

至次年4月的旱季，入住率能达到90%以上，其中中国老人占比超六成，上海籍老人又占了中国老人群体的三分之一左右；而到了5月至10月的雨季，入住率会骤降至30%以下，大部分中国老人会选择返回国内。

从张阿姨的口中了解到，为了迎合中国老人的生活习惯，她旅居养老的这个社区不仅配备了中文服务人员，还专门开辟了棋牌室、广场舞场地，甚至引进了一家上海餐馆。每到周末，社区里的华人超市还会组织团购新鲜蔬菜，不少食材都是从国内进口的。

除了普吉岛，清迈、华欣、芭提雅等城市也涌现出类似的华人养老社区。来自北京的王大叔就选择了清迈古城边的一个养老公寓，他和老伴已经在这里“候鸟式”养老5年了。“清迈气候比普吉岛凉爽，生活节奏更慢，适合我们这种喜欢清静的老人。”王大叔说，他每年12月来清迈，次年3月返回北京，每月生活费大概3000元人民币，比在北京养老划算。

据泰国旅游与体育部统计，2024年赴泰停留超过30天的中国公民中，60岁以上群体占比达28%，较2019年增长了15个百分点。其中，选择在清迈、普吉、华欣等城市进行“季节性养老”的人数占比超七成，这些群

体大多并非常年定居，而是根据气候和自身需求，每年在中泰两国之间往返。

## 房产租购皆可选择

在泰国，中国老人主要有两种住宿选择：租房或购房。

“我2022年在清迈古城边买了套40平方米的小公寓，花了300万泰铢，折合人民币大概60万元。”王大叔给记者算了一笔账，“如果租房的话，类似户型每月租金大概1.2万泰铢，折合人民币2400元，一年下来就要2.88万元。买房虽然前期投入大，但住起来更安心，而且每年不住的时候还能委托中介出租，旺季一个月能租到800元人民币，差不多能覆盖物业费和水电费。”

据清迈房地产协会2024年报告显示，当地养老型公寓入住率连续3年超90%，古城周边及杭东区是中国老人购房的热门区域，房价区间在4万泰铢/㎡至7万泰铢/㎡，一套40至60平方米的养老公寓总价约160万至420万泰铢，折合人民币32万至84万元，远低于国内一线城市的房价水平。

普吉岛的房产价格则相对较高，尤其是西海岸的卡塔、卡伦等热门区域，海景公寓均价在8

万泰铢/㎡至15万泰铢/㎡。

“我在卡塔海滩买的40㎡公寓，2023年入手的时候花了460万泰铢，现在每月旺季短租能收800元人民币，扣除清洁费和平台佣金，3个月就能赚回半年的物业费。”在普吉岛置业的上海市民小周表示，他买房一方面是为了父母养老，另一方面也看中了房产的投资属性。

值得注意的是，泰国政府近年来不断放宽外籍人士购房政策。“政策调整后，咨询购房的中国老人明显增多了。”常年从事泰国地产国内中介服务的王帅（化名）表示。但他也提醒，外籍人士在泰购房仍有不少限制，比如原则上禁止外国人拥有土地所有权，除非获得特殊法律许可；购买公寓时需确认项目的外籍份额是否充足等。此外，外国人在泰卖房也存在一定难度，通常需要降价30%左右才能顺利转手。

对于暂时不想购房的老人，租房也是不错的选择。王帅介绍，芭提雅中天海滩当地30㎡左右的公寓月租约1.5万泰铢，折合人民币3000元；清迈市区的单间公寓月租约7500泰铢，折合人民币1500元，“很多老人会选择长租3至6个月，房东通常会给10%至15%的租金折扣，而且家具家电齐全，拎包入住就能入住”。