医疗旅游

跨国养老成趋势
古城有望成世界级退休天堂

我们拥有可以媲美先进国家和地区的医疗水平以及舒服的环境，但收费却相对便宜。加上我国大部分医护人员会说多种语言，在沟通上不成问题。

拿督梁诗丽
盛泰国际置业创办人

根据美国《国际生活》杂志（International Living）发布的“2017年全球最佳医疗国家”排行榜，大马因为相对廉宜的费用、拥有西方国家认证、无需漫长等待等因素获得青睐，在24个国家排名中名列榜首，连续第3年坐拥全球最佳医疗国家冠军宝座。

此外，拥有完善医疗保健体系的大马，也被《国际生活》杂志评选为亚洲国家中排名第1的最佳退休国家，在全球则位居第5。

以上两大数据都显示着，马来西亚具备成为世界级退休天堂的潜力，是人们跨国养老和医疗保健的首选。

自2016年开始深耕马六甲房地产市场的盛泰国际置业有限公司，也在看好这股趋势和发展潜能的前提下，在马六甲大兴发展以医疗保健服务为主题的旅游房产项目。

国际医疗水平收费相对便宜

长期接触外国买家市场的盛泰国际置业创办人拿督梁诗丽表示，马六甲因其得天独厚的优势和条件，对外国买家有着无法抵挡的吸引力，而马六甲的医疗设施和服务，正是吸引外国人愿意到这里置产定居的原因之一。

她以自己客户的真实经验分享道，有一次她的一位客户晚上回到酒店后突然咳血，并于凌晨时刻被送到私人医院进行详细的身体检查，所幸并无大碍，医疗收费只是区区的800令吉。

由于收费实在是太便宜，引发该名顾客的家属对我国医院水平的质疑，于是待顾客返回香港后，又在当地的私人医院接受全身检查，还得留院观察两晚。最终检查报告结果和我国私人医院的诊断结果无异，但该名顾客却需要支付2万令吉的费用。

“这一案例证明了马六甲的医疗服务非常物有所值，因为我们拥有可以媲美先进国家和地区的医疗水平以及舒服的环境，但收费却相对便宜。不但如此，我国医护人员大部分都会说多种语言，因此在沟通上不成问题，使到邻国如泰国人和印尼人都喜欢到我国接受医疗服务。”

实际上，我国医疗旅游业相当发达。数据显示，去年前来大马参加医疗旅游的游客人数高达100万人，并为我国带来了13亿令吉的收入。当中，前来马六甲求诊的外国人数已从2016年的9万2509人，增至去年的10万2608人，正以10%的年均成长率增长。

生活节奏缓慢更适合养老

梁诗丽认为，马六甲比起其他州属和联邦直辖区，特别是首都吉隆坡，更适合成为外国人的退休天堂，原因在于马六甲的居住环境舒适、生活费比较低、人文气息浓厚，以及生活节奏缓慢，非常适合人们长期休闲居住，尤其是适合退休人士养老或调养身体。

盛泰国际置业看准这个趋势，计划与本地一家知名发展商在爱极乐展开一项联营计划，携手发展Melaka Dynasty City综合房产项目，并与中国著名医院合作打造健康医疗中心，为国内外游客提供多一个接受医疗保健服务的新选择。

“来自寒冷国家的银发族，在每年的冬季会去一些温暖的地方避寒度假，因此我们看准这个趋势，在马六甲打造符合外国买家需求的房地产项目，以吸引外国买家的青睐。”

盛泰国际置业为这些外国买家，提供每年免费入住14天的优惠，而且这些业主可以选择下榻在任何一家由盛泰国际置业发展和管理的酒店，体验不同的度假氛围。

如此一来，这些外国买家未来到大马旅游时，就不必再烦恼需要另外预定酒店客房的问题；而且也正因为在马六甲有了一间“家”，将会促使这些外国买家在未来更频密地飞到马六甲度假，进而带动当地的经济和房地产市场。

开创更具吸引力的旅游产品

对于马六甲房市未来的前景，梁诗丽深感信心，因为马六甲在过去5年成功招徕大量的外来直接投资之余，更吸引了大量的国内外游客到访马六甲。

“仅是去年，马六甲就吸引了国内外游客达1670万人次，是国内外游客人次最高的州属和地区，主要吸引来自中国、新加坡、印尼、香港和台湾的游客。”

马六甲如今有不少房地产发展项目正在如火如荼地进行中，随着未来5年将会有不少综合发展项目落成，包括盛泰国际置业所发展的The Sail和Melaka Dynasty City，她预计马六甲的游客人数届时将会大幅度增加。

在她看来，尽管马六甲每到周六日和公共假期的到访人潮络绎不绝，但游客来到除了享用道地著名的美食和参观历史古迹和数个旅游景点之外，就没有其他娱乐和休闲设施，以致大部分游客往往不会选择在马六甲留宿。

“马六甲有必要开始创造更具有吸引力的旅游产品，如此一来才能吸引游客在马六甲逗留更长的时间。”

正因为看到这个市场缺口，该公司接下来会在即将兴建和推出的3个房地产发展项目里，打造引人入胜的酒店和景点，让游客有一个能够休闲和娱乐的场所，借此吸引游客留宿。

她透露，其中一个便是坐落于丹绒吉宁海滩的Nyra酒店。这个只需32步就能抵达海滩的家庭式度假酒店，将会建有一座水上乐园，适合一家大小短期出游，共享天伦之乐。

2020马中文化旅游年催化作用

盛泰国际置业将其主要业务版图锁定在马六甲是鉴于梁诗丽对中国政府提出的一带一路倡议深具信心。当她深入研究一带一路倡议后，便看好其对大马的经济和房市带来巨大潜能。

“其实在很多年以前，已经有许多来自国外的大型发展商进驻大马投资。这表明大马有很好的投资价值，而且在房地产领域仍有很大的增长潜力。因此我们也相信一带一路倡议将为马来西亚和马六甲带来新的发展机遇。”

她表示，在全球化效应之下，国与国的距离正在逐渐缩小。未来或许只需要数个小时的时间，人们就能轻松到达不同的地方。

同时，在一带一路倡议的催化下，我国的房地产开始受到许多亚洲投资者的关注，特别是来自中国和香港的投资者。

然而，投资房地产向来不是一件简单的事情，更何况是到海外置业。在人生地不熟的陌生环境，海外投资者来到大马考察房地产时，更需要的是一个服务周到的专业团队陪同在侧。

于是，盛泰国际置业推出的包吃包住“看楼旅游团”，除了带领海外投资者考察房地产，同时也透过许多旅游休闲活动，带领海外投资者认识和感受大马，进而爱上马来西亚。

随着首相敦马哈迪于8月17日至21日官访中国期间，马中两国发表联合声明，宣布2020年为“马中文化旅游年”，让梁诗丽看好这将会成为两国之间一个重要的经济桥梁和平台。

她也相信，马中两国将全力以赴地筹划各项活动，同时促进更多人与人之间的接触，以及可持续的社会经济增长。在两国共同努力下，势必会吸引更多中国游客前往大马旅游。