

週刊

高齢者住宅新聞

2015年(平成27年)6月10日

Elderly Press Newspaper
エルダリープレス ニュースペーパー

(株)高齢者住宅新聞社 〒104-0061 東京都中央区銀座8-12-15
TEL.03-3543-6852(編集部) http://koureisha-jutaku.com
発行人 西岡一紀 年間購読料 21,600円(送料込・税込)

(毎週水曜日発行)
第353号

AIP 開発型投信

都内で複合施設建設



A・ハリー・ハーシュ・Jr.代表
(東京都港区)は、既存物件を取得するのでなく、自身で新規開発した物件を組み入れる開発型ヘルスケアファンドを組成した。

ヘルスケア分野に特化した不動産投資ファンドの組成・運用を行うAIPヘルスケアジャパン

この物件は、東京都中央区で2017年5月に開設予定。地上9階建て

で、4階から9階はニチイケアパレスが運営する100室の有料老人ホームとなる。3階はクリニックモール、1階・2階はスーパーマーケットが入居する予定。総事業費は約70億円。

「ヘルスケア関連施設はオフィスビルなどに比べ1棟当たりの規模が小さいため、ファンドの資産規模の拡大が難しいという難点がありました。



▲建物イメージパース

また、既存物件の取得では、東京都心部など競争力の高い場所の物件を組み込むことも困難です。しかし、自身で開発すれば好みの場所に好みの規模で建てることができます。理想的な投資方法といえるでしょう」(A・ハリー・ハーシュフェルド・Jr代表)

この物件の運用を目的として新規に組成した私募ファンドに組み込む。数年間運用し、経営が安定したところで同社がアドバイザリー業務を手掛ける上場ヘルスケアファンドである日本ヘルスケア投資法人などへの譲渡を検討する。