

老人ホーム等の434社(上位200グループ)値上げ分析
平均値上げ額は管理費6,100円・食費4,900円
過去3年間に「値上げを行わなかった」企業は約4割

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)は、昨今の物価高騰を受け、老人ホーム等(※1)の管理費および食費の値上げの現状を調査・分析しました。

対象企業は全国の老人ホーム等のうち、当社が行った定員ランキング(※2)で上位200位までの企業あるいはグループに該当する434社(ホーム数7,309ヶ所)で、結果は下記のとおりです。

なお、当社は全国の介護施設及び居宅サービスを含む約24万件のデータを元に、高齢者介護に特化したデータベースやマーケティングツールを販売しています。

(※1)介護付有料老人ホーム、住宅型有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅(以下、介護付、住宅型、サ高住という)

(※2)2025年7月時点の当社独自の集計

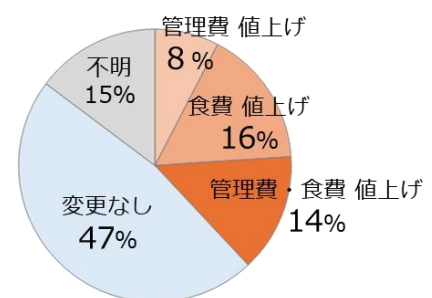
1) 2024～2025年の値上げ状況

【約4割の企業が管理費、食費のいずれかを値上げ】

図1は2024年8月～2025年7月までの間に管理費ならびに食費の値上げを行った企業の内訳である。

価格改定が見られなかった企業(変更なし)は約5割(205社)。管理費および食費のいずれか、あるいは両方の値上げを行った企業は約4割(165社)に及ぶ。

図1) 2024～2025年 値上げ状況

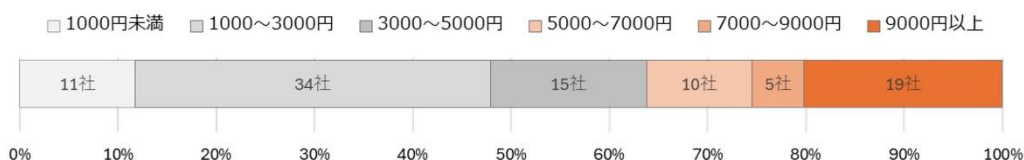


① 管理費の値上げ

【94社が値上げ。値上げ額は平均6,100円】

図2は、管理費の値上げ額の内訳を示したグラフである。全体平均は6,100円で、値上げ額1,000～3,000円の層が約4割と最も多く、これに9,000円以上の層が約2割と続く。

図2) 管理費 値上げ額別割合

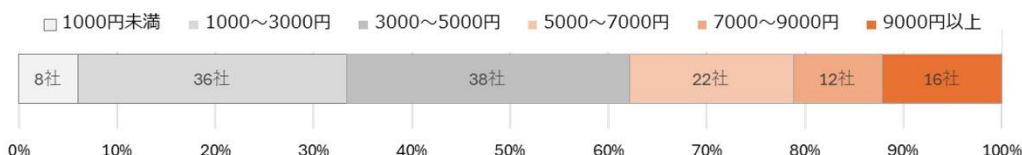


② 食費の値上げ

【132社が値上げ。値上げ額は平均4,900円】

図3は、食費の値上げ額の内訳を示したグラフである。全体平均は4,900円で、値上げ額1,000～3,000円および3,000～5,000円の層がそれぞれ約3割を占める。

図3) 食費 値上げ額別割合



2) 過去3年間の値上げ実績(値上げを行った企業／行わなかった企業)

図4は2022年以降の3年間の値上げ実績をまとめたグラフと、過去3年間に一度でも管理費あるいは食費の値上げを行った企業と、値上げを行わなかった企業の商品性を比較した図表である。

【過去3年間に値上げを行った企業は全体の6割、行わなかった企業は4割】

中央の縦棒グラフを見ると、過去3年間に値上げを行った企業は全体の約6割(256社)に達し、中でも管理費と食費の両方を値上げた企業が31%(136社)と最も多い。なお、値上げを行わなかった企業は約4割(178社、不明を含む)の結果となった。

