

～コロナ禍での有料老人ホーム等の稼働状況～
2019年開業～翌年稼働は78%と前年開業時と比べて4ポイント微減。
前払い金型ホームでは約16ポイントと大きく減少。

株式会社TRデータテクノロジー(本社:東京都中央区 代表取締役 田中幹雄。以下当社)では、全国の福祉施設及び居宅サービスを含む約23万件の介護情報を収集し、データベースを構築しています。

この度、当社データベースから、コロナ禍における有料老人ホーム及びサービス付き高齢者向け住宅(以下、有料老人ホーム等)の入居状況を分析しました。結果は下記のとおりです。

※検証方法:当社データベースから、2019年に開業した有料老人ホーム等を抽出し、その内、翌年2020年時点の入居率が把握できたホームの平均値を算出(開業して1年後、コロナ禍の影響を受けたであろうホームの稼働状況)。一方、コロナ禍以前の稼働状況と比較するために、2018年に開業した有料老人ホーム等を抽出し、同様に翌年の平均入居率を算出した。(同年の開業月、入居率の情報収集月は一致しない)

1)コロナ禍の影響について(総論)

2019年に開業したホームの翌年入居率の平均は78.1%で、前年開業ホームの平均値82.1%と比較して、4ポイントの減少。入居対象者は主に要介護者であるため、コロナ禍にあっても介護ニーズが顕在化している事や、諸外国と比べて高齢者施設での死亡者数が少なかった事等から、入居率に大きな変化は見られなかったと思われる。

2)前払い金型ホームの影響について

入居時に前払い金を徴収するホームの場合、2019年開業ホームの翌年入居率は59.5%と、前年開業ホームの平均値と比べて15.7ポイントと大きく減少。さらに、前払い金1千万以上の高額ホームの場合は、前年比10.1ポイントの減少。このように、コロナ禍直前に開業したホームの集客への影響は総じて高くないが、前払い金型や高額ホームでは集客への影響が大きかったと推測される。

入居率	コロナ禍の影響を受ける前に開業したホームの入居状況 2018年開業～翌年平均入居率	コロナ禍の影響を受けたと推測されるホームの入居状況 2019年開業～翌年平均入居率	前年比
全体	82.1%	78.1%	△4.0p
前払い金型	75.2%	59.5%	△15.7p
1千万円以上	52.4%	42.3%	△10.1p

※データ出展:福祉施設・高齢者住宅DataBase(2021年7月末時点、2020年7月時点データ)

※2018年開業～2019年の入居率データ/n値879ヶ所、前払い金/n値111ヶ所、前払い金1千万円以上/n値19ヶ所

※2019年開業～2020年の入居率データ/n値621ヶ所、前払い金/n値43ヶ所、前払い金1千万円以上/n値16ヶ所

福祉施設・高齢者住宅DataBaseの概要

【サービス概要】全国の福祉施設の情報を収集して介護データベースを構築。

ホーム基本情報のほか入居率や利用料等の商品情報を法人向けに提供。ホーム事業者や福祉機器メーカー、学術機関等の様々な分野で採用。

【データ収集方法】介護サービス公表制度、全国自治体が公開する有料老人ホーム重要事項説明書及び情報開示事項一覧表、サ高住情報提供システム、全国自治体へのヒアリング等による独自調査