



ธุรกิจสงเคราะห์ เพื่อผู้สูงอายุไทย ตลาดใหญ่ที่น่าจับตามอง



By Krungsri Plearn Plearn



ในตอนนี้ที่หลาย ๆ ประเทศ เช่น ญี่ปุ่น สหรัฐฯ เกาหลีใต้รวมถึงประเทศไทย เริ่มประสบปัญหาเดียวกันนั่นก็คือ การเกิดใหม่ของประชากรต่ำ และมีอัตราผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้น จากสาเหตุหนุ่มสาวอยู่เป็นโสด และถึงจะแต่งงานก็นิยมไม่มีลูก จากปัญหาหลาย ๆ อย่าง เช่น ค่าครองชีพที่เพิ่มสูงขึ้น สภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว เป็นต้น จากเหตุการณ์นี้ทำให้ประเทศไทยเริ่มต้นก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ซึ่งเรื่องนี้ในอีกไม่กี่ปีจะเปลี่ยนแปลงโครงสร้างโดยรวมของประเทศ ซึ่งอาจส่งผลถึงเศรษฐกิจ ไลฟ์สไตล์และสังคมอย่างมาก ถึงแม้ปัญหาผู้สูงอายุในประเทศไทยจะเป็นเรื่องใหญ่ แต่ถ้ามีสิ่งใดเปลี่ยนแปลง สิ่งที่จะตามมาก็คือโอกาสในการสร้างธุรกิจอย่างมากมาย โดยเฉพาะธุรกิจสงเคราะห์ ที่ทำเกี่ยวกับเรื่องบ้านพักในวัยชรา ที่ในปัจจุบันก็มีหลากหลายแบบให้เลือกอยู่ แล้วคนที่รู้ตัวแล้วว่าชีวิตนี้คงจะไม่มีลูก หรือครอบครัวอีกแล้ว จะเริ่มต้นวางแผนชีวิตอย่างไรกันดี ให้ชีวิตในบั้นปลายเต็มไปด้วยความสุข เพราะการเตรียมตัวไว้มาก่อนเป็นเรื่องที่ดี เมื่อแก่ตัวไปจะอยู่ได้อย่างไม่ลำบาก

ธุรกิจสงเคราะห์ แบบไหนที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ

• บ้านพักคนชรา

ในอดีตหากพูดถึงบ้านพักคนชรา ใครหลายคนคงมีภาพจำที่ไม่ดี ว่าเราต้องอยู่อย่างลำบาก ไม่มีใครมาใส่ใจ แต่จากการเปลี่ยนแปลงของสังคมผู้สูงอายุ ทำให้มีผู้ลงทุนทั้งเล็กและใหญ่ หันมาสนใจธุรกิจสงเคราะห์ โดยเฉพาะการสร้างบ้านพักคนชรา เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าวัยกลางคนที่กำลังจะก้าวเข้าสู่วัยเกษียณ คนกลุ่มนี้จะมีกำลังทรัพย์ค่อนข้างสูง พร้อมจ่ายในสิ่งที่คิดว่าดีกับตัวเองที่สุด และจุดแข็งของธุรกิจสงเคราะห์ ประเภทบ้านพักคนชรานั้นก็คือมีสิ่งอำนวยความสะดวก พร้อมทั้งมีทีมแพทย์ และผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลอย่างใกล้ชิด ในปัจจุบันมีบ้านพักคนชราหลากหลายรูปแบบทั้งในรูปแบบของบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม หรือห้องพัก ที่มีหลากหลายราคาให้ได้จับจอง ส่วนใหญ่บ้านพักคนชราจะมีค่าใช้จ่ายแบบรายเดือน หรือรายปี สำหรับใครที่คิดอยากลงทุนสงเคราะห์ ประเภทบ้านพักคนชราอาจต้องใช้เงินลงทุนที่สูงในช่วงแรก ในการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวก แต่ในระยะยาวสามารถสร้างกำไรได้อย่างต่อเนื่อง หากเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัว

