

'เวลเนส' ตลาดบูมแสนล้าน กลุ่มทุนนี้ไทยขึ้นแท่นดับ

“โควิด+สังคมสูงวัย” 2 ปัจจัยผลักดัน “ธุรกิจเวลเนส” เมืองไทยโตก้าวกระโดด 150% กลุ่มทุนยักษ์ธุรกิจ โรงพยาบาล บิ๊กอสังหาฯ แห่ลงทุน “เมืองสุขภาพ” ทั่วประเทศ มูลค่านับแสนล้านบาท เผยโรงแรม-โรงพยาบาลภาคเหนือ-อีสาน-ใต้ รุกนวัตกรรมเวลเนสต้นแบบ 60 แห่ง ชีโมเดลธุรกิจมีทั้งขายกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่ายาว 30 ปี พ่วงบริการทางการแพทย์แบบองค์รวม พร้อมที่อยู่อาศัยชั้นดี

4

'เวลเนส' ตลาดบูมแสนล้าน

(ต่อจากหน้า 1)

มาตรการถอดแอสก์-เปิดเมืองของรัฐบาลประยุทธ์ในปี 2565 ส่งผลให้แวดวงธุรกิจเวลเนสในประเทศไทยอย่างมีนัยสำคัญ จากสถานการณ์โควิดช่วง 3 ปี (2563-2565) ทำให้พฤติกรรมผู้บริโภคปรับเปลี่ยนหันมาดูแลสุขภาพมากขึ้น บวกกับการเข้าสู่สังคมผู้สูงวัย ทำให้ธุรกิจเวลเนสเกิดการตื่นตัว โดยภาคเอกชนทยอยลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ ๆ อย่างต่อเนื่อง มูลค่านับแสนล้านบาท

ปีเดียวลงทุน 6.5 หมื่นล้าน

ดร.โสภณ พรโชคชัย ประธานกรรมการ บริษัท เอเจนซี ฟอรัลเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส หรือ AREA เปิดเผย “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า ธุรกิจเวลเนสในไทยกำลังเติบโตอย่างมาก เพราะประเทศไทยได้เข้าสู่สังคมผู้สูงวัยอย่างสมบูรณ์แบบแล้ว ทำให้มีความสำคัญกับการดูแลสุขภาพมากขึ้น ภายใต้ต้องครอบคลุมทั้งสังคม

ข้อมูลปี 2564 ตัวเลขมูลค่าของตลาดสินค้าและบริการเพื่อสุขภาพ (wellness) ในไทย มีมูลค่า 65,000 ล้านบาท สะท้อนว่าคนไทยตื่นตัวและให้ความสำคัญกับการดูแลสุขภาพมากขึ้น ภายใต้ต้องครอบคลุมทั้งสังคม

ผู้สูงวัย ปัญหาสุขภาพผู้คนวัย และสถานการณ์โควิด

“เทรนด์ตลาดเวลเนสจะเติบโตและบูมต่อเนื่องแน่นอน เพราะมีดีมานด์ทั้งผู้สูงอายุคนไทยและชาวต่างชาติวัยเกษียณที่ต้องการเข้ามาพักอาศัยระยะยาวในประเทศไทยมากขึ้นเรื่อย ๆ”

เทรนด์โลก 4 ปี โต 2 เท่า

นางสาวน้ำทิพย์ พรโชคชัย กรรมการผู้จัดการ บริษัท AREA Research จำกัด ในเครือ AREA กล่าวเพิ่มเติมว่า wellness real estate หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ส่งเสริมสุขภาพที่ดีแบบองค์รวม เป็นเทรนด์ที่มาแรงมากในเมืองไทย นับเป็นเด็กชิ้นใหญ่ที่นักพัฒนาโครงการต้องจับตามอง

จากข้อมูล Global Wellness Institute (GWI) พบว่า ธุรกิจเวลเนสเติบโตเกือบ 2 เท่าภายในเวลาเพียง 4 ปี มูลค่าตลาดทั่วโลกจาก 148 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ (4.9 ล้านล้านบาท) ในปี 2560 เพิ่มขึ้นเป็น 275 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ (9 ล้านล้านบาท) ในปี 2563

