

# Kediaman warga emas trend baharu industri hartanah

Oleh Sr Sulaiman Saheh



Pengarah Penyelidikan Hartanah Rahim & Co International Sdn Bhd

Menurut Jabatan Perangkaan, pada tahun 2021 bilangan warga emas berumur 65 tahun dan ke atas telahpun membentuk tujuh peratus daripada jumlah keseluruhan penduduk di Malaysia.

Dengan itu, Malaysia boleh ditakrifkan sebagai sebuah masyarakat menua. Pada tahun 2023, peratusan itu telah meningkat kepada 7.4 peratus dan sebagai

perbandingan, statistik berkenaan adalah hanya 3.1 peratus pada tahun 1970.

Daripada trend pertumbuhan ini, angka ini dijangka mencapai 20 peratus pada tahun 2056. Dengan kemajuan teknologi perubatan dan kesedaran kesihatan, jangka hayat seseorang telah bertambah baik dan dilanjutkan.

Dengan arus pemodenan dan gaya hidup yang semakin urban, kebanyakan warga emas hari ini mempunyai cita rasa dan gaya kehidupan yang lebih sofistikated daripada zaman datuk dan nenek kita, yang memerlukan peluang bagi sektor hartanah yang baharu iaitu sektor 'senior living' atau kediaman warga emas.

Menurut Laporan Penuaan Malaysia 2023 yang dilancarkan oleh sebuah syarikat terkemuka kesihatan dan penjagaan diri khusus bagi golongan dewasa dan warga emas, TENA, konsep penuaan aktif didapati menjadi trend baharu bagi golongan berumur zaman sekarang.

Ini adalah suatu konsep baharu yang kini diberi perhatian dan disokong oleh pihak kerajaan. Sewaktu pelancaran laporan terbabit, Kementerian Pembangunan Wanita,

Keluarga dan Masyarakat (KPWKM) telah mengumumkan inisiatif untuk mengkaji semula Pelan Tindakan Dasar Warga Emas Negara (PWTEN) bagi memperkasakan aspek penjagaan dan kebajikan warga emas, justeru mewujudkan warga emas yang lebih berdikari.

Dari segi pembangunan, Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) juga prihatin akan perkembangan trend sosio-demografi ini.

Salah satu insentif yang pernah dikemukakan sebagai sektor yang berpotensi untuk berkembang ialah Kampung Persaraan atau 'Retirement Villages'.

Pemaju juga tidak ketinggalan untuk mengemban pembangunan yang menyasarkan golongan warga emas, di mana terdapat beberapa projek pembangunan baharu yang berasaskan konsep kediaman dan penjagaan warga emas.

Akan tetapi, apakah faktor-faktor yang membezakan antara kediaman konvensional dan kediaman warga emas? Di sini kita melihat elemen yang sering dijumpai di dalam sesebuah kediaman warga emas berdasarkan keperluan seharian penghuni emas.

Salah satu isu yang paling biasa dihadapi berkaitan dengan penjagaan warga emas harian ialah pemantauan kesejahteraan dan kesihatan penghuni serta skop dan kekerapan pemantauan itu.

Bergantung kepada jenis serta tahap keperluan bagi semua, penyediaan perkhidmatan perubatan dan perawatan oleh ahli dan pembantu profesional akan meringankan beban

bagi pihak keluarga warga emas yang terbabit.

Ini amat penting bagi warga emas terutamanya bagi yang tinggal berseorangan di rumah masing-masing.

### Perasaan komuniti dipupuk

Satu faedah besar bagi penghuni rumah warga emas adalah perasaan komuniti yang dipupuk sesama sendiri. Ini boleh dicapai melalui penyediaan ruang istirehat dan aktiviti bersosial di mana penghuni boleh berkumpul dan berinteraksi.

Contohnya, aktiviti seperti sesi 'Teh Tarik', pertandingan permainan mesra warga emas, sesi bingo dan rutin senaman penuh untuk semua menyertai.

Ini seakan dengan aktiviti rutin harian seperti mana biasa kita lihat 'pakcik-pakcik' berkumpul di kedai-kedai kopitiam berbulu seharian atau 'makcik-makcik' bertukar-tukar khabar.

Melihat pada ruangan tempat tinggal pula, warga emas seringkali memerlukan peralatan mobiliti untuk mem-

bolehkan mereka melakukan aktiviti seharian dengan selamat.

Sebagai contoh seperti pagar keselamatan, permukaan anti-gelincir, ruang almari aras rendah dan unit setingkat.

Selain itu, perkhidmatan yang memenuhi keperluan harian seperti dobi, memasak dan pembersihan juga penting untuk disediakan untuk kemudahan penghuni warga emas.

Ini memastikan semua individu emas dapat mencapai gaya hidup aktif, selamat dan bersih.

Selain daripada penyediaan aspek bersifat perisian seperti perkhidmatan perubatan, pemantauan serta aspek perkakasan dari segi reka bentuk fizikal dan kemasan dalaman sebuah premis kediaman, pertimbangan juga diberikan kepada aspek kewangan.

Pengusaha dan operator premis kediaman mesra warga emas atau kediaman persaraan telah menyediakan pakej pembayaran yang inovatif bagi permintaan di pasaran.

Walaupun pada masa ini, harga yang ditawarkan lebih bersifat seakan pembayaran sewaan dan upah penjagaan, dijangka pakej yang lebih kreatif yang dikaitkan dengan dana simpanan persaraan atau insu rans hayat akan ditawarkan.

Berdasarkan elemen ini, pemaju mempunyai peluang untuk mereka dan membangunkan pelbagai jenis produk-produk kediaman yang bersesuaian dengan penghuni warga emas, termasuk perkhidmatan kakitangan profesional yang menawarkan perkhidmatan perubatan, kecemasan, pemakanan dan fisiologi.

Dengan cara reka bentuk dalaman yang kreatif dan moden, rumah warga emas tidak semestinya kelihatan seperti wad hospital atau bilik asrama seperti waktu dahulu.

Dengan kemajuan teknologi dan gaya hidup profesional yang pelbagai, kita tidak lagi perlu menghadapi realiti kehidupan persaraan yang sunyi dan keletihan apabila pilihan yang berkembang maju tersedia, sekali gus membolehkan orang dewasa yang bekerja memenuhi keperluan kerjaya dan kewajiban sebagai seorang anak yang bertanggungjawab ke atas kesejahteraan dan penjagaan orang tua.



*Satu faedah besar bagi penghuni rumah warga emas adalah perasaan komuniti yang dipupuk sesama sendiri"*

Penyediaan ruang istirehat dan aktiviti bersosial di mana penghuni boleh berkumpul dan berinteraksi.

