



[บทความ](#) / [เกาะกระแสตามเทรนด์](#) / [มองกลยุทธ์ธุรกิจ](#)

ค้นหาบทความอื่นๆ



6 รูปแบบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุ

Mar 20, 2020 | อ่าน 11667

A + A -

รูปแบบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุ เพื่อความเข้าใจที่ดีขึ้นจะขอแบ่งกลุ่มผู้สูงอายุ ตามสภาพการพึ่งพิงเป็น 2 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่ 1 อยู่อย่างอิสระ ไม่พึ่งพิง (Independence Living หรือ Active Aging)

- กิจกรรมประจำวันทำได้ปกติ
- ไม่จำกัดพื้นที่

กลุ่มที่ 2 อยู่อย่างพึ่งพิง (Assisted Living)

- ต้องพึ่งพิง(คนดูแล+ อุปกรณ์) กิจกรรมประจำวันต้องช่วยเหลือ
- จำกัดพื้นที่

กลุ่มที่ 1 อยู่อย่างอิสระ ไม่พึ่งพิง (Independence Living : IL) มี 3 รูปแบบ คือ 1. การ

อบรมหลักสูตร
English for Real Estate
Agent Fundamental & Communication รุ่น 1



ขอสินเชื่อ

รีไฟแนนซ์

บทความแนะนำ



แบบโครงการครอบครัวหลาย

ผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะคุ้นเคยกับสภาพแวดล้อมเดิม ที่อยู่อาศัยเดิม การปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมให้มีความสะดวกและปลอดภัยจึงมักจะเป็นทางเลือกแรกๆสำหรับผู้สูงอายุ ซึ่งส่วนใหญ่จะปรับปรุง ห้องนอน และห้องน้ำ เช่นการย้ายห้องนอนลงมานอนชั้นล่าง การปรับพื้นห้องนอนให้เรียบเสมอกัน ใช้วัสดุที่นุ่ม พื้นผิวไม่ลื่น-สีอ่อนดูสบายตา และการปรับปรุงห้องน้ำเดิมโดยปรับพื้นให้เรียบเสมอกัน ใช้วัสดุพื้นผิวไม่ลื่น เพิ่มราวจับ ปรับสุขภัณฑ์ให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เช่นม้านั่งอาบน้ำ เป็นต้น

หมายเหตุ : ความต้องการในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมเป็นตลาดกลุ่มใหญ่ที่สุดราว 85-95 %ของตลาด **2. ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ (DAY CARE)**

การดูแลผู้สูงอายุชนิดนี้ เป็นการดูแลผู้สูงอายุเฉพาะในเวลากลางวัน คือ ผู้สูงอายุยังคงพักอาศัยอยู่กับครอบครัวของตนเองตามปกติ ช่วงเช้าก็จะเดินทางมา (หรือเจ้าหน้าที่ไปรับที่บ้าน) ที่ศูนย์รับดูแลผู้สูงอายุ ระหว่างที่อยู่ในศูนย์ก็จะได้รับการดูแลในด้านต่างๆ เช่น บริการการดูแลช่วยเหลือผู้สูงอายุในการใช้ชีวิตประจำวันทั้งในและนอกสถานที่ การออกกำลังกาย การทำกิจกรรมบันเทิงต่างๆ การทำกิจกรรมทางศาสนา การจัดกิจกรรมพักผ่อนและการสร้างสังคมระหว่างหมู่เพื่อน ฯลฯ และเมื่อถึงเวลาเย็น ผู้สูงอายุก็จะถูกส่ง (หรือญาติมารับ) กลับไปอยู่บ้านตนเอง



3. ที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้สูงอายุ (Retirement Community)

ชุมชนผู้สูงอายุแบบนี้ เป็นชุมชนของผู้สูงอายุที่ยังมีสภาพร่างกายแข็งแรงอยู่ ยังทำกิจกรรมต่างๆ ได้ตามสมควร ลักษณะเด่นของชุมชนคือ ที่พักอาศัยในชุมชนสร้างขึ้นมาเพื่อตอบสนองความต้องการของคนในวัยสูงอายุให้อยู่ในโครงการเดียวกัน โดยทั่วไปจะรับผู้สูงอายุตั้งแต่อายุ 55 ปีขึ้นไป อย่างไรก็ตามหากญาติมิตรที่อายุน้อยกว่านี้จะมาพักอาศัยด้วยก็จะช่วยเพิ่มชีวิตชีวาให้โครงการ