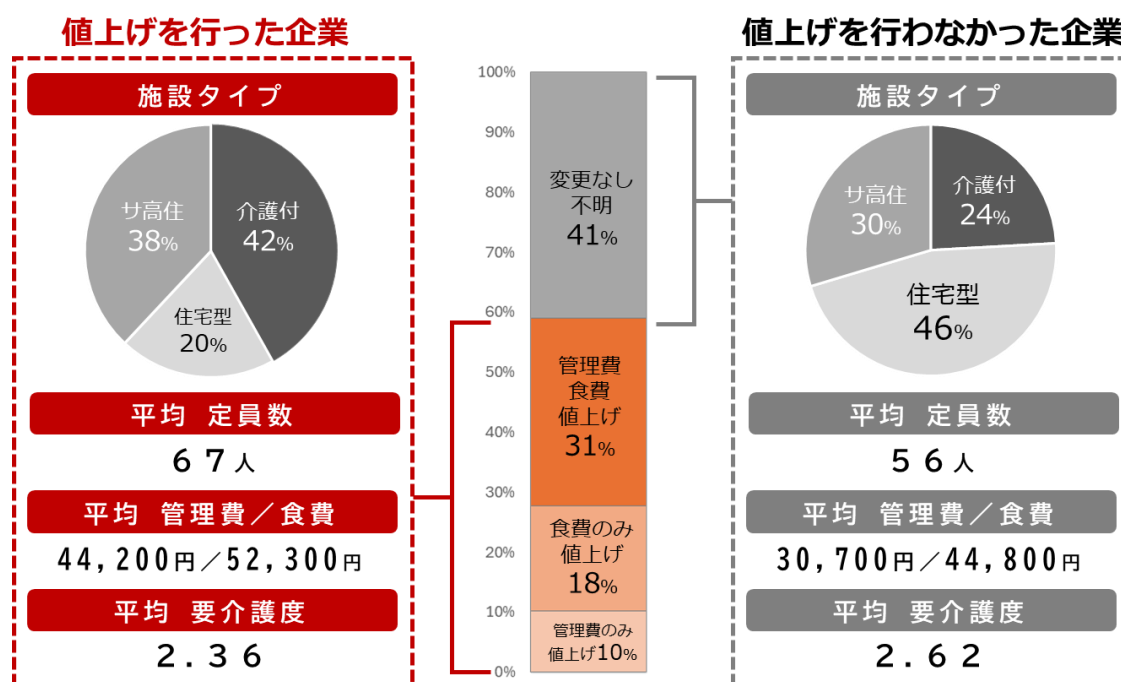
【行わなかった企業のホームは月額費が安く、施設タイプは住宅型が多い】

左右の図表は値上げを行った企業と行わなかった企業のそれぞれの商品性を示している。

施設タイプでは、値上げを行わなかった企業の約半数が住宅型で占められており、値上げを行った企業と比べて2倍以上の差が生じている。一方で平均要介護度は値上げを行わなかった企業が高い結果となった。これは、近年急増している「ホスピス型住宅」を主に展開する企業の多くが、値上げを行っていないことが要因と思われる。

また、値上げを行わなかった企業は、行った企業と比べて定員数が少なく、管理費、食費がそれぞれ13,500円、7,500円安い結果となった。

図4) 過去3年で値上げを行った企業・値上げを行わなかった企業比較



【調査対象の施設タイプ】全国の介護付、住宅型、サ高住

【データ出典元】福祉施設・高齢者住宅Data Base2025年度版(調査時点2025年2~7月で当社が入手できた情報に限る)およびバックデータ。出典元は介護サービス情報公表システム(厚労省)、サ高住情報提供システム、重要事項説明書(入手可能なホームに限る)。グループに属する企業は資本関係をもとに当社独自に調査。

【図1、図2、図3(値上げを行った企業の定義)】同一企業であってもホームによって値上げの有無や値上げ額が異なるため、まずは値上げを行ったホームが当該企業の運営ホームの10%以上の場合に「値上げを行った企業」と定義。さらにこの残数のうち、値上げを行っていないホームが10%以上を占める企業を「値上げを行わなかった企業」と定義した。また、「管理費のみの値上げ」「食費のみの値上げ」の場合は、どちらか一方の費目が不明の場合も含む。

【図4(過去3年間の値上げ実績)】まず、各企業が運営するホームごとに、過去3年間の値上げ実績を抽出して、「一度でも値上げを行ったホーム」「一度も値上げを行わなかったホーム(不明含む)」に区分。本区分の最多パターンを企業ごとに算出することで「値上げを行った企業」「値上げを行わなかった企業」を定義した(区分が同数の場合は「値上げを行った企業」を優先)。なお、本プレスリリースで取り扱う企業には社会福祉法人などの非営利法人も含む。

【管理費の定義】ホームが定める月額固定の費用。共益費と費目が分かれる場合はこれを含む。水光熱費と費目が分かれる場合はこれを含まない。

【食費の定義】ホームが定める月額固定の費用。1食あるいは日単位の価格表示の際は、3食、30日で換算。

【平均要介護度】各ホームの平均要介護度の平均値。

本リリースへの
お問い合わせ

株式会社TRデータテクノロジー

東京都中央区日本橋堀留町1-3-6 日本橋20ビル7F

TEL: 03-6262-7743 MAIL: trdt_info@tr-h.co.jp WEB: <https://trdt.co.jp>



福祉施設・高齢者住宅
DataBaseの概要

全国の福祉施設のデータベースを構築。住所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されている。 WEB: <https://koureisha-jutaku-db.com/>

企画協力・販売: 株式会社高齢者住宅新聞社 東京都中央区銀座8-12-15

