



นฤมล ประสิทธิ์  
เจ้าของเพจ  
นฤมล ประสิทธิ์ Mylifestyle



# อสังหาริมทรัพย์



เพื่อ

# การเกษตร



ลาออกจากข้าราชการ  
มาทำที่ดิน เพื่อการเกษตรแบ่งขาย  
ในระบบเงินผ่อน คนรอบตัวรับไม่ได้

6 บทเรียนชีวิต

สร้างตัว สร้างธุรกิจ

ແ່ນ່ນ นฤมล ประสิทธิ์ ทำได้ คุณก็ทำได้





## BOOK & DIGITAL

สนับสนุนให้คนไทย  
มีชื่อบนปกหนังสือ  
มีคอร์สสอนผ่านออนไลน์  
แบ่งปันความรู้  
ขับเคลื่อนประเทศไทย



 สำนักพิมพ์ 7D Book & Digital

# อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร

นฤมล ประสิทธิ์

ราคา 295 บาท

สงวนลิขสิทธิ์ หนังสือเล่มนี้ตามพระราชบัญญัติ (ฉบับเพิ่มเติม) พ.ศ.2558

ห้ามคัดลอกเนื้อหา ภาพประกอบ รวมทั้งดัดแปลงเป็นแผนผังที่ก่อกวนลิขสิทธิ์  
หรือเผยแพร่ด้วยรูปแบบ และวิธีการอื่นใดก่อนได้รับอนุญาต

## ข้อมูลทางบรรณานุกรมของหอสมุดแห่งชาติ

National Library of Thailand Cataloging in Publication Data

นฤมล ประสิทธิ์.

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการเกษตร.- กรุงเทพฯ : เซเวนต์ บুক, 2566. 320 หน้า.

1. อสังหาริมทรัพย์. I. ชื่อเรื่อง.