รุ่น(Intergeneration Project)...อ่านต่อ



นโยบายกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์...ระหว่างการระบาด Covid-19...อ่านต่อ

บ้านสุขภาพดี...สู้ Covid 19

อ่าน 3,015 ครั้ง

สัมมนา "ตลาดอสังหาฯ เพื่อสังคมสูงวัย" พบกัน 1 มิ.ย. 2559

อ่าน 3,592 ครั้ง

โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่น่าสนใจในประเทศไทย

อ่าน 63,625 ครั้ง

8 ธุรกิจดาวรุ่ง...รับสังคมสูงวัย

อ่าน 39,479 ครั้ง



X Close

อบรมหลักสูตร
English for Real Estate
Agent Fundamental & Communication รุ่น 1





ADVERTISEMENT



กลุ่มที่ 2 อยู่อย่างพึ่งพิง (Assisted Living : AL) มี 3 รูปแบบคือ 4. สถานะรับบาลผู้สูงอายุ (Nursing Home)

เป็นสถานที่ที่ดูแลผู้สูงอายุ อย่างต่อเนื่องในหลายระดับตั้งแต่การดูแลกลุ่มพึ่งพิง พึ่งพาตัวเองได้บ้างในบางเรื่อง (Assisted Living) ไปจนถึง ระดับการดูแล 24 ชั่วโมงแบบ Nursing Home Care โดยคนๆหนึ่งอาจจะเข้ามาอยู่ในชุมชนในระดับแค่ Daycare แต่ต่อมามีสภาวะร่างกายที่เสื่อมลง จนต้องเข้าไปอยู่ใน Nursing Home ซึ่งเหมาะสำหรับผู้สูงอายุที่มีโรคเรื้อรังและจำเป็นต้องมีการดูแลอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ

5. สถานะดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะโรคสมองเสื่อม (Dementia and Alzheimer's Care)

เป็นสถานที่ที่ดูแลผู้สูงอายุที่มีภาวะโรคสมองเสื่อม ที่มีปัญหาทางด้าน ความคิด การรับรู้และความจำ การดูแลนี้จะเป็นการดูแลจำเพาะด้าน เหมาะสำหรับผู้สูงอายุที่มีภาวะโรคสมองเสื่อม และจำเป็นต้องมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีการดูแลอย่างใกล้ชิด

6. สถานะดูแลผู้สูงอายุ ในช่วงสุดท้ายของชีวิต (Hospice Care)

เป็นการดูแลผู้สูงอายุ ที่อยู่ในช่วงสุดท้ายของชีวิต (End of Life) จะมีการดูแลแบบประคับประคอง(Palliative care) ซึ่งจะดูแลทั้งร่างกาย (Body) และ จิตวิญญาณ (Spiritual)

หมายเหตุ : รูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ในแบบที่ 4,5,6 อาจจะอยู่ในโครงการเดียวกัน แต่แยกอาคารกัน และต้องมีบุคลากรทางการแพทย์ในการดูแล

