

英国老年人住房市场更新

2025年第二季度

Knight Frank对英国老年人住房市场关键投资和发展主题的回顾。

knightfrank.com/研究

保障性住房开发重点



新的实惠型老年人住房单元预计将于
2025年完工，同比增长9%

2,911



43

2025年将开业的全新实惠老年人住房计划



67%

现有价格合理的老年住房存量是在19
85年之前建造的



1,514

预计2025年将交付经济实惠的退休单元



过去5年的平均项目规模（IRC/退休住房）

69/45



88%

现有经济适用型老年人住房单元中，
退休人员占比表明了更多IRC发展的机会



过去十年可负担IRC单元的增加

35%

预计到2025年，将建成2911套新经济适用型老年住房，分布在43个项目中，交付量同比增长9%。

配送取货

预计2025年将建设2911套新经济适用老年住房，分布在43个计划中。这代表交付量同比增长了9%。

数据显示，可负担IRC单元的数量和交付的退休单元将分别增加15%和4%，尽管在总数量方面，整体交付预计将平均分配在两者之间。

这本身就代表了更长期趋势的延续，与退休单位相比，开发出更多可负担的IRC单位，反映了它们在市场上的日益重要性。

近十年来，可负担IRC单位（总供应量）增长了35%，而可负担养老院的增长率为2%。

数据显示，交付的方案数量在增加的同时，这些方案的平均规模也在增长。这一趋势由市场中的IRC部分引领，过去五年间，其每个方案平均为69个单位，较上一个五年期增长了13%。转向更大型IRC方案反映了规模化的需求，同时也是提高运营效率的手段。

图1：老年人住房：年度可负担交付
按年份和类型的新社会租赁住房数量

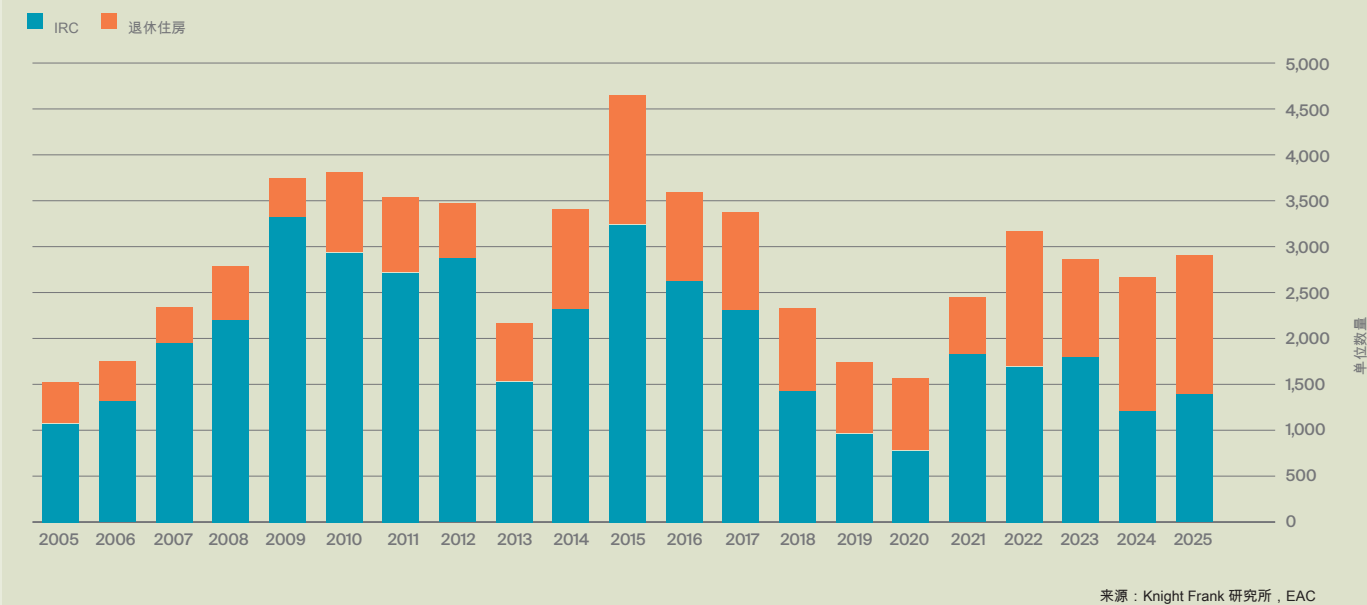
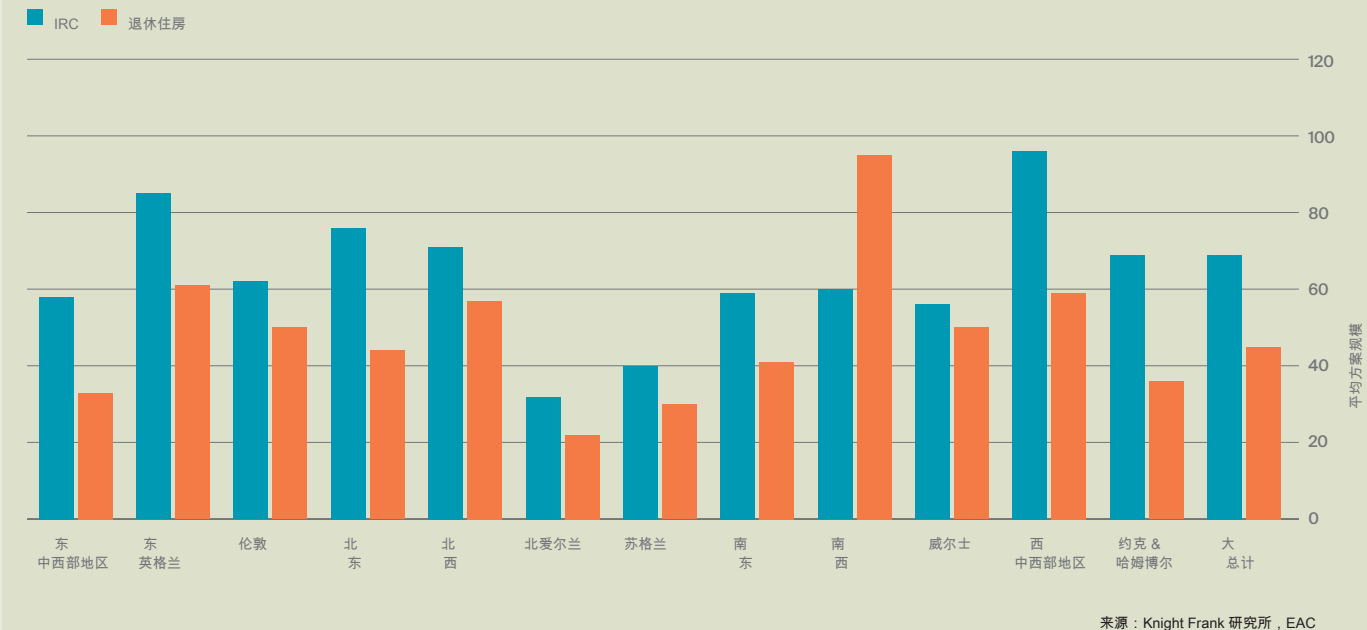


