

介護施設の流動性顯著に

生保やファンド 不動産投資拡充



ヘルスケアマネジメントパートナーズ
村山浩社長

1990年三善商事入社、1995年内派遺制度によりハーハードビジネススクール(MBA)留学。2000年ラフィットタイムパートナーズ出向。同社社長就任。2007年ヘルスケアマネジメントパートナーズ出向。同社社長就任。2010年三善商事退社。ヘルスケアファンド投資運用業、連用助言・代理業、賃金業に従事。現在に至る。

介護施設の不動産投資が加速している。9月、三菱UFJリースアセットパートナーズ(以下・HMP・東京都港区)が、介護施設への投資を実施。10月には、第一生命保険(同千代田区)が初めて有料老人ホームへの投資を実行した。

HMPが運用する「トリニティヘルスケアファンド」は、医療法人社団向仁会(北海道函館市)が運営する「喜郷」(188床、住宅型20室、クリニック併設)が、施設数515施設、療養床数3万226

介護施設支援も多角化する投資先

HMPが運用する「トリニティヘルスケアファンド」は、医療法人社団向仁会(北海道函館市)が運営する「喜郷」(188床、住宅型20室、クリニック併設)が、施設数515施設、療養床数3万226

介護施設の不動産投資が加速している。9月、三菱UFJリースアセットパートナーズ(以下・HMP・東京都港区)が、介護施設への投資を実施。10月には、第一生命保険(同千代田区)が初めて有料老人ホームへの投資を実行した。

HMPが運用する「トリニティヘルスケアファンド」は、医療法人社団向仁会(北海道函館市)が運営する「喜郷」(188床、住宅型20室、クリニック併設)が、施設数515施設、療養床数3万226

介護施設の不動産投資が加速している。9月、三菱UFJリースアセットパートナーズ(以下・HMP・東京都港区)が、介護施設への投資を実施。10月には、第一生命保険(同千代田区)が初めて有料老人ホームへの投資を実行した。

HMPが運用する「トリニティヘルスケアファンド」は、医療法人社団向仁会(北海道函館市)が運営する「喜郷」(188床、住宅型20室、クリニック併設)が、施設数515施設、療養床数3万226

週高齢者住宅新聞

Elderly Press Newspaper

一介護ビジネスの未来を創るー

2020年(令和2年)

11月 4 日

第605号 (毎週水曜日発行)

(株)高齢者住宅新聞社

〒104-0061 東京都中央区銀座8-12-15

☎03-3543-6852(編集部)

発行人 総合取扱

年間購読料 23,100円(送料込・税込)

ホームページ

<https://koureisha-jutaku.com>



▲介護医療院「喜郷」外観

新型コロナ影響も

安定運営の一助となるか

「喜郷」は、銀行から資金調達の状況と、その評価上の問題でバランスシートがよい状態ではなかった。不動産の売却で、BS・資本構成が改善され、銀行の格付け評価を改善できることになった。そうした中での今回の投資に関し、村山浩社長は、「この規模で単体の介護医療院の不動産取得・経営支援などを、恐らく全国で初めてなわけではなく、介護保険法改正に伴い2018年度に創設された介護医療院だけが、施設数515施設、療養床数3万226

介護施設支援も多角化する投資先

HMPが運用する「トリニティヘルスケアファンド」は、医療法人社団向仁会(北海道函館市)が運営する「喜郷」(188床、住宅型20室、クリニック併設)が、施設数515施設、療養床数3万226

は10月21日、SOMP(ソルトモント・オーケア・同品川区)が稼働率も向上しておらず、比較的長期の保有権野にて支援していく方針。出戸は上場リート(神戸市)を21億円でトなどへの売却も選択大を目指す。

中で対象を定めず幅広く対応していったため、本件につながったといふ。「喜郷」は、銀行から資金調達の状況と、その評価上の問題でバランスシートがよい状態ではなかった。不動

産の売却で、BS・資本構成が改善され、銀行の格付け評価を改善できることになった。そうした中での今回の投資に関し、村山浩社長は、「この規模で単体の介護医療院の不動産取得・経営支援などを、恐らく全国で初めてなわけではなく、介護保険法改正に伴い2018年度に創設された介護医療院だけが、施設数515施設、療養床数3万226

介護付有老人に対する人間需要は安定的に推移する見込み、「本物の運営は、数多くの

ケアラヴィーレ六甲」(神戸市)を21億円で有するSOMP・オーケアが担うことから、安定

取得した。取扱先は人が多い」と語る。同社は投資先として介護医療院を積極的に選定していったわけではなく、

は、「社会的責任投資やSDGsでのヘルスケアセッテへの着目

が福岡市に保有する不動産に、特別養護老人ホームで認可保育所の複合施設を誘致することも発表。保有不動産を活用したヘルスケア施設の誘致は初の取り組みだ。

新型コロナ感染症拡大以降の国内の介護事業の経営状況について、HMPの村山社長は「感染症対策がしっかりなされなければ影響が少ない事業者が多く、一方で新規開設の施設などにおいては、手流であったオフィスビル・ホテルも先行き不透明。比較的これまで手流であったオフィスビル・ホテルも先

ロナの打撃が少ないヘルスケア施設や、ネット通販の活況により需要が伸びている物流施設に投資が移っている

ことが多い」と語る。今後、大手事業者による寡占化、ファンドによる支援などの事例が増加する可能性も大きいにありそうだ。

手外資系投資銀行のみで、融資なども含めると総出資金額350億円のファン

ドを運用しており、投資先件数は高齢者施設、医療施設合わせて30件超の実績をもつ。

第一生命が参入施設供給促進にまた、第二生命保険

は、「社会的責任投資やSDGsでのヘルスケアセッテへの着目

が福岡市に保有する不動産に、特別養護老人ホームで認可保育所の複合施設を誘致することも発表。保有不動産を活用したヘルスケア施設の誘致は初の取り組みだ。

新型コロナ感染症拡大以降の国内の介護事業の経営状況について、HMPの村山社長は「感染症対策がしっかりなされなければ影

響が少ない事業者が多く、一方で新規開設の施設などにおいては、手流であったオ

フィスビル・ホテルも先ロナの打撃が少ないヘルスケア施設や、ネット通販の活況により需

要が伸びている物流施設に投資が移っている

ことは、「社会的責任投資やSDGsでのヘルスケアセッテへの着目

が福岡市に保有する不動産に、特別養護老人ホームで認可保育所の複合施設を誘致することも発表。保有不動産を活用したヘルスケア施設の誘致は初の取り組みだ。

新型コロナ感染症拡大以降の国内の介護事業の経営状況について、HMPの村山社長は「感染症対策がしっかりなされなければ影