สถิติดังกล่าวพบว่า มีการเติบโตสูงกว่าของเดิมที่ GWI เคยคาดการณ์ไว้เมื่อปี 2560 และภายในปี 2565 มูลค่าตลาดจะเติบโตอยู่ที่ 180 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือ 5.9 ล้านล้านบาท

เวลเนสเมืองไทยโต 150%

สำหรับธุรกิจดูแลผู้สูงอายุหรือเนิร์สซิงโฮมในไทยพบว่า เติบโตแบบก้าวกระโดดในช่วง 1-2 ปี (2563-2564) จำนวนเนิร์สซิงโฮมจาก 200 แห่ง เพิ่มขึ้นเป็น 450 แห่ง นับเฉพาะการขึ้นทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ยังไม่นับรวมเนิร์สซิงโฮมที่ไม่ได้ขึ้นทะเบียนอีก 1,000-2,000 แห่งทั่วประเทศ

ทั้งนี้ นายแพทย์ชนัน คุรุกุล นายกสมาคมสมาพันธ์สถานประกอบการเพื่อสุขภาพและผู้สูงอายุ (สมาคมเนิร์สซิงโฮม) และกรรมการปฏิรูปประเทศด้านสังคม คาดว่า ตลาดกิจการดูแลผู้สูงอายุและผู้มีภาวะพึ่งพิงในไทยมีมูลค่ามากถึง 20,000 ล้านบาท/ปี มีสถานบริการดูแลผู้สูงอายุเกิน 4,000 แห่งทั่วประเทศ เติบโต 150% เทียบกับช่วง 3-5 ปีที่ผ่านมา

เนิร์สซิงโฮมผุดพรี

นางสาวน้ำทิพย์กล่าวต่อว่า AREA Research สำรวจธุรกิจเวลเนสทุกระดับในไทยแล้ว มีดังนี้

- 1.“บ้านบางแค” ถนนเพชรเกษม เขตภาษีเจริญ กทม. สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุแห่งแรกของประเทศ ก่อตั้งปี 2496 มีค่าใช้จ่าย 1,500-2,000 บาท/เดือน
- 2.“บ้านเย็นจิต” อ.ท่าม่วง จ.กาญจนบุรี มีค่าใช้จ่าย 10,000 บาท/เดือน
- 3.“คุณตา คุณยาย เนอร์สซิงโฮม”

มี 3 สาขาในกรุงเทพฯ กับนนทบุรี ค่าใช้จ่าย 16,000-26,000 บาท/เดือน ให้บริการครอบคลุมผู้สูงอายุที่ช่วยเหลือตัวเองไม่ได้ และผู้ป่วยเรื้อรัง 4.“แสนสิริ โฮม แคร์” มี 4 สาขาใน กทม.กับสมุทรปราการ ค่าใช้จ่าย 16,000-20,000 บาท/เดือน

5.“เอลเดอร์ลีคส์ เนอร์สซิงโฮม” ในหมู่บ้านเอเวอร์กรีนซิตี้ ฤ.กาญจนาภิเษก บางแค กทม. ค่าใช้จ่าย 16,000-25,000 บาท/เดือน สถานดูแลผู้สูงอายุและผู้ป่วยระยะพักฟื้น ในรูปแบบดูแลสุขภาพระยะยาว

6.“เถาจิโฮ โฮม” ในหมู่บ้านเมืองเอกโครงการ 4 หลักกม. ปทุมธานี ค่าใช้จ่าย 20,000 บาท/เดือน 7.“ดิสรูราเนอส์ซิงโฮม” มี 2 สาขาใน กทม. ค่าใช้จ่าย 26,000-65,000 บาท/เดือน และ 8.“รพ.ผู้สูงอายุกล้วยน้ำไท 2” แขวงบางนา กทม. ค่าใช้จ่าย 30,000 บาท/เดือน

เข่ายาวพ่วงบริการ

โครงการอาคารชุดสำหรับผู้สูงวัย ได้แก่ 1.“บุศยานิเวศน์” สร้างบนเนื้อที่ 23 ไร่ โดยมูลนิธิสมเด็จพระสังฆราช อ.นครหลวง จ.พระนครศรีอยุธยา มีเงื่อนไขผู้สูงอายุอยู่ได้ตลอดชีวิต หลังจากนั้นต้องคืนห้อง