• บ้านหรือคอนโด ผู้สูงอายุ

เพราะคนสูงวัยกำลังมีมากขึ้นในทุกวัน ธุรกิจสงเคราะห์ ประเภทบ้านหรือคอนโดมิเนียม สำหรับผู้สูงอายุก็เป็นตัวเลือกที่น่าสนใจไม่น้อย ในตอนนี้มีทั้งการลงทุนจากภาครัฐและเอกชน ให้ความสนใจเกิดโครงการใหม่ ๆ มากมายทั่วประเทศ จุดเด่นของบ้าน หรือคอนโดสำหรับผู้สูงอายุ คือ ทั้งโครงการจะเป็นกลุ่มผู้อาศัยเฉพาะคนสูงวัยหลังเกษียณ มาอยู่รวมกันเป็นชุมชน สำหรับราคาของบ้าน หรือคอนโดแบบนี้ส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มกลางไปถึงสูง เพราะตัวโครงการส่วนใหญ่จะในรูปแบบของการเช่าในระยะยาวหลัก 10 ปี บางแห่งก็ต้องซื้อแบบขาดขาดเท่านั้น และข้อสังเกตสำหรับธุรกิจสงเคราะห์ ประเภทบ้าน หรือคอนโดสำหรับผู้สูงอายุอีกข้อก็คือ จะไม่มีแพทย์ หรือพยาบาล คอยดูแลเราแบบใกล้ชิด และการทำความสะอาดที่พัก ผู้สูงวัยก็ต้องทำด้วยตัวเอง ต่างจากบ้านพักคนชราที่มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกให้ตลอดเวลา สำหรับใครที่กำลังสงสัยว่า

ชุมชนผู้สูงอายุแบบนี้เหมาะกับใคร ก็คงตอบได้ว่าเหมาะกับผู้สูงอายุที่สามารถดูแลตัวเองได้ และกำลังมองหาที่พักอาศัยที่มีความเป็นส่วนตัวตอบโจทย์การใช้ชีวิตในบั้นปลายแบบสงบสุขนั่นเอง



• เนอร์สซิงโฮม

หลายคนอาจมีความสงสัยว่าธุรกิจสังหาแบบนี้แตกต่างอย่างไรกับบ้านพักคนชรา สำหรับเนอร์สซิงโฮมจะเป็นธุรกิจประเภทที่ให้ลูกค้าผู้สูงอายุที่ต้องการมาพักฟื้นดูแลร่างกายในระยะสั้น ๆ เช่น ผู้สูงอายุที่มีอาการบาดเจ็บจากการหกล้ม หรือผู้ที่ต้องการทำกายภาพบำบัด เข้ามารักษาตัว เมื่อรักษาหายมีสุขภาพดี ก็สามารถกลับไปอยู่ที่บ้านได้อย่างปกติ ในตอนนี้ส่วนใหญ่ผู้ลงทุนทำธุรกิจเนอร์สซิงโฮม จะเป็นผู้ลงทุนขนาดเล็ก ที่ใช้เงินลงทุนไม่มาก โดยเนอร์สซิงโฮมจะไม่มีการซื้อขาย แต่จะเป็นการจ่ายเพื่ออยู่รักษาตัวแบบรายเดือน แตกต่างจากบ้านพักคนชราที่สามารถซื้อหรือเช่าอยู่ได้ สำหรับจุดแข็งธุรกิจสังหาฯ แบบเนอร์สซิงโฮมก็คือ มีผู้เชี่ยวชาญ เช่น พยาบาล หรือทีมแพทย์ให้ความช่วยเหลือเราในระหว่างที่เราเข้าพักสามารถอยู่เป็นครั้งคราว ไม่จำเป็นต้องพักอยู่ตลอด สามารถไปกลับบ้านของเราเมื่อไหร่ก็ได้ สำหรับค่าใช้จ่ายของการเข้าพักเนอร์สซิงโฮมจะมีหลากหลายราคา ตั้งแต่หลักพันจนถึงหลักหมื่น สำหรับใครที่อยากจะลงทุนทำธุรกิจสังหาฯ ประเภทเนอร์สซิงโฮม ให้ประสบความสำเร็จ คือ การทำราคาให้เหมาะสมเพื่อให้ธุรกิจสามารถคืนทุนได้ไว และสร้างกำไรได้อย่างต่อเนื่อง สำหรับใครที่อยากจะลงทุนทำธุรกิจสังหาฯ ประเภทเนอร์สซิงโฮม ก็เริ่มต้นได้ไม่ยากในช่วงเริ่มต้นก็หาบ้านเดี่ยว มาปรับปรุงพื้นที่ให้เหมาะสม เช่น เปลี่ยนพื้นที่ห้องรับแขกของบ้าน ให้มีเตียงดูแลผู้ป่วย 3-5 เตียงก็ได้ และใช้พื้นที่สวนนอกบ้านเพิ่มอุปกรณ์สำหรับทำกายภาพบำบัดเบื้องต้น และอาจจ้างพยาบาลมาดูแลผู้ป่วยที่เข้ามาใช้บริการ ทำแบบนี้ไปก่อนเพื่อดูฐานลูกค้าว่ามีผลตอบรับมากแค่ไหน แล้วค่อยขยายธุรกิจก็ตามกำลังทุนที่มี

