระหว่างเดือนตุลาคม ปีค.ศ. 2560 จนถึงเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2563 ในเรื่องที่จะร่วมลงทุนทำธุรกิจกับคนอื่น หรือ ร่วมทำมาค้าขายกับหุ้นส่วน เพราะอาจจะทำให้คุณเป็นหนี้เป็นสินได้

นอกจากนี้ ในช่วงเดือนมีนาคม – เมษายน ปีพ.ศ. 2562 ไปจนถึงต้นปีพ.ศ. 2563 ขอให้ระมัดระวังในเรื่อง การเจ็บไข้ได้ป่วย การเสียทรัพย์ อุบัติเหตุจนเลือดตกยางออก ด้วยเหมือนกัน

สิ่งที่คุณจี๊ดพึงระวังก็คือ โรคเกี่ยวกับระบบต่อมในร่างกาย โดยเฉพาะเต้านม และ ระบบทางเดินหายใจ และ ทางเดินอาหารด้วยนะครับ

ขอให้คุณโชคดีนะครับ

สุดท้ายก็ขอให้ คุณจี๊ด ช่วยดักบาตรให้ 1 ครั้ง หรือ ทำบุญอะไรก็ได้ตามที่คุณสะดวก แล้วอุทิศส่วนบุญส่วนกุศลให้แก่ครูบาอาจารย์ที่ถ่ายทอดวิชาโหราศาสตร์ ทุกท่านครับ