333.6324

ISBN 978-616-275-995-6

ประธานบริหาร

บรรณาธิการอำนวยการ

กรรมการผู้จัดการ/บรรณาธิการบริหาร

บรรณาธิการ

กองบรรณาธิการ

เลขานุการกองบรรณาธิการ

ออกแบบปก/จัดหน้า/วิดิทัศน์

เครดิตภาพประกอบ

ธวัชชัย พิษผล

ผศ.ดร.ตฤณกร เกตุกุลพันธ์

ปรียาภา พิษผล

สหัสสัส เฉลิมชัยวัฒน์

ณัฐริกา หลิมไทยงาม ศุภธิดา รัสพันธ์ กฤตเมธ อันสมัคร

กิตติภักดิ์ ฐิติเกษมสรสรรค์ ภูริณัฐ โลหะประภักกุล

กุลนิภา บุตรลุน

ณัฐนันท์ ไจรินทร์ / สุทัศน์ สุขแก้ว

Design by Freepik

## ภูมิโอสถสร้างสรรค์โดย

สำนักพิมพ์ เซเวนต์ บุก

ในเครือบริษัท เอ็ดดูเคชั่น ไมนด์ โลว์ มัลติมีเดีย จำกัด

269/1 ซอยลาดพร้าว 101 ถนนลาดพร้าว

แขวงคลองเจ้าคุณสิงห์ เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310

โทรศัพท์ 0-2023-2229

## พิมพ์ที่

บริษัท พี เอ็น เค แอนด์ สกายพรีนติ้งส์ จำกัด

5 ซอยมาเจริญ 1 แยก 1 ถนนมาเจริญ

แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพฯ 10160

## จัดจำหน่ายโดย

บริษัท อมรินทร์ บุก เซ็นเตอร์ จำกัด

108 หมู่ที่ 2 ถนนบางกรวย-จตุรรม

ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอบางกรวย นนทบุรี 11130

โทรศัพท์ 0-2423-9999 โทรสาร 0-2499-9222

Homepage : <http://www.naiin.com>

# อสังหาริมทรัพย์

## เพื่อการเกษตร

นฤมล ประสิทธิ์



# คำนำ สำนักพิมพ์

## ธุรกิจสงเคราะห์

ไม่ว่าใครก็ทำได้

และคนที่ทำได้

ก็เชื่อว่า **จะอยู่รอด**

ไปตลอดรอดฝั่ง

**ตลาดสงเคราะห์** คือ ตลาดที่มีคนเข้าๆ ออกๆ อยู่ตลอดเวลา ฉะนั้นสิ่งที่คุณต้องมีติดตัวไม่ใช่เพียงทักษะการต่อรองไหวพริบหรือแม้แต่คอนเนคชันที่ใครหลายคนอาจคุ้นชินกันดี

**แต่เป็นทัศนคติ** รวมถึงการมองสิ่งต่างๆ ด้วยองศาที่แปลกออกไปต่างหากที่จะช่วยให้คุณยืนหยัดอยู่ในสนามแห่งนี้ได้

คุณนฤมล ประสิทธิ์ เขียนหนังสือเล่มนี้ขึ้นจากประสบการณ์การทำงาน  
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่สั่งสมมาอย่างยาวนาน ถักทอเป็นถ้อยคำเพื่อ  
ถ่ายทอดสิ่งที่ได้เรียนรู้และหลักการบางอย่างที่อาจหาไม่ได้จากใน  
ตำราเล่มไหน

กระทั่งการประยุกต์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เข้ากับโซเชียลแพลตฟอร์มอย่าง  
เฟซบุ๊ก ที่ใครจะเชื่อว่าที่ดินหรือทรัพย์สินราคาสูงลิ่วจะสามารถขาย  
ได้หมดภายในเวลาไม่กี่สัปดาห์

**มาลองแะส่องของเธอผ่านตัวอักษรในหนังสือเล่มนี้กัน**

**ปรียาภา พืชผล**

**บรรณาธิการบริหาร**

**สำนักพิมพ์ เซเวนดี บুক**



## “ฉันจะเขียนหนังสือให้ลูกของฉันได้อ่าน”

เพราะชอบอ่านหนังสือ จึงอยากจะเขียนหนังสือเพื่อให้ลูกได้อ่าน

**วัตถุประสงค์ ไม่ได้เอารวย** แต่เอามันส์ แค่อยากจะบอกเล่าเรื่องราวการเดินทาง ให้กำลังใจผู้คนที่อยากจะเริ่มต้นแต่มีข้ออ้างสารพัด

**งานเยอะ** ไม่มีเวลาพัฒนาตัวเอง ไม่มีเวลาสร้างธุรกิจของตัวเอง ข้ออ้างไม่ได้มีแค่นั้น มีตั้งแต่ไม่มีเครื่องมือ ไม่มีห้องทำงาน ไม่มีความรู้เรื่องเทคโนโลยี ไม่เก่งโซเชียล ไม่มี และไม่มี

แหม่มก็เคยผ่านช่วงเวลานั้นมาแล้ว อ้างไป อ้างมา หันไปอีกที เพื่อนคนที่มัน **“ไม่รู้จะเอาอะไรมาอ้าง”** รวยไปแล้ว มีความสุขไปแล้ว สำเร็จไปแล้ว

## “ไม่มีพรอกข้ออ้าง ถ้ามันยากนัก ก็แค่ทำให้มันหนักกว่าคนอื่น ๆ”

กว่าแหม่มจะมีอย่างวันนี้ได้ แหม่มก็เคยมีช่วงเวลาที่ย่ำแย่ แต่โชคดีที่มีผู้ใหญ่ มีกัลยาณมิตรคอยแนะนำ คำหนึ่งที่ไม่วันลืมคือคำที่ว่า...