2.“บ้านสำหรับผู้สูงอายุครบวงจร” อ.เมือง จ.ประจวบคีรีขันธ์ เนื้อที่ 11 ไร่ โดยกรมธนารักษ์ และโรงพยาบาลรามธิบดี ลิขสิทธิ์เช่า 30 ปี (กรณีเสียชีวิตก่อนต้องขายบ้านคืน)

3.“สวองคินเวศ” โดยสภาภาคชาไทย ออกแบบ 9 อาคาร สูง 6-8 ชั้น จำนวน 468 ห้อง ราคา 6.5-9 แสนบาท ค่าส่วนกลาง 2,500 บาท เก็บล่วงหน้า 5 เดือน

4.“เวลเนสซิตี้” อ.บางไทร จ.พระนครศรีอยุธยา ลิขสิทธิ์เช่า 30 ปี ราคา 1.5-2.6 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของโครงการจัดสรรขนาด 1,200 ไร่

5.“ซีเนียร์คอมเพล็กซ์” อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ โดยโรงพยาบาลรามธิบดี พัฒนาบนที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ ลิขสิทธิ์เช่าระยะยาว ราคาเริ่มต้น 1.8 ล้านบาท

โครงการลงทุน

6.“วิลล่ามิสซู เรสซิเดนซ์เชส” อ.ลำทราย จ.เชียงใหม่ โดย บจก.มิสซู (ประเทศไทย) โครงการโอนกรรมสิทธิ์ แบ่งเป็นคอนโด 3 ชั้น กับวิลล่า 6 หลัง ราคา 3.4-5.5 ล้านบาท

7.“จินณ์ เวลบีอิง” อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี โดยกลุ่มธนบุรี เฮลท์แคร์ กรุ๊ป ขยายกรรมสิทธิ์ เริ่มต้น 4.1 ล้านบาท 60 บาท/ตารางเมตร/เดือน ออกแบบสำหรับคนทุพพลภาพ หรือยูนิเวอร์แซล ดีไซน์แนวคิด “เมืองแนวคิดใหม่เพื่อวัยเกษียณ” บนพื้นที่ 140 ไร่

8.“แสนสรา แอท แบคเม้าท์เทน” โดยบริษัท แสนสรา ดีเวลลอปเม้นท์ ลิขสิทธิ์เช่า 30 ปี ต่อสัญญาได้ 2 ครั้ง ครั้งละ 10 ปี เริ่มต้น 6.9 ล้านบาท และ วิลล่าราคาเริ่มต้น 21 ล้านบาท

9.“นaya เรสซิเดนซ์” อ.เมืองนนทบุรี เนื้อที่ 23 ไร่ ริมแม่น้ำเจ้าพระยานารายณ์ คลับ-เฮลท์แอนด์ฟิตเนส ห้องชุด 70 ยูนิต เปิดบริการปี 2564

10.“กมลธานีเนียร์ ลิฟวิ่ง” ภูเก็ต โครงการร่วมทุน 4 บริษัทยักษ์ใหญ่ กลุ่มนารายณ์ พร็อพเพอร์ตี้, กลุ่มแอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ หรือ LPN ฯลฯ ตามแผนเป็นโครงการมิกซ์ยูสระดับไฮเอนด์ รองรับลูกค้าต่างชาติวัยเกษียณ บนที่ดิน 450 ไร่ หาดกมลา เบื้องต้น มีห้องชุด 200 ยูนิต วิลล่า 30 ยูนิต

ยักษ์ธุรกิจเจาะเศรษฐกิจ

บ้านแนวราบสำหรับผู้สูงวัย อาทิ 1.“ศุภวัฒนาลัย” โดย บมจ.ศุภาลัย อ.แก่งคอย จ.สระบุรี มี 144 หลัง เฟสแรก 55 หลัง ปี 2563 ขนาดห้อง 55 ตารางเมตร สัญญาเช่า 30 ปี หรือเช่าตลอดชีพ

