

## ภาพโฆษณาขายบ้านอย่าคาดหวังสูง ระวังฝันสลาย

เบญญาภา เมธาวราพร  
กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์

บ้านเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญของการดำรงชีวิตของเรา โดยทั่วไปหลายๆ ท่านอาจมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย การพิจารณาราคาของที่อยู่อาศัยซึ่งสัมพันธ์กับรายได้และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อยู่อาศัย ซึ่งจะสัมพันธ์กับขนาดครอบครัวและสถานภาพสมรสด้วย ที่ตั้งความไกล ใกล้ของที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน สภาพแวดล้อมชุมชน เป็นต้น

นอกจากนี้ สิ่งหนึ่งที่ผู้บริโภคมักใช้ตัดสินใจในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ได้แก่ การโฆษณาประชาสัมพันธ์ ซึ่งผู้ประกอบการนำมาใช้เพื่อสนับสนุนการตลาด กระตุ้นยอดขาย ภาพลักษณ์ที่ผู้ประกอบการนำเสนอต่อผู้บริโภคจะมีการรังสรรค์อย่างสวยงาม เลอค่า จนบางที่เรียกได้ว่ามีการนำเสนอเกินกว่าความเป็นจริงไปเลยทีเดียว ซึ่งเรื่องดังกล่าว สคบ. จึงขอเตือนผู้ประกอบการอสังหาฯ อย่าโฆษณาเกินจริง เพราะอาจทำให้ผู้บริโภคคาดหวังสูง จนเป็นที่มาของการร้องเรียน ได้

ในปัจจุบันเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยไม่ได้ลดลง สาเหตุอาจเนื่องมาจากผู้บริโภคเรียกร้องสิทธิของตนเองมากขึ้น อย่างไรก็ตาม สคบ. ต้องการให้ผู้บริโภคศึกษาสิทธิของตนเองมากขึ้น ดูรายละเอียดของสินค้า หรือพิจารณาสัญญาให้ถี่ถ้วนตัดสินใจซื้อ ไม่ควรรอให้เกิดปัญหาแล้วค่อยร้องเรียนสำหรับผู้ประกอบการไม่ควรโฆษณาเกินความเป็นจริง เหมือนสร้างวิมานในฝัน รวมถึงการสัญญาว่าจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เพราะจะทำให้ผู้บริโภคมีความคาดหวังสูง แต่เมื่อเข้าไปอยู่แล้วไม่ได้เป็นสร้างที่โฆษณาไว้จะทำให้เกิดข้อร้องเรียนขึ้นได้

ทั้งนี้ สำหรับสิ่งที่ประชาชนควรรู้ก่อนซื้อบ้าน เช่น โครงการได้รับอนุญาตจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือไม่ พิจารณาความมั่นคงของบริษัทผู้ประกอบการที่มีการถูกร้องเรียนมาจากผลงานที่ผ่านมาหรือไม่ ซึ่งตรวจสอบได้ที่ สคบ. ไม่ควรเลือกซื้อบ้านที่มีปัญหาเรื่องผังเมือง เพราะจะทำให้มีปัญหาบ้านทรุด บ้านร้าว ตามมาทีหลัง และการวางเงินมัดจำก่อนซื้อบ้านจะไม่สามารถเรียกคืนได้ หากผู้บริโภคยื่นกู้แล้วไม่ได้รับการอนุมัติ เป็นต้น

-----