

长享瑞月报

这篇文章通过大量数据来说明在不动产方面，投资者对养老地产继续保持乐观态度，其中有70%的调查参与者表示现在正是购买养老院的好时候。

48%的投资者认为现在是购买养老地产的好时机

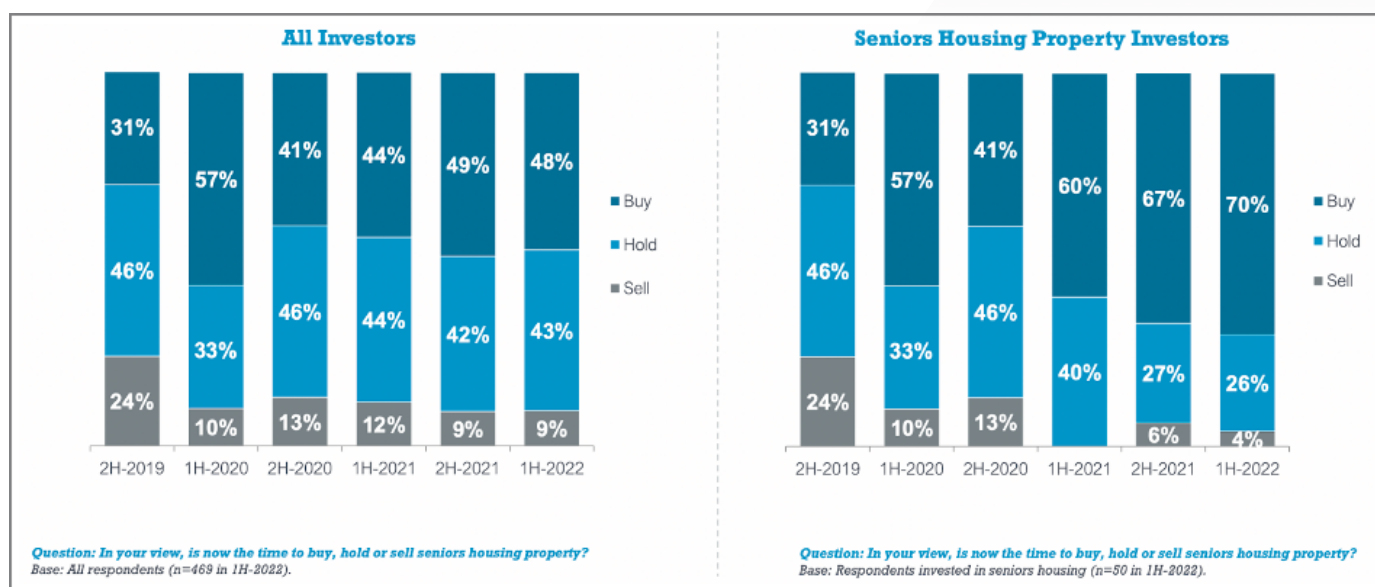
最近的一项调查显示，受访投资者中近一半认为，现在是投资养老社区的好时机，而且今年资产价值将会上涨。

Wealth Management Real Estate和Marcus & Millichap的调查显示，48%的受访投资人表示现在“是购买养老产业的时候了”，其投资意向程度远超其他物业类型，如自助仓储、工业以及公寓。另有43%的表示现在是持有养老地产的时候，9%的受访者表示现在是出售养老地产的时机。

而在已投资养老地产行业的受访者中，近四分之三（70%）表示现在是买入的大好时机，26%表示现在是持有的时候，4%则表示现在是卖出的时候。

略多于四分之三的受访者（76%）认为，养老地产的价值会在一年后上涨，20%的人表示养老地产的价值会保持不变，还有4%的人认为会下降。受访者表示，他们预计养老地产价值在未来一年将增长9%。

该项调查集中在2022年上半年，包括2月16日至24日期间收集的544份调查答复。



该报告再次表明，随着行业继续从疫情中复苏，投资者对养老地产的兴趣正在膨胀。事实上，养老公寓是最受欢迎的五种物业类型之一，19%的投资者表示他们可能会通过重新定位商业资产来进入养老市场。其他潜在重新定位的商业资产投资类别有：公寓（38%）、工业（30%）、混合用途（26%）和自助仓储（22%）。

共有42%的受访者预计养老地产的资本利率没有变化，33%表示资本利率可能会有所提升，而其余25%则表示在未来一年中，养老地产持有的资本利率可能会降低。

半数回复调查的投资者表示，他们认为经济和就业状况将对未来一年的入住率产生积极影响。另有38%的人认为不会有变化。其余12%的人认为出租率会因经济和就业状况而有“些许”或“明显”的恶化。

此外，近一半的受访者表示，他们不认为经济衰退最糟糕的情况已经过去，只有30%的人同意或稍微同意这一说法。投资者对未来一年最关心的问题包括利率上升（65%），通货膨胀，（65%），运营费用上升（49%）和税收变化（47%）。

原文链接：

<https://seniorhousingnews.com/2022/04/04/48-of-investors-say-now-is-the-time-to-buy-senior-housing-assets/>

Stoney Creek 老年公寓项目

Grandview 退休养老社区是一座拥有159个住宅单位的公寓楼，旨在打造设施齐全，服务完善，环境优美，当地最高水准的新型养老社区。它位于安省 Hamilton 市中心位置，邻近 Stoney Creek 高尚住宅区。交通便利，周边配套成熟，购物、餐饮、公园和医院等一应俱全。以下是近期项目进展快报：

- Grandview 养老公寓的建设已于2022年第一季度全部完成。我们在3月收到了入住许可证，且首批7位居民已于4月1日搬入公寓。
- Grandview的开业受到了整个社区的好评，Hamilton Spectator和Toronto Star刊登了文章，报道了当天现场庆祝首批住户到来的场景，有近200人参加了4月最后一个周末为期两天的开放日活动。
- 在2022年第一季度期间，管理团队已入职并完成培训，且忙于为各相关部门招募团队成员。为迎接第一批居民，新团队成员在经过一系列的培训和指导后，全都积极投入开业筹备工作中。



GRANDVIEW
RETIREMENT LIVING



长享瑞养老地产投资公司是一家专注于养老地产市场的私人房地产投资公司。作为 Suske 资本与朗达资本强强联合的产物，长享瑞团队在房地产以及养老地产开发行业积累了总计超过 55 年的专长和经验，达成的交易总量超过 50 亿加元。

如果您想了解更多有关长享瑞公司及项目的信息，欢迎访问我们的网站：www.chanceryseniors.com