

# 社会貢献投資 という選択。

住宅型有料老人ホーム投資で  
社会貢献&安定収入



運営はオペレーション会社  
(介護サービス事業者)  
が行います。

投資家様の  
煩わしさがありません。

私たちアーク不動産は多くの土地情報の中から、  
住宅型有料老人ホーム施設に適した立地をマーケティングに基づき選定し、  
地域やニーズも考慮した上で建設プロジェクトを遂行します。  
完成した物件に「介護サービス事業者」をマッチングし、  
その地域が求める施設を築きます。

## 住宅型有料老人ホーム投資 による不動産投資

### 今アツい！なぜ住宅型有料老人ホームが 注目されているか！？

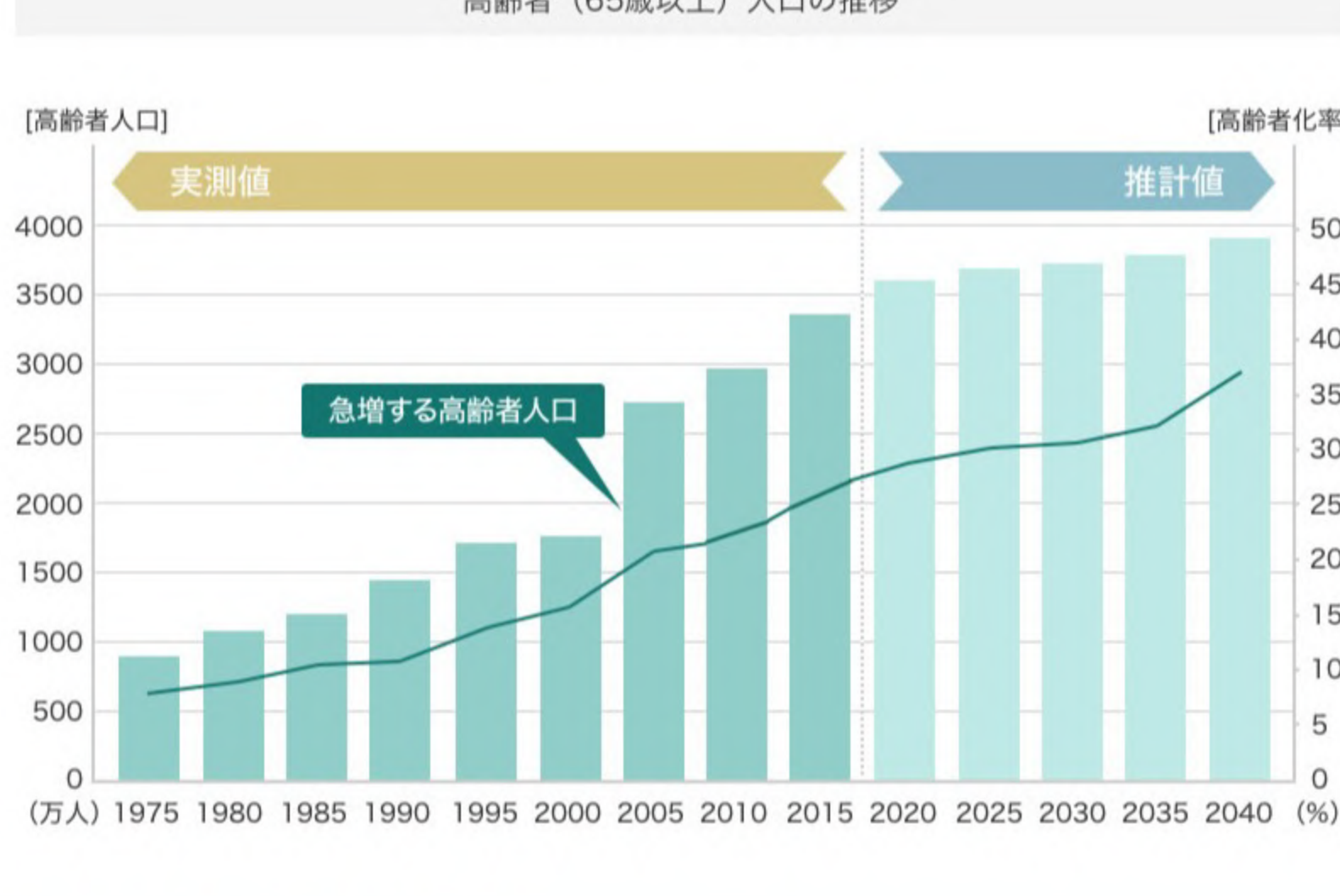
アパートやマンション経営に代わる新しい土地活用として、  
住宅型有料老人ホームが近年注目を集めています。なぜ注目  
されているのでしょうか？住宅型有料老人ホームの背景や  
ニーズを知ること、その答えが見えてくるのではないで  
しょうか？