2.“เวลเนสซิตี้” อ.บางไทร จ.พระนครศรีอยุธยา เป็นบ้านเดี่ยว 300 หลัง

3.“ดี แอสเพน ทรี” ในโครงการเดอะฟอเรสเทียส์ by MQDC บนพื้นที่ 398 ไร่ มูลค่าโครงการ 1.25 แสนล้านบาท ถนนบางนา-ตราด กม.7 อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ ออกแบบเป็นที่พักอาศัยและบริการดูแลตลอดชีวิตแบบครบ

วงจร ด้วยแนวคิด Holistic Lifetime Care จำนวน 290 หน่วย และวิลล่า

แสนสิริบูมเมือง 500 ไร่

นายอานันท์ กิตติกุลเมธี รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายพัฒนาโครงการแนวราบ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) เปิดเผยว่า แสนสิริผนึกกับพันธมิตร 5 ยักษ์ธุรกิจ เพื่อร่วมพัฒนาโครงการเมืองสมบูรณ์แบบบนที่ดิน 500 ไร่ มูลค่าโครงการ 30,000 ล้านบาท ทำเลกรุงเทพฯ ฤททา

5 พันมิตรประกอบด้วย โรงเรียนนานาชาติเวลลิงตัน คอลเลจ, ธุรกิจคอมมูนิตีมีอลล์ บมจ.เซ็นทรัลพัฒนา (CPN), กลุ่มโรงพยาบาลสมิติเวชและบีเอ็นเอช, โรงเรียนนานาชาติแมนดาริน และโรงเรียนนานาชาติไบทัน คอลเลจ แบ็งคอก

เมืองสมบูรณ์แบบของแสนสิริพัฒนาโครงการเพื่อรองรับลูกค้าชาวไทยที่ซื้ออยู่เอง และลูกค้าต่างชาติในฐานะกลุ่มอำนาจซื้อเกิดใหม่ในคอมมูนิตีนานาชาติที่น่าอยู่สำหรับเด็กและคนทุพพลภาพในครอบครัว

ด้านโรงพยาบาลกรุงเทพ มีธุรกิจศูนย์สุขภาพแบบครบวงจร BDMS Wellness Clinic ขนาด 1.7 แสน ตร.ม. โครงการบาร์คนาเล็ค ลงทุน 2 หมื่นล้าน ปลายปี 2559 ประกอบด้วยศูนย์ดูแลสุขภาพครบวงจร สำหรับบุคคลทุกช่วงวัย และอาคารที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มสูงวัยอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป ทั้งไทยและต่างชาติที่พำนักในไทยระยะยาว โดยโครงการที่อยู่อาศัย 2 อาคาร จะเริ่ม presale ในปี 2569 ก่อน ตามด้วยส่วนโครงการ Wellness ในปี 2572

ภาคเหนือลงทุนคึกคัก

นายสุภาภรณ์ บุญประวีตร นายกสมาคมการค้าเมืองไทย เลขาธิการกฏบัตรไทย กล่าวกับ “ประชาชาติธุรกิจ” ว่า กฏบัตรไทยได้ร่วมวางแผนออกแบบสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม โดยคณะที่ปรึกษาจากมหาวิทยาลัยสุรนารีการลงทุนนวัตกรรมเวลเนสต้นแบบ 60 แห่งทั่วประเทศ มูลค่านับแสนล้านบาท ได้แก่ ระเบียบเศรษฐกิจเวลเนสภาคเหนือ มีโรงแรมแกรนด์ วิลล่า

ประชาชาติ ธุรกิจ

Prachachat Turakij
Circulation: 120,000
Ad Rate: 1,350

Section: First Section/หน้าแรก

วันที่: จันทร์ 4 - พุธ 6 กรกฎาคม 2565

ปีที่: 45

ฉบับที่: 5476

หน้า: 1 (กลาง), 4

Col.Inch: 156.86 Ad Value: 211,761

PRValue (x3): 635,283

คลิป: สี่สี่

หัวข้อข่าว: 'เวลเนส'ตลาดบูมแสนล้านกลุ่มทุนคนไทยขึ้นแท่นฮับ

เชียงราย ปรับปรุงเป็นสาขาการแพทย์
องค์รวม และสาขาการแพทย์แผนไทย
มูลค่าลงทุนกว่า 20 ล้านบาท