## “เมื่อมีปัญหา ให้มองย้อนกลับว่าเราตัดสินใจแบบไหน ปัญหาจึงเติบโตใหญ่ขึ้น”

การเดินทางของมนุษย์ไม่มีการเดินทางครั้งไหนของชีวิตที่รู้สึกว่าจะง่ายและทุกข์มากเท่าตอนที่กำลังเดินก้าวข้ามผ่านความทุกข์

ถ้าคุณกำลังตกอยู่ในนรกสิ่งเดียวที่คุณทำได้ก็คือ หลับหูหลับตา เดินไปข้างหน้า อย่าหยุดเดิน เมื่อไรก็ตามที่คุณหยุดเดิน ความร้อนมันจะลวกคุณค่ะ

จะนั้นทางที่คุณเดินไป  
ไม่ว่าจะเป็นทางแบบไหน  
ก็ขอให้เชื่อมั่นว่า  
มันจะเจอทางออก

คุณอาจไม่รู้ว่าทางออกมันอยู่ตรงไหน  
ແหม່ມอยากจะทำบอกว่า  
ทางออกมันก็อยู่ที่ทางเข้านั้นแหละ

สิ่งที่แหม่มอยากจะทำแนะนำ คือ เมื่อเราตกอยู่ในความทุกข์ ให้เราใช้  
สติ ไม่มีอะไรอยู่กับเราได้นานนะ ทั้งสุขและทุกข์ มันจะสลับกันมา  
เรื่อยๆ ขอแค่มีสติตั้งรับมันก็พอ

# เดี๋ยวมันก็ผ่านไป คำนี้ใช้ได้เสมอ

ใครๆ ก็ผิดพลาดกันได้ แต่มันจะมีคุณค่าและความหมายมากเมื่อเรา  
ได้เรียนรู้จากมัน เขาเข้าใจจริงแล้ว เราก็สามารถเรียนรู้ความผิดพลาด  
จากผู้อื่นได้ด้วยเช่นกัน

แหม่มเขียนหนังสือเล่มนี้ขึ้นเพื่อเป็นการกฤษฎทางเบื้องต้นให้แก่ผู้ที่  
สนใจก้าวทางเดินเส้นเดียวกันกับแหม่ม เพื่อให้คุณไม่ก้าวพลาดจน  
ตกหลุมและล้มลุกคลุกคลานเหมือนแหม่ม เพื่อให้คุณได้รอดขึ้นมา  
เป็นหนึ่งในอันดับต้นๆ ของวงการอสังหาฯ เพื่อการเกษียณนี้

**แหม่มเป็นกำลังใจให้กับทุกคนนะคะ**  
**นฤมล ประสิทธิ์**



## บทนำ ทำเลชีวิต

แรงฮึดสู้ของคุณคืออะไรคะ	16
จากราชการมาจับงานอสังหาริมทรัพย์	20
ล้มก่อนถึงลุกได้	22
รุ่งโรจน์จึงลาออก	28

## บทที่ 1 ทมหน้าดิน

จาก 0 สู่มัธยม	36
ทางเตี้ยๆ คนเป็นเซียนเขาไม่เดิน	46
โอกาสเป็นของคนที่ลงมือทำ	52
ปรับใช้ความรู้สู่การลงสนาม	56

## บทที่ 2 ออกแบบบ้าน

บ้านในฝัน	66
#Dream Chart ง่ายๆ สไตล์แอมנםคะ	72
SMART GOAL	88

## บทที่ 3 ลงเสาเข็ม

95

ปูพื้นเรื่องอสังหาริมทรัพย์

96

WHAT IS อสังหาริมทรัพย์?

97

แนวคิด : ความเป็นมนุษย์

102

ขายได้จริงหรือ?

116

รวบจากอสังหาริมทรัพย์ เรื่องจริงหรือหลอกลวง?