图2：可负担IRC的增长导致更大规模的方案
五年平均方案规模（单位数量），仅可负担



西北地区领先新的配送

预计到 2025 年将提供最多可负担 IRC 单位的地区是西北地区，其次是西南地区、英格兰东部和东南地区，大体反映了当前可负担供应的趋势。

需要更多新库存

全英国完好的、可使用的经济型养老院总数略超过50万，但该市场主要由老旧房产构成，现有房产中有三分之二以上是在1985年之前建造的，并且需要进行现代化改造。

这种动态在年龄和库存质量方面创造了一个明确的两层市场。

政府已设定目标，在未来五年内建设150万套住房。老年人住房发挥着重要作用，特别是考虑到新建的高质量专用住房可以在提高老年人生活质量、缓解国民医疗服务体系和社会护理体系压力方面发挥的作用。

想到这一点，除了开发新的库存之外，对于那些愿意重新利用和重新定位现有供应的人来说，存在一个机会。

图3：按地区预期的老年人住房可负担性交付
2025年交付/预期的方案，仅按类型划分

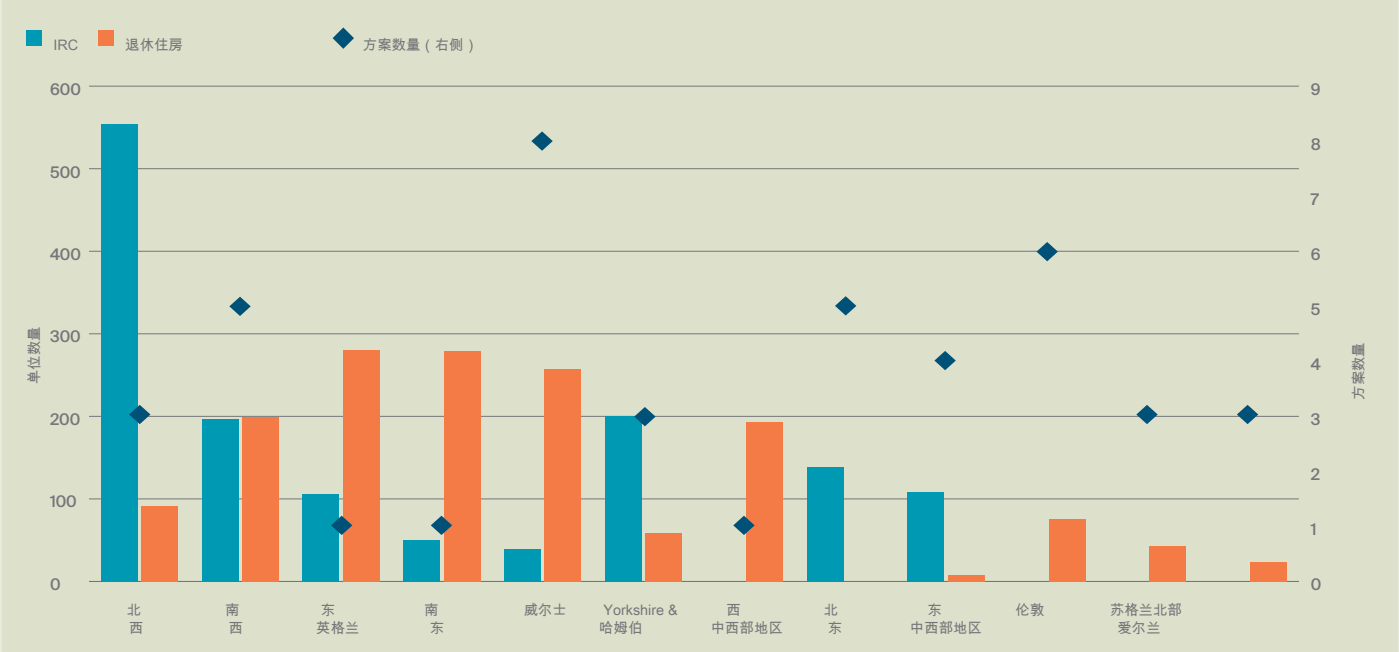


图4：三分之二的老年人可负担住房建于1985年之前