#### 高齢者人口の増加に伴う需要の増加

日本における総人口に占める65歳以上人口の割合（高齢化率）は28.9%を占めており、日本は世界に類を見ない「超高齢化社会」に突入しています。  
高齢化はさらに加速し、令和4年には、約2.6人に1人が65歳以上、約3.9人に1人が75歳以上になると推計。  
少子高齢化が進む日本で問題の一つとして挙げられるのが独居老人ではないでしょうか。  
また高齢者向け施設も入居基準があったり、入居希望者が多く入居待ちになってしまったりと問題も生じており、  
高齢者向け住宅の需要は増すばかりです。

※内閣府「高齢社会白書（2022年推計）」より



#### 供給率が低く高齢者の住まい不足

「超高齢化社会」という状況下で目下の課題になっているのが、高齢者向け住宅の不足です。  
バリアフリー構造を持ち、介護・医療サービスと連携した支援が可能な住宅型有料老人ホームは非常に少なく、  
先進諸外国と比較しても圧倒的な不足状況にあるというのが現状です。  
政府もこの拡充に取り組んでおり、そのカギとなる住宅型有料老人ホームは今後10年以上にわたってニーズが見込める分野といえます。

#### 地域社会貢献度の高い施設

住宅型有料老人ホームは社会に求められています。今後も需要の伸びが望める成長分野として、経済と社会貢献の両面から大きな期待が寄せられています。

## 社会貢献投資なら 住宅型有料老人ホーム投資です。

アーク不動産なら、カンタンに住宅型有料老人ホーム投資がはじめられます。  
建設用地の確保から、建物の建設、運営事業者のご紹介など、住宅型有料老人ホーム経営をトータルにサポート。  
有料老人ホームの管理運営はすべて運営事業者が代行するため、わずらわしい手間はかかりません。

- 高齢者施設なら 150 坪〜有効活用
- 長期一括借上げによる安定収入
- 三者一体の事業マッチングサポート



### 住宅型有料老人ホームを 土地活用として見たメリット

- メリット 1** 高齢者人口に対して、**圧倒的に不足している**
- メリット 2** 退居率が低く、**長期安定入居・収入が見込める**
- メリット 3** 長期一括借上だから、退去者が出ても**定額収入へ**
- メリット 4** 原状回復費用の**負担ゼロ**
- メリット 5** 集合住宅のような**管理の手間がほとんどいらない**
- メリット 6** 老朽・経年劣化しても**家賃下落がほとんどない**