122

## บทที่ 4 ขึ้นโครงสร้าง

129

ที่ดิน ที่ดิน ที่ดิน

130

เอกสารสิทธิ์ที่ดิน

132

1. หนังสือแสดงสิทธิ์ที่ดิน

133

2. เอกสารสิทธิ์ที่ทางราชการออกให้

136

3. เอกสารที่ประชาชนทำขึ้นเอง

137

4. ดูก่อนออนไลน์

138

5. สิพียงก็สำคัญ

139

ย่านที่อยู่อาศัย

140

ย่านพาณิชย์กรรม

141

เกษตรกรรม

142

อนุรักษ์

143

ส่วนราชการและสาธารณูปการ

143

ดูสิทธิ์ก่อนออนไลน์

144

ใบโฉนดบอกอะไร	146
หาที่ดินมาขายได้จากที่ไหน	150
ทำเลดีสำคัญไหม?	151

## **บทที่ 5** ก่อรัฐสร้างบ้าน **165**

สร้างบ้านง่ายๆ ด้วยการนับ 1 ถึง 5	166
นับ 1 ด้วยบ้านกระดาษ	190
นับ 2 ผู้รับเหมา	198
นับ 3 กฎหมายก่อสร้าง และการขออนุญาต	206
นับ 4 น้ำไฟชั่วคราว	209
นับ 5 เช็ก โฉนด ส่ง	212
โฉนดโฉนดมืออาชีพ	217
ส่งมอบ	221
สร้างภูมิคุ้มกันทางการเงิน	224

## **บทที่ 6** จัดสวน **241**

อสังหาริมทรัพย์ในโลกดิจิทัล	242
การตลาด 3 รู้	244
1. รู้ตัวตน	245
2. รู้เป้าหมาย	252
3. รู้เครื่องมือ	256

ก่อสร้างสร้างเพจ บันตัวตนให้คนติดใจ	258
การใช้ Facebook Ads.	264
การเลือกวัตถุประสงค์โฆษณา	
Facebook Ads. ต้องคำนึงถึงอะไรบ้าง	278
EXTRA REWARDS	282
1. ขายของให้นียนด้วย Content	283
2. เทคนิคปิดดีลขั้นเทพ	285
3. บริการหลังการขายที่ให้ได้มากกว่า	286

## บทส่งท้าย เส้นชัย

297

โปรดเดินทางโดยสวัสดิภาพ

298



ทำเล  
ชีวิต



“แรงฮึดสู้  
ของคุณคืออะไร?”

**ແພ່ມມີປະສບການຢືນຂອງແພ່ມມາລ່າໃຫ້ທຸກຄົນຟັງຄຳ:**

ວັນໜຶ່ງແພ່ມໄດ້ໂຮມດື່ມປີກຸ່ມປີກຸ່ມໜຶ່ງມາ

ແພ່ມໄດ້ໂຮມດື່ມນະຄະ

ຕອນນັ້ນແພ່ມກຳລັງນັ່ງຮ້ອງໄຫ້ຢູ່ໃນຮ້ານອາຫານແຫ່ງໜຶ່ງຮ່ວງ  
ການວາງມັດຈຳດ້ວຍຄຳພູດກັບເຈົ້າຂອງທີ່ດິນ ແລະໂຮມດື່ມທີ່ດິນແປງນີ້  
ເຮົາເປັນຂອງກວມກວມແພ່ມເມື່ອ 29 ປີທີ່ແລ້ວຄະ

ต้องขอเท้าความก่อนนะคะ เมื่อก่อนพ่อของแหม่มป่วยเป็นโรคถุงลมโป่งพอง อากาศหนักมาก รักษาตัวอยู่ที่โรงพยาบาลนครนายก อากาศก็ไม่ดีขึ้นเลย จนกระทั่งไคร้มาหนัก ต้องส่งตัวพ่อไปรักษาที่โรงพยาบาลแพทย์รังสิต ซึ่งเป็นโรงพยาบาลเอกชนใกล้บ้าน ค่ารักษาวັນละหลายหมื่น บางวันเป็นแสน

และสุดท้ายครอบครัวต้องขายที่ดินไป ทุกคนร้องไห้

ตอนนั้นแหม่มยังเด็กมาก รู้แต่ว่าพ่อแม่ขายที่ดินไป 1 แปลง เพื่อยื้อชีวิตพ่อไว้

สุดท้าย พ่อจากไปตลอดกาลตอนแหม่มอายุ 15 ปี

.....

