

# 建て貸し物件情報

## 「神奈川県横浜市青葉区エリア」 (2019.05.14)

### エリア

エリア	横浜市青葉区
区分	建て貸し
形態	住宅型有料老人ホーム
建築可能床数	19床
運営形態	賃貸借

### 横浜市青葉区の市場性

高齢者人口	61,450人
高齢化率	19.8%
要介護認定者数	11,120人
平均介護度	2.69
特別養護老人ホーム待機者数	2,949名(定員1,310名に対し)

### 周辺情報

※全39件の平均値

横浜市青葉区の有料老人ホーム	平均入居費用 461万円
横浜市青葉区の有料老人ホーム	平均月額料金 21.3万円

### 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	3,500万円
年間売上げ予測	9,690万円
年間営業利益予測	1,444万円
訪問看護STによる年間増益予測	1,231万円



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。

### 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	3.54%
実務者研修指定事業者	16校
初任者研修指定事業者	35校

### 地域行政の動向

横浜市青葉区は横浜市の中では高齢化率が低く、高い人口増加率で推移していましたが、今後数年のうちに減少が始まり、急速な高齢化が指摘されている地域でもあります。

また、男性の平均寿命が全国一位になった事もある地域で、単身高齢者世帯が多いのも特徴です。

特別養護老人ホームの待機者数は3000人近くと多く、有料老人ホームは高額な入居金を必要とするハイグレード施設が多い為、安価で安全な高齢者施設には高い需要が見込まれます。

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