NEWS & TOPICS

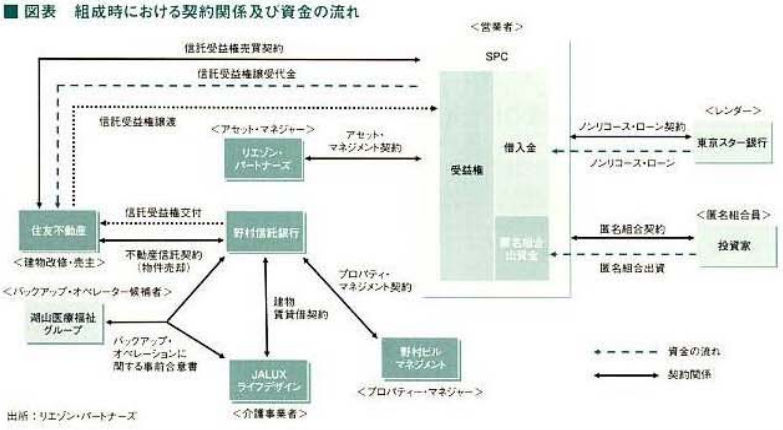
2007.JANUARY

有料老人ホームファンド 01-01

リエゾン・パートナーズ JALUXのホームで 受託資産規模100億円を突破

有料老人ホームに特化したアセットマネジメントを手がけるリエゾン・パートナーズ㈱（東京都港区）。同社は、受託資産規模が約110億円（評価ベース）に達したことを明らかにした。2004年3月の1号案件から9件目となる。今回同社が流動化したのは、06年12月に開業したばかりの特定施設『JALUXグッドタイムホーム・不動前』（図表）。元所有者は有料老人ホーム開発を初めて手がけた住友不動産㈱（東京都新宿区）。独身寮を改修して老人ホームへ転用する事業化について初期からリエゾンに依頼があった。投資規模は20億円弱で約7割が東京スター銀行からのノンリコースローン（企業の信用ではなく、物件の収益力だけに依拠するローン）の模様。案件は東急目黒線で目黒駅から1つ目の不動前駅より徒歩約5分。入居要件は65歳以上で要支援・要介護の高齢者。居室数は61（個室55室）。最多居室面積は18・06㎡。入居一時金はシングルAタイプ（18・06～21・94㎡）・要介護者基本プラン（要介護1～3）で1800万円（6年償却）。この価格は、契約時の介護度や年齢で異なる。月額利用料は1人暮らしで24・8万円（食費・特別介護サービス費込み）となっている。

■ 図表　組成時における契約関係及び資金の流れ



出所：リエゾン・パートナーズ

Headlines

有料老人ホームファンド
リエゾン・パートナーズ JALUXのホームで 資産規模100億円突破 01-01

M&A
パシフィックマネジメント 生活科学運営と 業務・資本提携 01-02

新規参入
住友林業 介護施設・シニア向け集合住宅の 賃貸・運営会社設立 01-03

有料老人ホーム紹介ビジネス
ヤフー プロトの提供で シニア住宅検索サイト 01-04

M&A
パラマウントベッド フランスのベッドメーカー買収 海外市場開拓へ 01-05

入居金保全サービス
みずほ信託銀行 有料老人ホームの 入居金保全サービス開始 01-06

新型高専賃
山形・鶴岡市で コーポラティブ方式の 高専賃が計画 01-07

訪問看護ビジネス
日本ケアサプライ 訪問看護を核とした 複合サービス拠点開設 01-08

介護予防
Jリーグ、介護予防事業参入 「長寿をアシスト」、 健康体操教室など開講 01-10

団塊世代向け住宅
アイフルホーム 団塊向け平屋住宅を発売 建替え、住替え需要開拓 01-11