X Close





สรุป คาดว่าธุรกิจดูแลผู้สูงอายุแบบให้บริการดูแลในระยะสั้นๆเช่น ศูนย์ดูแลผู้สูงอายุ (DAY CARE) มีแนวโน้มเติบโตได้มากกว่าในช่วง 5-10 ปีข้างหน้า IWSA ยังเป็นกลุ่มที่อยู่กับลูกเป็นส่วนใหญ่ ขณะเดียวกันธุรกิจซึ่งจัดให้มีที่พักระยะยาว เช่น ชุมชนผู้สูงอายุ (Retirement Community) จะทยอยเติบโตขึ้นในระยะยาวเนื่องจากผู้สูงอายุมีโอกาสที่จะต้องอยู่คนเดียวมากขึ้น โดยจากสถิติของ American Seniors Housing Association ระบุว่า อัตราการเติบโตของราคาห้องพักสำหรับผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้นหลังจากปี 2000 เป็นต้นมา ซึ่งสอดคล้องกับการที่สหรัฐฯ มีอัตราผู้สูงอายุต่อประชากรทั้งประเทศเพิ่มขึ้นแบบก้าวกระโดดเช่นกัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับสถิตินี้แล้ว คาดว่าความต้องการของที่พักระยะยาวในไทยน่าจะขยายตัวสูงขึ้นมากเมื่อจำนวนผู้สูงอายุที่มีอายุมากกว่า 55 ปีต่อประชากร มากกว่า 20% หรืออีกประมาณ 10 ปีต่อจากนี้

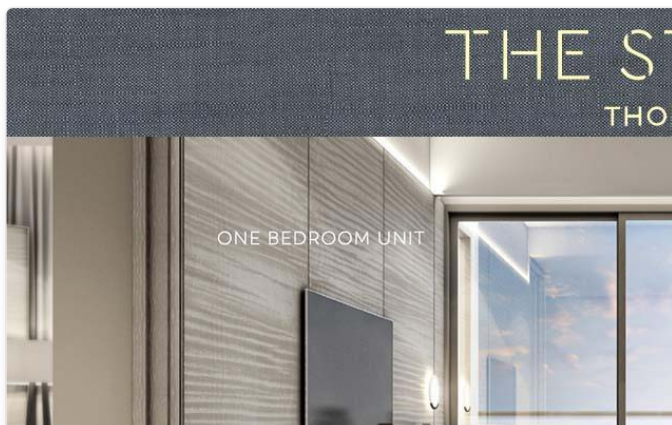
อย่างไรก็ตาม คาดว่าในระยะสั้น ธุรกิจการจัดหาที่พักระยะยาวจะเติบโตด้วย X Close



อันดับประเทศที่มีความเหมาะสมในการอยู่อาศัยยามเกษียณ เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการใช้ชีวิตประจำวันที่ไม่แพง รวมถึงการบริการด้านการรักษาพยาบาลที่มีประสิทธิภาพในราคาที่ถูกลงเมื่อเทียบกับต่างประเทศ

ทั้งนี้จุดท่องเที่ยวสำคัญๆ ก็ได้มีการลงทุนสร้างโครงการบ้านพักคนชราไว้รองรับชาวต่างชาติ โดยสถานที่ที่ยอดนิยมสำหรับผู้สูงอายุชาวต่างชาติ คือ เชียงใหม่ สมุย และหัวหิน เนื่องจากบรรยากาศที่เป็นธรรมชาติและไม่พลุกพล่านเท่าเมืองท่องเที่ยวอื่นๆ อย่าง กรุงเทพฯ หรือพัทยา โดยเฉพาะในจังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนชาวญี่ปุ่นที่ลงทะเบียนอย่างเป็นทางการเข้ามาอาศัยอยู่แบบระยะยาวประมาณ 4,000 คน เพิ่มขึ้นจากปี 2013 ประมาณ 500 คนและเข้ามาอยู่อาศัยอย่างไม่เป็นทางการอีกราว 2,000 คน โดยมีค่าใช้จ่ายประมาณ 300,000 บาทต่อคนต่อปี ทำให้รายได้จากนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้มีไม่ต่ำกว่า 1,000 ล้านบาทต่อปี

ขอบคุณข้อมูล : **ศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์** หน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย E-mail : udchula@gmail.com Website : universaldesign-curu Facebook : [UDCURU](https://www.facebook.com/UDCURU)



www.termars.com



ABOUT THE AUTHOR

ศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาฯ ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง อาจารย์พนักงานมหาวิทยาลัย A-3 ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบ For All&Universa

[..อ่านต่อ](#)

[X Close](#)

อบรมหลักสูตร
English for Real Estate
Agent Fundamental & Communication รุ่น 1



0 Comments

Sort by Newest



Add a comment...