สิ่งที่นักลงทุนต้องเตรียมพร้อมก่อนเริ่มต้นธุรกิจเพื่อผู้สูงอายุ

1. มีการบริหารจัดการที่ดี

สิ่งแรกที่เรานักลงทุนควรมีคือรู้จักการบริหาร นอกเหนือจากเงินลงทุน เรื่องของคน ก็สำคัญไม่แพ้กันหากเริ่มที่จะทำธุรกิจเพื่อสูงอายุ การจัดการคนที่จะมาดูแล หรือบริการผู้สูงอายุ เพื่อความมั่นใจของผู้ที่จะมาใช้บริการ ควรจ้างพยาบาลที่มีใบประกอบวิชาชีพดูแลผู้ป่วย หรือเข้าเป็นพาร์ทเนอร์กับโรงเรียนฝึกหัดพยาบาลที่เมื่อน้อง ๆ พยาบาลเรียนจบ ก็รับเข้ามาทำงานในธุรกิจสุขภาพของเราได้เลย การทำแบบนี้จะทำให้คุณในเรื่องของค่าใช้จ่ายที่ไม่ต้องเสียเวลาเทรนพนักงานใหม่ และยังได้ความน่าเชื่อถือในธุรกิจอีกด้วย

2. มีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม

หากว่าเราอยากจะเริ่มต้นกับธุรกิจนี้สิ่งที่เราควรมองหา คือ ทำเลที่ตั้ง โดยอาจเลือกสร้างพักบ้านคนชรา หรือ เนอร์สซิงโฮมที่มีบริเวณอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุ เช่น อยู่ใกล้โรงพยาบาล หรือสามารถเดินทางไปโรงพยาบาลได้อย่างสะดวก หรือมีพื้นที่กว้างขวาง ให้ผู้สูงอายุได้ทำกิจกรรมเพื่อผ่อนคลายจิตใจ ไม่ให้เครียด โดยเบื้องต้นอาจมองหาพื้นที่จากบ้านมือสอง แล้วมาทำการรีโนเวท ปรับปรุงพื้นที่ให้ปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุ ในเบื้องต้นที่เรายังมีเงินไม่มากพอ อาจเริ่มต้นจากการปรับพื้นที่บ้านด้วยวัสดุกันลื่นโดยเฉพาะห้องน้ำให้

มีความสิ้นเปลืองที่สุด เพื่อป้องกันผู้สูงอายุหกล้ม หรือปรับเปลี่ยนประตูเข้าออกห้องให้มีความกว้าง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุที่ต้องนั่ง Wheel Chair สำหรับประตูห้องโดยทั่วไปจะมีขนาดอยู่ที่ 70 เซนติเมตร ควรเปลี่ยนประตูห้องให้กว้างประมาณ 90 เซนติเมตร เพื่อให้มีพื้นที่ในการใช้งานได้มากขึ้น



3. มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้พร้อม

อีกสิ่งที่เราไม่ควรมองข้ามก็คือการเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกกับผู้สูงอายุ โดยเฉพาะการเลือกใช้เฟอร์นิเจอร์ที่คำนึงถึงเรื่องความปลอดภัยเป็นสิ่งสำคัญ เช่น มีราวจับไว้ตามจุดต่าง ๆ ของบ้านพักคนชรา หรือเนอรัลซิงโอม เพื่อที่จะช่วยให้ผู้สูงอายุทรงตัวได้ง่ายขึ้น หรือการใช้เก้าอี้เพื่อสุขภาพ ที่มีฟังก์ชันรองรับสรีระร่างกาย ให้นั่งได้อย่างไม่มีการปวด ก็จะช่วยเพิ่มความปลอดภัยให้กับผู้สูงอายุที่ใช้บริการธุรกิจของเรา และอุปกรณ์สำคัญที่ขาดไม่ได้ต้องมีติดไว้ในธุรกิจของเรา ประเภทบ้านพักคนชรา หรือเนอรัลซิงโอมนั้นก็คือเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือนั่นเอง ที่ควรติดไว้ในพื้นที่เสี่ยง เช่น ในห้องน้ำ ตรงเตียงนอน หรือบริเวณบันได หากมีผู้สูงอายุหกล้ม หรือเกิดอุบัติเหตุ ก็จะสามารถเรียกเราได้ทัน การลงทุนในส่วนที่อำนวยความสะดวกเหล่านี้ อาจเป็นการเพิ่มต้นทุน แต่สิ่งที่ได้กลับมาคือความน่าเชื่อถือในธุรกิจ เพื่อประกอบการตัดสินใจสำหรับผู้สูงอายุที่ต้องการความปลอดภัย เมื่อเข้ามาใช้บริการในธุรกิจของเรา

4. มีการวางแผนทางการเงินที่ดี

หากคุณในตอนนี้อย่างไม่มีทุนสำหรับเริ่มทำธุรกิจ แต่มีบ้านพร้อมเป็นทำเลที่ตั้งแล้วล่ะก็ สามารถยื่นขอ [สินเชื่อกรุงศรี Home for Cash](#) ได้ เพื่อเปลี่ยนบ้านพักที่อยู่อาศัยของคุณเป็นเงินก้อนใหญ่ สำหรับใช้ลงทุนซื้อเตียงผู้ป่วยหรือปรับปรุงบ้านให้กลายเป็นเนอรัลซิงโอมได้ โดยติดต่อขอรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับสินเชื่อได้ที่ธนาคารกรุงศรี ทุกสาขาทั่วประเทศ หรือโทร 1572

ท้ายที่สุดหากวันที่เราเข้าสู่ยุคที่เรียกว่า สังคมผู้สูงอายุ อย่างเต็มตัว ธุรกิจสุขภาพประเภท บ้านพักคนชราหรือเนอรัลซิงโอม จะได้รับความนิยมมากขึ้นอย่างแน่นอน จากจำนวนผู้สูงอายุที่จะมากขึ้นในทุก ๆ ปี ถ้าเราสามารถเริ่มต้นธุรกิจนี้ก่อนใคร ไม่แน่ว่า เราอาจสร้างกำไรและเป็นผู้นำตลาดธุรกิจสำหรับผู้สูงอายุก็เป็นได้

Tag: [เจ้าของกิจการ](#) [ธุรกิจ SME](#) [วางแผนการลงทุน](#)

← [ย้อนกลับ](#)



เงินฝากออมทรัพย์มีแต่ได้ : ได้เยอะ... ทุกเดือน



กองทุนรวม : คัดสรรทุกกองทุนเด่น ให้คุณเลือกลงทุนได้ในที่เดียว

อ่าน Plearn เพลิน

[ดูทั้งหมด](#)



Plan Your Money

ดูแลพ่อแม่ของเราในวันที่ยังดูแลท่านได้

3 Min Read



[Living](#)

เกร็ดดวง 12 ราศี เดือนกรกฎาคมปี 2564 โดยหมอนก BIRD EYE VIEW

By [Krungsri Plearn Plearn](#)

3 Min Read



[Plan Your Money](#)

ลงทุนในกองทุน RMF ทำไมต้องรอ

By [Krungsri Plearn Plearn](#)

3 Min Read



plearn เพลิน
by **krungsri GURU**

เรื่องเงิน เรื่องง่าย อ่านได้เพลิน เพลิน

[Lifestyle](#)

[Guru Financial](#)

[Business](#)

[Innovation](#)

© 2564 ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

Powered by

krungsri
กรุงศรี

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

Follow us on

