

(リ・エルダ)

6月27日に駅前に支店の『リ・エルダ』をオープンさせ、早いもので3ヶ月が経過しました。この間、有料老人ホームやサービス付き高齢者向け住宅等(以下、サ高住)の事業者様に営業を行っていて、ここに来て約90施設を斡旋できる状態となっております。引き続き斡旋できる物件を獲得しながら、今度は入居者様の募集、広告に力を入れていきたいと思

っております。

事業者様を回っていて驚いた事ですが、老人ホーム等を斡旋する業者は、100社以上いるという事です。少なくとも私の生活圏である千葉、八千代では店舗を構えている店を見たことありませんし、ネット検索をしてもそれだけの数は出てきません。とても驚きました。また、事業者様が揃っておっしゃるのは、競争の激化です。以前であれば何か大きな工事をしていれば賃貸マンション等が多かつ

たと思いますが、最近は高齢者向けの建物ばかりが目立ちます。上の表は、サ高住の登録状況を表したものになりますが、ものすごい勢いで増加しております。有料老人ホームを運営している事業者様から見ると相当な脅威になります。また、印象的だったのがある担当者が『10年前は黙っていても入居者を集められた』という事です。全く今の賃貸市況と同じだなと思いました。ただ、高齢者人口は間違いなく今後も増加しますが、若年人口は減少するという現実がありますので、アパート・マンション経営の方がますます激しい競争にさらされるのは、間違いのない真実であります。土地の有効活用においても高齢者住宅という選択肢が増えていくのではないかと考えております。

また、当たり前の事です事業者様により運営方針が全く違います。豪華なつくりで高額な一時金を払わなくてはいけない施設では、自立の人のニーズが高いですし、逆に一時金がなく、月々の支払いも比較的 low な施設では、介護度の高い人を望んでいる傾向があります。いずれも民間が運営しているので赤字はだせません。高額な金額を貰えれば当然それだけで運営できますが、低額な施設は自社もしくは関連会社の介護サービスを利用してもらえないと成り立たないということです。介護サービスを必要としない人が入居する場合には割増料を取られるケースもあります。また、認知症でも大丈夫だという施設でもあまりにひどい場合は拒否されるケースもあれば、サ高住においては、介護度5までいいところから、介護度1までしか入居できない場合もあります。もちろん介護度が2になった場合には同じ事業者が運営する介護付き有料老人ホームに入居してもらおうそうです。事業者様は困り込みに必死であります。色々な形態があり、私の不勉強もありますが非常に分かりにくい業界、サービスでありますので、その一助として『リ・エルダ』が貢献していければと思っております。

塩田了丈