按竣工年份和类型分的住宅总数

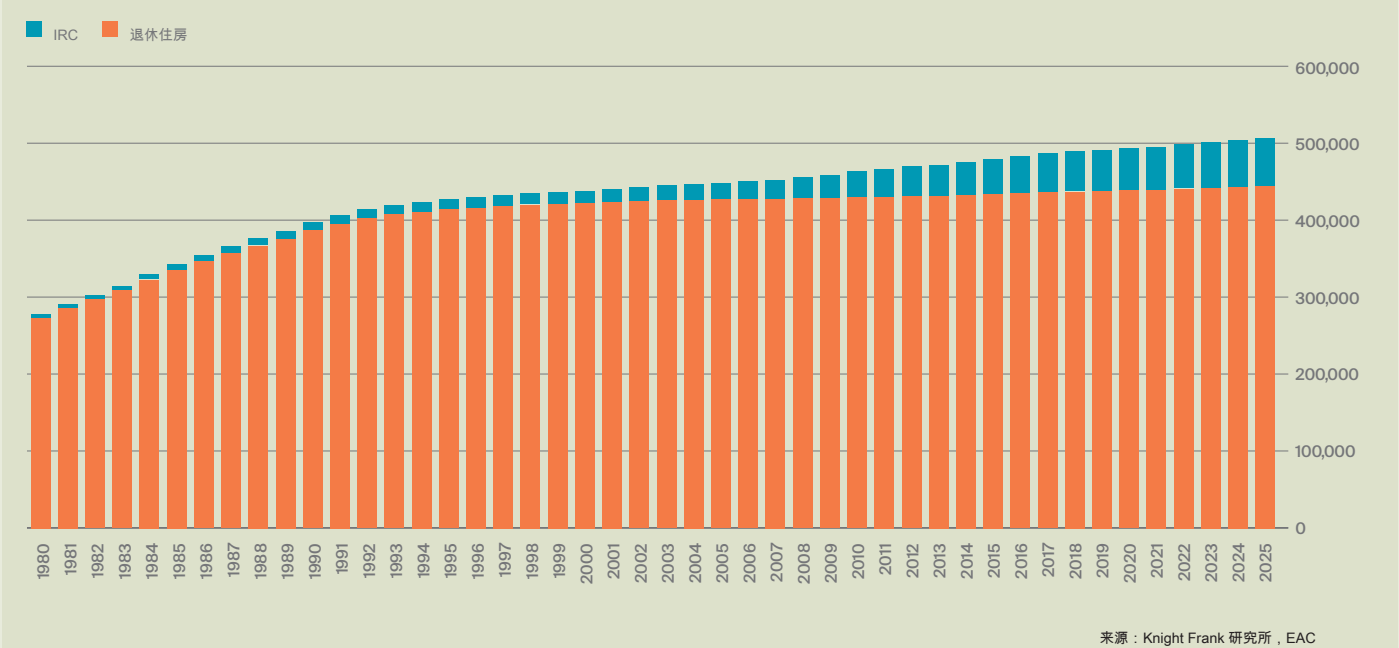
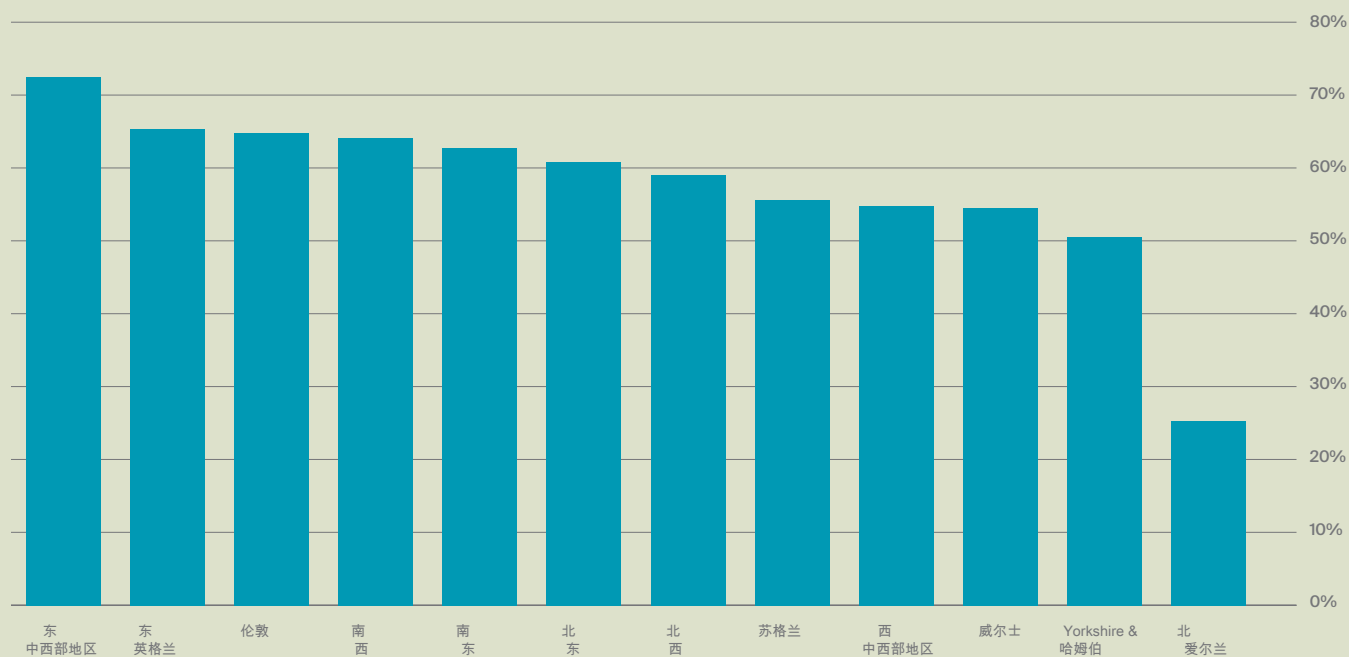
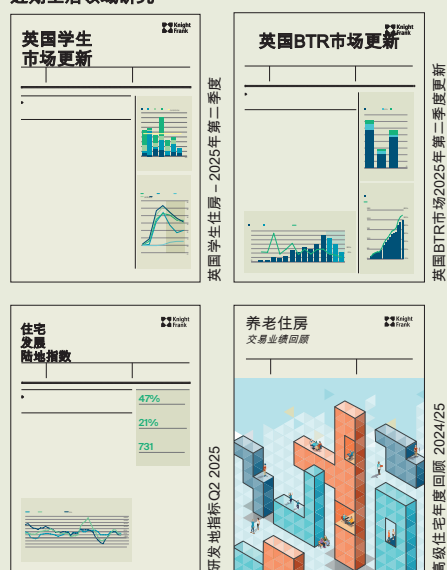


图 5：1985 年前建造的老年人可负担住房的百分比
作为可负担供应总量的百分比



来源：Knight Frank 研究所，EAC

近期生活领域研究



通过我们的各类专门行业通讯，了解全球房地产市场动态

在线注册

研究



奥利弗·奈特 资源研发研究负责人
+44 20 7861 5134 oliver.knight@knightfrank.com

生存领域



汤姆·斯凯夫
高级养老住房负责人 tom.scaife@knightfrank.com

Knight Frank 资本顾问



丽莎·阿特伯勒 债务顾问总监 lisa.attenborough@knightfrank.com



彼得·杨斯合作伙伴，老年住房 pet.er.youngs@knightfrank.com