**ขับรถผ่านที่ดินผืนนั้นทีไร ก็จำได้ทุกครั้งว่าที่ดินผืนนี้เคยเป็นของบ้านเรา**

มองไปก็เห็นว่าเคยเป็นของบ้านเรา

ลูกคิดทุกครั้งว่า ถ้าวันไหนมีเงิน จะไปซื้อกลับมาให้พ่อภูมิใจ

คิดทุกวัน คิดทุกครั้งทีเห็น มองทุกครั้งน้ำตาตกใน

วันนี้มีคุณป้าท่านหนึ่งนำที่ดินผืนดังกล่าวมาเสนอขาย แหม่มรู้เพียงคร่าวๆ ว่าเป็นที่ดินจัดสรรเก่าตั้งแต่ปี พ.ศ.2540

ลองเปิดใจנדออกมาดู มีชื่อแม่โอนกรรมสิทธิ์ให้คุณป้าท่านนี้

น้ำตาแหม่มร่วงลงใจנדต่อหน้าทุกคนแบบไม่อาย

ทำไมชื่อแม่เราถึงมาอยู่ในใจנדแผ่นนี้เล่า

จับโทรศัพท์ ใส่เลขใจนดลงในแอปฯ จับต้นชนปลายแทบไม่ได้ หูอื้อไปหมด

ตื่นตันจนพูดไม่ออก

พอดั่งสติได้

แหม่มบอกคุณป้าเบาๆ ว่า แหม่มขอซื้อทั้งหมดและชอวางมัดจำ

ด้วยคำพูดเลยวันนี้ และจะนัดโอนกันใในภายหลัง





## จากราชการมาจับงานอสังหาริมทรัพย์

**ในช่วงหนึ่งของชีวิต** แหม่มเคยได้มีโอกาสเข้ารับราชการ เมื่อทำไปได้ 4 ปี แหม่มก็เริ่มทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปด้วย เพราะแถวบ้านมีโรงงานอุตสาหกรรม ทำให้มีคณงานเยอะ แหม่มก็เลยคิดอยากสร้างบ้านให้คนเช่า

พอสร้างบ้านเสร็จแล้ว นานเป็นปีเลยคะกว่าคนงานจะเข้ามาอยู่จนเต็ม แต่เหม่่มก็ยังคงส่งธนาคารทุกเดือนนะ แล้วเงินที่ต้องส่งธนาคารทุกเดือนนั้นมากกว่าเงินค่าเช่าที่ได้รับเสียอีก

หลังจากที่บ้านเช่าไม่มีคนเช่ามา 1 ปี จู่ๆ ก็มีโรงงานมาทำสัญญาจะเช่าบ้านของเหม่่มโดยให้คนงานของเขาเข้ามาอยู่ ก็เลยทำให้มีคนอยู่เต็มเกือบทุกห้อง แต่พอผ่านไป 3 ปี จู่ๆ โรงงานเขาก็เอาคนงานออกจากบ้านเช่าหมด

จากที่คนงานพักอยู่เกือบเต็ม กลายเป็นว่างเกือบทุกห้อง จากที่เคยมีรายได้จากคนงานเพราะขายของเข้าไปด้วย ก็กลายเป็นว่าเงินส่วนนี้มันหดหายไป เหม่่มซ็อกมาก เพราะเหม่่มไม่มีเงินส่งธนาคารจากรายได้ตรงนี้อีกต่อไปแล้ว



