

# 建て貸し物件情報

## 「東京都東久留米市氷川台エリア」 (2019.05.21)

### エリア

エリア	東京都東久留米市氷川台
区分	建て貸し
形態	住宅型有料老人ホーム
建築可能床数	40床
運営形態	賃貸借

### 東京都東久留米市の市場性

高齢者人口	31,490人
高齢化率	27.0%
要介護認定者数	6,007人
平均介護度	2.52
特別養護老人ホーム待機者数	2,548名(施設数6件、定員617名に対し)

### 周辺情報

※18件の平均値

東久留米市の有料老人ホーム	平均入居費用 380万円
東久留米市の有料老人ホーム	平均月額料金 23.5万円

### 当エリアの介護職員採用の可能性

介護関連事業の有効求人倍率	5.4倍
---------------	------

### 予測

※間取り等により、上記は変動する場合があります

初期投資額予測	4,000万円
年間売上げ予測	1億8810万円
年間営業利益予測	3,547万円
訪問看護STによる年間増益予測	2,592万円



訪問看護ステーション事業を併設することで、より地域ニーズに合った事業展開が可能となります。

### 地域行政の動向

東久留米市は、昭和30年から50年の高度成長期に人口が約1万人から約10万人に増加するという、急激な人口増加を経験した都市です。そのため高齢化も急速に進んでおり、2020年の東久留米市の高齢化率は、全国平均を上回る30.5%に達すると予測されています。一人暮らし高齢者世帯数は平成21年の6,201世帯から平成26年の7,814世帯へと1,613世帯(26.0%)も増加しているにもかかわらず、特養や有料老人ホームの件数が少ないため、安心して暮らせる住まいの需要が高まっています。

詳細お問合せください

月～金 9:00～18:00 担当：船見

**インキュベクス株式会社** TEL:045-474-5237