

# เตรียมความพร้อมด้าน ที่พักอาศัยใน วัยเกษียณ

คุณอลิวิสา พัฒนกาบุตร

กรรมการผู้จัดการ CBRE ประเทศไทย

**CBRE**



ในปัจจุบันนี้ประเทศไทยได้ก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) เรียบร้อยแล้ว โดยอิงจากข้อมูลจำนวนผู้สูงอายุ (อายุ>60 ปี) ในปี 2017 มีจำนวนประมาณ 10.2 ล้านคน ซึ่งคิดเป็น 16% ของประชากรโดยรวม แต่เมื่อพิจารณาปัจจัยอื่นๆ เช่น อัตราเจริญพันธุ์ที่ 1.52 แสดงถึงประชากรไทยกำลังลดลง เนื่องจาก 1 ครอบครัว ควรจะมีบุตรไม่ต่ำกว่า 2 คน

นอกจากนั้นอายุเฉลี่ยของประชากรไทยก็มีแนวโน้มสูงขึ้นด้วย ซึ่งตามสถิติพบว่าทั้งชายและหญิงไทยมีอายุเฉลี่ยเพิ่มขึ้นเป็น 72.2 ปีและ 78.9 ปี ตามลำดับ สำหรับแนวโน้มในอนาคต ทาง สศช. ได้มีการคาดการณ์ว่า ในปี 2022 สัดส่วนผู้สูงอายุจะเพิ่มเป็น 20.6% ของประชากรโดยรวม ซึ่งจะทำให้ประเทศไทยก้าวเข้าสู่ยุค Aged Society

อย่างไรก็ตามเมื่อดูข้อมูลของกลุ่มผู้สูงอายุ 10.2 ล้านคนนั้น กลับพบว่า

**16%**

ไม่มีบุตร

**50%**

ไม่ได้อาศัยใน  
จังหวัดเดียวกับบุตร

และมากกว่า

**10%**

ของผู้สูงอายุในไทยอยู่ตัวคนเดียว ซึ่งจะเหงา และไม่มีกิจกรรมทำ ทำให้ ตัวของผู้สูงอายุเอง รวมถึงครอบครัว และบุตรหลานอาจต้องเตรียมวางแผน สำหรับรับมือกับความเปลี่ยนแปลงในอนาคต เช่น ผู้ดูแลเมื่ออายุมากขึ้น หรือที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมและปลอดภัย

### ทำไมที่พักอาศัยของวัยหลังเกษียณจึงสำคัญ

เนื่องจากผู้สูงอายุมีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยที่แตกต่างจากวัยทำงาน เช่น ที่พักที่อยู่ใกล้ชิดกับบุคลากรทางการแพทย์มากกว่าคนทั่วไป ที่พักอาศัยที่ออกแบบมาเพื่อผู้สูงอายุโดยเฉพาะเพื่อลดโอกาสในการเกิดอุบัติเหตุ นอกจากนี้อาจเป็นที่พักที่ตอบโจทย์เรื่องสังคม เช่น การได้อยู่กับกลุ่มผู้สูงอายุด้วยกัน ได้ทำกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน เพื่อให้รู้สึกเหงาและเครียด

ประเภทของที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ (Senior Living) สามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

**1**

## INDEPENDENT LIVING

ที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงวัยที่ไม่ได้มีปัญหาเรื่องสุขภาพ สำหรับที่พักอาศัยในกลุ่มนี้มีดังนี้

**A**

### Home Remodeling

เน้นการปรับแบบที่พักอาศัยให้เหมาะสม เช่น การเพิ่มราวสำหรับมือจับ และการเพิ่มจำนวนทางลาด

**B**

### Day Care

สถานที่รับดูแลในช่วงกลางวันให้ผู้สูงอายุมีสังคมกับกลุ่มในช่วงกลางวันโดยที่ลูกหลานสามารถไปทำงานได้

**C**

### Retirement Community

เป็นที่พักอาศัยถาวรสำหรับผู้สูงอายุหลังเกษียณ ช่วยให้ผู้สูงอายุมีสังคมกับกลุ่มคนรุ่นเดียวกัน

# 2

## ASSISTED LIVING

ที่พักอาศัยแบบที่มีผู้ดูแลสำหรับผู้สูงวัย  
ที่มีปัญหาเรื่องสุขภาพ

### A

#### Nursing Home

สถานดูแลผู้สูงอายุ มีผู้ดูแล  
ตลอด 24 ชม. สำหรับผู้ที่  
ต้องการการดูแลอย่างใกล้ชิด

### B

#### Dementia Care

ศูนย์สำหรับผู้ดูแลเฉพาะทาง  
สำหรับผู้ป่วยด้านสมองเสื่อม  
หรืออัลไซเมอร์

### C

#### Hospice Care

ศูนย์ดูแลผู้ป่วยระยะสุดท้าย  
เหมาะกับผู้ป่วยที่เป็นโรคติดเตียง  
หรืออาการหนักมากต้องการ  
คนดูแลตลอดเวลา

### ตัวอย่างของโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุในประเทศไทย

ปัจจุบันโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงวัยเริ่มมีหลากหลายประเภทเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่  
มองหาที่พักอาศัยที่ตรงกับจุดประสงค์ หรือต้องการที่พักประเภท Hi-end หรือ Luxury  
Community โดยมีตัวอย่างดังนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทของ Senior Living	ที่ตั้งโครงการ	รายละเอียด และ Facilities ต่างๆ
สว่างคนิเวศ (Sawangkanives)	Retirement Community	บางปู สมุทรปราการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• กรณีเจ็บป่วยฉุกเฉินจะมีระบบส่งต่อ ไปหน่วยแพทย์ในเครือสภากาชาดไทย ทันที</li> <li>• บริการดูแลให้คำปรึกษา และบริการ ด้านสุขภาพ</li> <li>• สระว่ายน้ำบำบัดห้องออกกำลังกาย</li> </ul>
จินน์ เวลบีอิง เคาน์ตี้ (Jin Wellbeing County)	Integrated Healthcare Retirement Community	รังสิต ปทุมธานี	<ul style="list-style-type: none"> <li>• คอนโดสำหรับผู้สูงอายุที่เน้นบริการ ทางการแพทย์ที่ครบวงจร</li> <li>• บริการทางการแพทย์ เช่น บริการ แนะนำและการรักษาที่เหมาะสมกับแต่ละ บุคคล และโภชนาการ</li> <li>• ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ</li> </ul>
Kamala Senior Living	Luxury Retirement Community	กมลา ภูเก็ต	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำเลอยู่ติดหาดกมลา</li> <li>• มีทั้งคอนโด และวิลล่าให้เลือก</li> <li>• บริหารโครงการโดย Otium Living Pte Ltd ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้าน Senior Living ระดับโลก</li> </ul>