

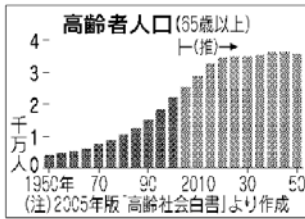
病院・老人ホームに投資

高齢化で新型ファンド

病院や老人ホームなど健康関連施設に投資する「ヘルスケアファンド」の設定が相次いでいる。高齢化の進展で有望な投資先として金融機関や不動産会社が注目しているためだ。老朽化や投資資金の不足に悩む施設に資金を供給する一方で、投資家には施設利用料を原資に配当金を支払う。一般の不動産投資に比べてリスクは高めだが、ファンド形式で分散させる。今後も設定が増えそう

楽天証券・三井不など

市場拡大見込む



ネット証券の楽天証券は、六月中旬に機関投資家や富裕層を対象に有料老人ホームに投資するファンドを設定する。当初の資産額は七十億円程度で数年以内に二百億円まで積み上げる予定。運用利回りの収入のほかに、将来は不動産投資信託(REIT)への売却益も見込む。

不動産コンサルティング会社のゼクスは米国でREITを運用するLCPグループと提携し、貸マンションやオフィスビルだけではなく、老人ホームや高齢者向け住宅に投資するREITをつくる。早ければ今年秋の東証上場を目指す。

老人ホームに投資するファンドは三井不動産も始めており、残高は四十億程度に上る。また、銀行勢では、あおぞら銀行が百億円規模の病院再生ファンドを近く設定する。地方銀行が抱える病院向け債権を買い取って再生を手がける。

政府が発表した二〇〇五年版の高齢社会白書では、六十五歳以上の高齢者人口は昨年十月の二千四百八十八万人から、二〇一五年には三千二百七十七万人、二〇五〇年には三千五百八十六万人にも増加する見込みだ。もっとも、こうした施設は高齢者の居期間が読みにくく、人材や設備など運営の巧拙によって計画通りの収益が上げられないリスクもある。専門知識が必要で金融機関や不動産会社単独での運用には限界がある。楽天PMGヘルスケアシヤパはヘルスケア施設関連の「アセットマネジメント会社であるリエゾン・パートナーズに出資、共同で運用するほか、三井不もKPMGヘルスケアシヤパの協力を受ける。

リスクを考慮して利用りは高い。楽天が七一・八%、三井不が六一・八%、あおぞら銀が一五・五%程度となっている。

不動産ファンドなどは今年に入って競争が激化しており、運用利回りも

低下傾向にある。今後はゴルフ場やホテルといった専門分野に特化したファンドも増えそうだ。