## ล้มก่อนถึงลูกได้

**แม่มีเงินจากรายการมา 3 ล้าน** ได้รับรายได้จากค่าเช่าเดือนละ 25,000 บาท แต่ต้องส่งธนาคารปีละ 400,000 บาท และเงินเดือนที่มีอยู่ที่โดนหักไปใช้หนี้เงินกู้จากสวัสดิการที่แม่มีเอามาทำบ้านเช่า เมื่อไม่มีเงินส่งให้ธนาคาร แม่มีก็แก้ปัญหาด้วยการกู้นอกระบบ จากหนี้ 3 ล้าน กลายเป็นหนี้ 5 ล้าน

**แหม่มล้มคะมำ** ขาดสภาพคล่องทางการเงินและเกิดปัญหาหนี้สิน ไม่มีเงินจะใช้จ่ายกระทั่งค่าไฟ ต้องไปยืมคนอื่นมาหมุน ทำให้เราไปต่อไม่ได้ แหม่มจึงเอาที่ดินที่มีอยู่มาแบ่งขายให้คนรอบตัว ทั้งเพื่อน ปลัด อบต. เจ้านาย ก็ยังขายไม่ออก เพราะเขาคิดว่าที่ดินเป็นทุ่งนา ป่าเขา ล้อมรอบไปด้วยที่ดินว่างเปล่า ไม่มีแม้แต่ถนนเข้าไป

ด้วยความที่แหม่มอยากปลดหนี้ให้เร็วที่สุด จึงถือดิ่งคำตอบไปเรื่อยๆ แต่ก็ยังไม่มีใครซื้อสักคน แหม่มก็เลยลองลงประกาศขายตามช่องทางออนไลน์ดู เพราะไม่มีทางอื่นแล้ว

ในช่วงแรกๆ ที่โพสต์ก็ไม่มีคนสนใจหรอกค่ะ จนแหม่มมาเรียนรู้ศึกษาด้วยตนเอง จนกระทั่งรู้ว่าจะเจอคนที่ซื้อที่ดินได้จากที่ไหน แหม่มก็เลยนำแปลงเกษตร 79 แปลงไปโพสต์ขายที่นั่น

**ແມ່ມໃຫ້ลองทหายกันดูคะว่าແມ່มขายออกบ้างไหม?**

**ไม่คะ**

**ไม่เหลือสักแปลงเลย ทั้ง 79 แปลงนั้นขายหมด  
ภายใน 2 อาทิตย์ หนี้ 5 ล้านก็หายไปพร้อมที่ดิน 79  
แปลงคะ จากล้มก็กลายเป็นลุกขึ้นมาได้**

**ແມ່ມกลายเป็นคนไม่มีหนี้แล้ว แคมยังมีกระแสเงินสด  
เข้ามาทุกเดือนอีกด้วย**

ลูกค้าคนแรกจากไซเขียลมาซื้อที่ดินที่อยู่ อ.องครักษ์ จ.นครนายก  
แล้วตอนนั้นถนนก็ยังไม่เสร็จ เขามาโดยที่ไม่รู้จักแม่มมาก่อนและ  
เอาเรือใส่มาในรถกระบะ 4 ประตู เพราะมาตกปลาแถวนั้นแล้วเห็น  
แม่มในไซเขียลพอดี ก็เลยแวะเข้ามาดู ปราบกฏว่าเขาชอบที่ดิน  
ด้านหลังมาก เขาก็เลยซื้อไป

ส่วนลูกค้าอีกคนถือว่าเป็นจุดเปลี่ยนสำคัญของแม่เมเลยก็ว่าได้ ลูกค้าคนนี้พาพ่อเขา มาด้วย พ่อเขาชอบ พ่อเขาก็เลยเอาคนทั้ง สำนักงานของการทางพิเศษแห่งประเทศไทย มาเหมาที่ดินไป 50 แปลง แม่เมขาย 100 ตารางวา 250,000 บาท ซึ่งขายหมดภายใน 2 อาทิตย์เท่านั้นเองค่ะ