### 住宅型有料老人ホーム投資 とマンション投資の違い。

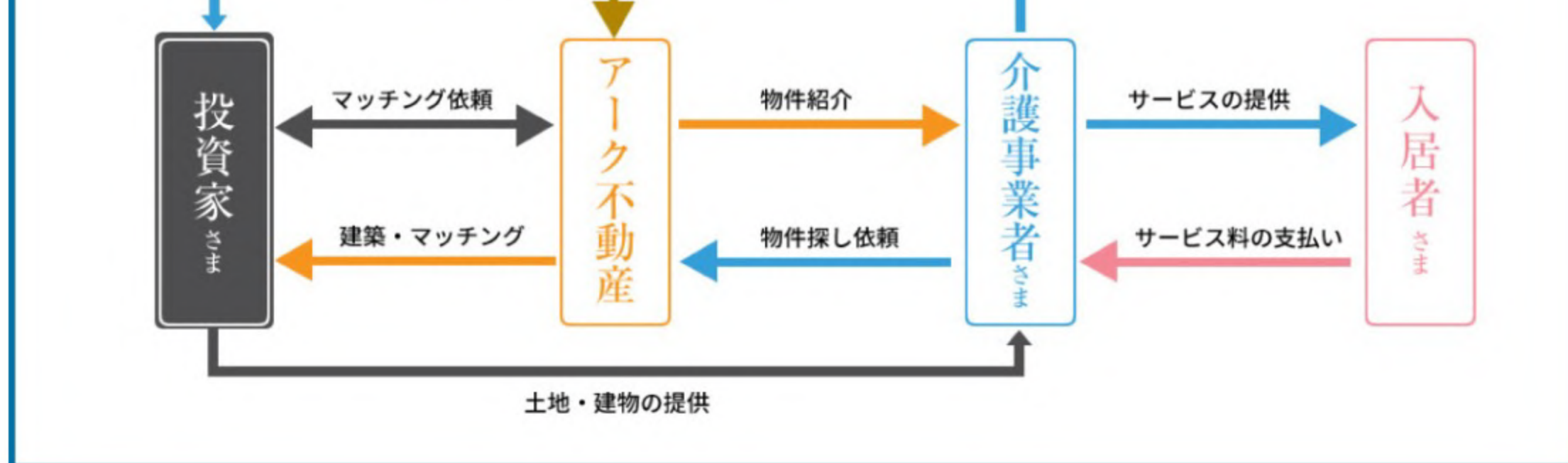
投資家様の	投資家様の	投資家様の	投資家様の
<b>現状回復費用 不要</b>	<b>入退去立ち合い等 不要</b>	<b>空室問題 なし</b>	<b>入居者入れ替え時の 契約業務不要</b>
住宅型有料老人ホーム経営なら不動産会社に支払う現状回復費用が一切かかりません。	投資家様には入退去時の立ち合い等は不要です。	住宅型有料老人ホームは全国的に供給不足が続き、そのため空室に悩まされる必要がありません。	契約業務は介護サービス運営事業者で行いますので投資家様のお手間はございません。

**投資家様の煩わしさがありません。**

#### 活用方法

##### 一括借上型

投資家様の管理は一切不要です。建物は運営事業者さまが長期一括借上げを行い、入居がいない期間も賃料は固定でお支払いいたします。マーケティング、プランニング、建築請負はわたしがトータルサポートいたしますので、安心して任せください。



## あなたの投資が 社会貢献に。

日本における総人口に占める65歳以上人口の割合（高齢化率）は28.9%。  
高齢化はさらに加速し、令和4年には、約2.6人に1人が65歳以上、約3.9人に1人が75歳以上になると推計。  
少子高齢化が進む日本で問題の一つとして挙げられるのが独居老人ではないでしょうか。  
また高齢者向け施設も入居基準があったり、入居希望者が多く入居待ちになってしまったりと問題も生じています。  
そういった方々への住居の提供という意味でもあなたの投資が社会に役立つのです。

※内閣府「高齢社会白書（2022年推計）」より

## FAQ

### よくあるご質問

- Q** 入居者があるのか不安です。
- A** 介護事業者のマーケティングおよび、地域医療・病院との連携により安定した入居者の確保が可能です。
- Q** 入居者の負担が多いイメージがあります。
- A** 当社の住宅型有料老人ホームは高額の権利金などは発生しません。また、介護保険を利用しさまざまなサービスを受けることができます。よって、家賃を含む月額利用料の負担を抑えられています。
- Q** 介護事業者に安心して任せられるのか不安。
- A** 提携する地域医療などから多くの情報を収集し、優良な事業者を見極めておりますが、万が一の事態も想定しリスクヘッジとして新たな事業者を早急に選定できる態勢を整えています。

0120-033-806

(営業時間：10:00～18:00 定休日：水曜日)

ARK 株式会社 アーク不動産

Copyright(c) ARK REAL ESTATE INC. All Rights Reserved.