Follow breaking news Investment property articles on Facebook, click here.

Like เครื่องกำเนิดไฟฟ้า เทนเดอร์ and 498K others like this.



บทความฮอต



“Hyde Condo ขอนแก่น” คอนโดฯ



การลงทุนใน REIT buy-back ต้อง



"ขอเปิดทางจำเป็น" ในที่ตาบอด



สถานการณ์

บ้านเดี่ยวมือสองแนะนำ



ขายบ้านมือสอง ลาดพร้าว-วัง

📍 ลาดพร้าว เขตลาดพร้าว
กรุงเทพมหานคร

ขาย: 7,870,000



ขายด่วน บ้านเดี่ยวหลังใหญ่ พร้อม

📍 ลาดยาว เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร

ขาย: 12,800,000



ขายบ้านเดี่ยว ถนนพระราม 4 สาทร

📍 กลุ่มหามาเขต เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร

ขาย: 52,000,000

X Close



ขายบ้านเดี่ยว

📍 ศาลาธรรม
กรุงเทพมหานคร

ขาย: 3,70

อบรมหลักสูตร
English for Real Estate
Agent Fundamental & Communication รุ่น 1





ที่ดินถมแล้วแบ่งขายเรียบคลอง7

📍 บึงบอน หนองเสือ ปทุมธานี

ขาย: 60,000,000



ที่ดินเปล่า สนามกอล์ฟบางไทร คัน

📍 บางพลี บางไทร

พระนครศรีอยุธยา

ขาย: 4,200,000



Image 787798



ขายที่ดินถนนเลียบคลองประปา

📍 บ้านใหม่ เมืองปทุมธานี ปทุมธานี

ขาย: 230,000,000

ขายที่ดิน ซอย

📍 ปากเกร็ด น

ขาย: 6,20



บ้านเดี่ยว

รวมประกาศบ้าน

ขายบ้านเดี่ยว

เช่าบ้านเดี่ยว

บ้านเดี่ยวราคาถูก

บ้านคุ้มค่า

บ้านเดี่ยววิเศษพล

บ้านเดี่ยวกรุงเทพ

คอนโดมิเนียม

ขายคอนโด

ให้เช่าคอนโด

ขายคอนโด กรุงเทพ

ขายคอนโด เชียงใหม่

ขายคอนโด ห้วยขวาง

ขายคอนโด บางนา

คอนโด 3-5 ล้าน

ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม

ขายทาวน์เฮ้าส์

ทาวน์เฮ้าส์นนทบุรี

ทาวน์เฮ้าส์ปทุมธานี

ทาวน์เฮ้าส์สมุทรปราการ

ทาวน์เฮ้าส์พร้อมอยู่

ทาวน์เฮ้าส์อ่อนนุช

ทาวน์เฮ้าส์ให้เช่า

อาคารพาณิชย์ ตึกแถว

ขายอาคารพาณิชย์

อาคารพาณิชย์ให้เช่า

ขายโรงงาน

โรงงานให้เช่า

อาคารพาณิชย์กรุงเทพ

ค้นหาอสังหาริมทรัพย์

ขายบ้านเดี่ยวราคาถูก

ขายบ้านเดี่ยวคุ้มค่า

ขายทาวน์เฮ้าส์ราคาถูก

ขายทาวน์เฮ้าส์คุ้มค่า

ขายคอนโด สุขุมวิท

คอนโดให้เช่า

คอนโด โครงการใหม่

ข่าวสารและบทความน่ารู้

ข่าวอสังหาริมทรัพย์

โปรโมชั่น

อสังหาริมทรัพย์

ตกแต่งบ้าน

ซ่อมบ้าน

ลงทุนอสังหาริมทรัพย์

ค้นหาบ้าน

TERRABKK

ติดต่อเรา | บริการ | ช่วยเหลือ | คู่มือซื้อขาย | นโยบายความเป็นส่วนตัว

© 2021 Terrabkk.com | All rights reserved.



X Close

อบรมหลักสูตร
English for Real Estate
Agent Fundamental & Communication รุ่น 1

