

## 12) Care Home 中古物件

JSCプロジェクトは、英国ロンドン近郊M25周辺に最大65室のCare Homeを誘致すると言う構想で、£10m～£15mの資金調達を目指す（Plan A）

しかし、それだけの資金調達が出来そうに無いと判断した場合、Plan BとしてCare Homeの中古物件を購入すると言う選択肢も検討の価値有り

## 12) Care Home 中古物件



英国全土16,748棟のケアホーム（Nursing Homes, Residential Homes, Old Age & Elderly Care Homes, Learning Disability Homes）のポータルサイト

そのサイトに英国全土のケアホームの**359棟の中古物件**もあり（2023年10月現在）

Care Search	Care Advice	Job Search	Industry Resources	My carehome.co.uk	carehome.co.uk
<a href="#">Care Homes</a>	<a href="#">Care Advice Overview</a>	<a href="#">Jobs</a>	<a href="#">Products &amp; Services</a>	<a href="#">Account</a>	<a href="#">About carehome.co.uk</a>
<a href="#">Extra Care Housing</a>	<a href="#">Fees Advice</a>	<a href="#">Register CV</a>	<a href="#">Care Home For Sale</a>	<a href="#">Folder</a>	<a href="#">Promote your Care Home</a>
<a href="#">Adult Day Care Centres</a>	<a href="#">Who Pays for What</a>	<a href="#">Jobs Advice</a>	<a href="#">Training Courses</a>	<a href="#">Recently Viewed</a>	<a href="#">Promote your Products/Services to Care Homes</a>
<a href="#">Mental Health Hospitals</a>			<a href="#">News &amp; Events</a>		
<a href="#">Groups</a>					
<a href="#">Awards</a>					
<a href="#">Submit a Review</a>					

## 12) Care Home 中古物件



JSC  
Japan Senior Community



英国ロンドン周辺、20居室以上のCare Home中古物件を検索 -> 19棟ヒット



## 12) Care Home 中古物件

### ロンドン周辺のCare Home 中古物件 (2023年10月現在)

Ref	施設名	地域	部屋数	Weekly fee	年間収入	売値
1	<a href="#">Confidential</a>	East Sussex	24	£ 800	£ 865k	£ 1.05m (FH)
2	<a href="#">Confidential</a> (Vacant)	Bromley, London	31			£ 2.5m (FH)
3	<a href="#">Confidential</a> (Vacant)	Folkestone, Kent	22			Bids invited (LH)
4	<a href="#">Confidential</a>	Hampshire	29		£ 1.46m	£ 2.795m (FH)
5	<a href="#">Confidential</a>	Hampshire	24		£ 1.23m	£ 1.8m (FH)
6	<a href="#">Baker</a>	Bedfordshire	36		£ 1.18m	£ 4.6m (FH)
7	<a href="#">Confidential</a>	West Sussex	34	£ 1,195 ~ £ 1,260	£ 1.9m	£ 3.95m (FH)
8	<a href="#">Confidential</a>	Buckinghamshire	47	£ 1,061		£ 5.5m (FH)
9	<a href="#">Confidential</a>	West Sussex	20	£ 625 ~ £ 950	£ 772k	£ 1.6m (FH)
10	<a href="#">Confidential</a>	Wiltshire	20	£ 780 ~ £ 1,500	£ 993k	£ 1.6m (FH)

注) 施設名をクリックすると、carehome.co.ukで詳細を参照可。FH : Freehold、LH : Leasehold)

## 12) Care Home 中古物件

### ロンドン周辺のCare Home 中古物件 (2023年10月現在)

Ref	施設名	地域	部屋数	Weekly fee	年間収入	売値
11	<a href="#">Confidential</a>	Cambridgeshire	20		£ 725k	£ 1.65m (FH)
12	<a href="#">Confidential (Sold)</a>	South East	57		£ 2.6m	£ 4m (FH)
13	<a href="#">Confidential</a>	Hampshire	29	£ 572 ~ £ 1,050		£ 2.795m (FH)
14	<a href="#">Confidential</a>	Hampshire	21	£ 726 ~ £ 1,050	£ 1.4m	£ 1.6m (FH)
15	<a href="#">Confidential</a>	East Sussex	30		£ 1.37m	£ 2.3m (FH)
16	<a href="#">Confidential (Sold)</a>	West Sussex	25	£ 573 ~ £ 948	£ 940k	£ 1.75m (FH)
17	<a href="#">Confidential</a>	Suffolk	21		£ 847k	£ 700k (LH)
18	<a href="#">Confidential</a>	Northamptonshire	26			Bids invited (FH)
19	<a href="#">Confidential</a>	East Sussex	22	£ 745		£ 1.595m (FH)

注) 施設名をクリックすると、carehome.co.ukで詳細を参照可。FH : Freehold、LH : Leasehold)

## 12) Care Home 中古物件

### Plan A Care Homeの新築と Plan B 中古物件の購入の比較

	Plan A 新築	Plan B 中古物件の購入
費用見積もり	£ 10m ~ £ 15m	£ 2m ~ £ 9m
所要期間	4年~5年 (土地購入・建物の設計・認可・ 建築工事等)	ほぼ不要 (一部修繕は必要かも)
入居者	新規募集	殆どの場合現在営業中で、現在の入居者をそのまま引き継ぎ、順次日本人入居希望者を受け入れ
管理・事務・ 介護スタッフ	新規採用	殆どの場合現在営業中で、現在のスタッフをそのまま引き継ぎ、順次日本語可能なスタッフを追加採用

費用、所要期間、入居者・スタッフの新規募集等を考えて、Plan B 中古物件の購入の方が、全ての点に於いてリスクが少ないと思われる