โรงพยาบาลเกษมราษฎร์ ศรีบุรินทร์
เชียงราย ปรับปรุงเพิ่มสาขาการฟื้นฟู
สุขภาพและสาขาความงาม ลงทุนไม่
น้อยกว่า 30 ล้านบาท

โรงแรมริเวอร์ บลิซ เชียงแสน
ปรับปรุงเป็นสาขาการแพทย์องค์รวม
สาขาการฟื้นฟูสุขภาพ และสาขาการ
ดูแลสุขภาพผู้สูงอายุ ลงทุน 50 ล้าน
บาท โดยใช้โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์
มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง เป็นฐานบริการ

จังหวัดเชียงใหม่มีโรงแรมอมราวดี
เวลเนส เซนเตอร์ ลงทุน 750 ล้านบาท
โรงพยาบาลแมคคอร์มิค คณะพยาบาล
ศาสตร์แมคคอร์มิค และคณะเภสัชศาสตร์
มหาวิทยาลัยพายัพเป็นที่ปรึกษา

จังหวัดนครสวรรค์ มีโรงพยาบาล
ศรีสวรรค์ ปรับปรุงสาขาการแพทย์องค์
รวม สาขาการฟื้นฟูสุขภาพและความ
งาม สาขาการแพทย์สมัยใหม่ และ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อสุขภาพ ลงทุน
5,000 ล้านบาทในปี 2566

อีสาน-อันดามันบูม

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่สรุปแล้ว
มีโรงแรมโฆชะ ขอนแก่น ปรับปรุงเป็น
สาขาการแพทย์องค์รวม สาขาการ
ฟื้นฟูสุขภาพและความงาม สาขา
การแพทย์แผนไทย ลงทุนไม่น้อย
กว่า 70 ล้านบาท

เครือพิฆานกรุ๊ป ลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อสุขภาพ ลงทุน
5,000 ล้านบาท และโครงการ Isan
Wellness Center จังหวัดขอนแก่น
ที่ดิน 11 ไร่ มูลค่า 30,000 ล้านบาท

โดยพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาค
อีสานตอนบน คณะแพทยศาสตร์
มหาวิทยาลัยขอนแก่น จะเป็ฐาน
หลักให้การปรึกษาและบริการตรวจ
วัดทางวิทยาศาสตร์

จังหวัดนครราชสีมา 2 โครงการคือ
โรงแรม เดอะเบย์โน รีสอร์ท เขาใหญ่
ปรับปรุงเป็นสาขาการแพทย์องค์รวม
และพัฒนาเป็น acoustic wellness
หรือดนตรีเพื่อการบำบัดแห่งแรกของ
เอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มูลค่าการ
ลงทุน 300 ล้านบาท

กลุ่มเดอะเฮอริเทจ โคราซ ปรับเป็น
mix-use คาปลักและฟื้นฟูสุขภาพด้วย
ศาสตร์การแพทย์กัญชาและสมุนไพร
ไทย บนที่ดิน 35 ไร่ ลงทุน 8,000 ล้าน
บาท รพ.วัฒนา อุดรธานี ปรับเป็น
เวลเนสต้นแบบสาขาการแพทย์
องค์รวม สาขาการฟื้นฟูสุขภาพ
และสาขาการแพทย์แผนไทย มูลค่า
ลงทุน 50 ล้านบาท

ส่วนแถบอันดามันมีโครงการ
เดอะบิช พลาซ่า หาดกะรน ปรับ
เป็นสาขาการแพทย์องค์รวมและ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อสุขภาพ ลงทุน
เฟสแรก 9,000 ล้านบาท

โรงแรมกลุ่มลาฟลอรา เขาหลัก
ปรับเป็นสาขาการแพทย์แผนไทย
และการฟื้นฟูสุขภาพ ลงทุน 500
ล้านบาท โดยมีมหาวิทยาลัยสงขล
านครินทร์เป็นที่ปรึกษาและให้บริการ
ตรวจวัดทางวิทยาศาสตร์