แล้วอีกรายหนึ่งเป็นลูกค้ามาจากทางโซเซียล ไซเบอร์โดยตัวอัลฟาร์ท เอาเงินสดใส่ในรถมา ด้วย ตอนแรกเขาไม่ได้คิดว่าจะมาซื้อที่นะคะ แต่พอเขาดูแล้วปรากฏว่าเขาชอบมาก เขาก็ เลยเอาเงินสดมาให้แม่เมทันที ขอสัญญา คร่าวๆ แล้วก็ปิดการขายเลย



ลูกค้าอีกคนมาในรถมิตซูบิชิ ปาเจอร์  
เขาเดินทางมาดูที่ดินแล้วก็ตัดสินใจซื้อที่ดิน  
ในวันนั้นเลย 2 งาน ผ่านไปประมาณ 3 วัน  
เขาก็กลับมาใหม่ มาซื้อในสวนท้ายอีก

---

ลูกค้ารายต่อไปเป็นผู้ชายคนหนึ่ง เขาขับ  
รถโตโยต้าแคมรี่พาพ่อแม่พี่น้องมาดู  
ปรากฏว่าเขาชอบมาก เขาก็เลยซื้อไป





ส่วนลูกค้าคนต่อมาเป็นนักลงทุน เขามาพร้อมกับภรรยา เห็นที่ดินแล้วชอบก็ซื้อทันที แต่มายังพาเพื่อนมาซื้ออีก

---

เท่ากับว่าที่ดินทั้ง 79 แปลงนั้น ใช้เวลาปิดการขายเพียง 2 สัปดาห์ โดยภาพรวมลูกค้าที่มาซื้อที่ดินมาจากทางออนไลน์ทั้งหมดเลย นับแต่นั้นเป็นต้นมาก็ทำให้แหม่มเริ่มทำธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์มาโดยตลอดค่ะ



## รุ่งโรจน์ จึง ลาออก

หลังจากขายที่ดินทั้ง 79 แปลงนั้นแล้ว หม่อมก็นำเงินที่ได้ไปซื้อที่ดินแปลงใหม่แล้วก็มาเริ่มปล่อยขายอีกครั้ง ตลอดเวลา 10 ปี ก็มีแบบนี้อยู่ 3 แปลง แต่ในขณะเดียวกันก็ยังรับราชการอยู่ และมีกระแสเงินสดเข้ามาทุกเดือน แล้วก็ยังเป็นนายหน้าไปด้วย มีคนเอาที่ดินมาฝากขายด้วย

แหม่มรับราชการมารวมเป็นระยะเวลาถึง 14 ปี โดยทำควบคู่ไปกับการทำอสังหาริมทรัพย์ เป็นช่วงที่กำลังไต่ขึ้นบนจุดสูงสุดของชีวิต เพราะเงินเดือนที่ได้รับก็มากถึง 35,000 บาท แต่ถึงอย่างนั้น พอเดินทางมาถึงจุดหนึ่งของชีวิต แหม่มก็มีความรู้สึกที่ชีวิตแหม่มอยู่ในสำนักงานที่ดินและธนาคารเป็นหลัก แทบจะไม่ค่อยมีเวลาทำงานราชการ มันไม่คุ้มกับเงินเดือนที่ได้รับเลย

แหม่มจึงตัดสินใจลาออกมาลุยทำอสังหาริมทรัพย์เต็มตัว เพราะแหม่มมั่นใจแล้วว่าตัวเองทำได้แน่นอน

## ทุกคนย่อ ....มีทางเดิน... เป็นของตัวเอง

แหม่มเชื่ออย่างหนึ่งนะคะว่าทุกคนจะมีหนทางชีวิตในแบบของตัวเอง อย่ามัวแต่ไปคิดว่าคุณพลาดอะไรมามากมายและตอนนี้คุณทำอะไรไม่ได้แล้ว... ไม่จริงคะ เพราะวันนี้และตอนนี้เป็นเวลาที่เหมาะสมเสมอที่จะเริ่มต้นและสร้างความฝันของตัวเองให้เป็นจริงได้

บทที่ 1

ณ

หน้าดิน

