

不動産業界トピックス

経済的残存耐用年数のレポート作成

鑑定法人エイ・スクエアとSOMPOリスクマネジメントが協業



鑑定法人エイ・スクエア 代表取締役社長 大森 利氏



SOMPOリスクマネジメント 代表取締役社長 中村 伸吾氏

全国100以上の不動産鑑定事務所と連携し、全国対応で不動産鑑定などのサービスを提供している鑑定法人エイ・スクエア(東京都中央区)は、国内の投資用不動産や企業不

動産鑑定事務所と連携し、全国対応で不動産鑑定などのサービスを提供している鑑定法人エイ・スクエア(東京都中央区)は、国内の投資用不動産や企業不

「分譲宅地+注文住宅」の新ブランド発表

住友不動産(東京都新宿区)はこのほど、「分譲宅地+注文住宅」事業の強化を図り、住友不動産ハウジング(東京都新宿区)が施工する新ブランド「CITY GARDEN」シリーズを、首都圏を中心に全国で年間300〜400区

画を供給していく見通しであることを発表した。住友不動産ではこれまでシテイタワーやシテイテラス等のブランドを展開し、年間2500戸程度の分譲マンションを提供してきた。今回発表した「CITY GARDEN」は前出のシリーズに続く住宅ブランドシリー

「分譲宅地+注文住宅」事業の強化を図り、住友不動産ハウジング(東京都新宿区)が施工する新ブランド「CITY GARDEN」シリーズを、首都圏を中心に全国で年間300〜400区

画を供給していく見通しであることを発表した。住友不動産ではこれまでシテイタワーやシテイテラス等のブランドを展開し、年間2500戸程度の分譲マンションを提供してきた。今回発表した「CITY GARDEN」は前出のシリーズに続く住宅ブランドシリー

「分譲宅地+注文住宅」事業の強化を図り、住友不動産ハウジング(東京都新宿区)が施工する新ブランド「CITY GARDEN」シリーズを、首都圏を中心に全国で年間300〜400区

画を供給していく見通しであることを発表した。住友不動産ではこれまでシテイタワーやシテイテラス等のブランドを展開し、年間2500戸程度の分譲マンションを提供してきた。今回発表した「CITY GARDEN」は前出のシリーズに続く住宅ブランドシリー

サービスを開始し、経済的残存耐用年数査定サービス」の提供を開始した。このサービスは、SOMPOグループでリスクコンサルティングサービスを提供するSOMPOリスクマネジメント(東京都新宿区)と共同で開発したもので、ビジネスモデル特許を取得。両社は業務提携契約を締結しており、それぞれの強みを生かした連携でサービスを供給する。

「昨今の建築費高騰の影響などから、建物の老朽化が進行する一方で既存の建物をいかすに活用するかがオーナーにとっての重要な課題となっており、当社は大企業や不動産ファンドだけではなく、中小規模の不動産オーナーからの鑑定業務のご依頼をいただくことが多いのですが、老朽化した建物に

対して金融機関からの融資を得るのは容易ではありません。そのため建物の経済性を合理的に説明できる意見書が求められています。他方、SOMPOリスクマネジメントはアセットマネジメント会社やファンドなどから依頼をいただいているエンジニアリングレポートサービスを提供しています。投資用不動産の減価償却費は税法上の法定耐用年数をもとに算出するの一般的なですが、法定耐用年数は建物の実際の使用可能年数より短いことが多く、より実態に即した減価償却期間の変更のための合理的な根拠となるレポートが求められていました」

今回両社が提供を開始した「経済的残存耐用年数査定サービス」は、鑑定法人エイ・スクエアが得意とする市場性・経済性からの視点と、SOMPOリスクマネジメントが得意な、武蔵野市・三鷹市等の東京都下、横浜市、さいたま市等、都心部へのアクセスが良好かつ駅徒歩5〜15分圏内の宅地を中心に供給を進める見込みだ。

「3LDKの面積がどんどん小さくなり、反して価格は上がっている。結果、東京都の新築マンションの単価は210万円を超える状況となっております。マンションにこだわるなら、広さを求めて郊外に行くのか、エリアを優先して面積を我慢するかの2択になってしまっている。こうした状況下、戸建てという選択肢を「CITY GARDEN」を通じて行っている。結果、東京都の新築マンションの単価は210万円を超える状況となっております。

「築古ビルにおける再生のヒント」

第20回



タチヨリ 代表取締役 甲賀 太一

「築古ビルにおける再生のヒント」 第20回 両社では同サービスを提供している。投資用不動産の減価償却費は税法上の法定耐用年数をもとに算出するの一般的なですが、法定耐用年数は建物の実際の使用可能年数より短いことが多く、より実態に即した減価償却期間の変更のための合理的な根拠となるレポートが求められていました。今回両社が提供を開始した「経済的残存耐用年数査定サービス」は、鑑定法人エイ・スクエアが得意とする市場性・経済性からの視点と、SOMPOリスクマネジメントが得意な、武蔵野市・三鷹市等の東京都下、横浜市、さいたま市等、都心部へのアクセスが良好かつ駅徒歩5〜15分圏内の宅地を中心に供給を進める見込みだ。

「築古ビルにおける再生のヒント」 第20回 両社では同サービスを提供している。投資用不動産の減価償却費は税法上の法定耐用年数をもとに算出するの一般的なですが、法定耐用年数は建物の実際の使用可能年数より短いことが多く、より実態に即した減価償却期間の変更のための合理的な根拠となるレポートが求められていました。今回両社が提供を開始した「経済的残存耐用年数査定サービス」は、鑑定法人エイ・スクエアが得意とする市場性・経済性からの視点と、SOMPOリスクマネジメントが得意な、武蔵野市・三鷹市等の東京都下、横浜市、さいたま市等、都心部へのアクセスが良好かつ駅徒歩5〜15分圏内の宅地を中心に供給を進める見込みだ。

「築古ビルにおける再生のヒント」 第20回 両社では同サービスを提供している。投資用不動産の減価償却費は税法上の法定耐用年数をもとに算出するの一般的なですが、法定耐用年数は建物の実際の使用可能年数より短いことが多く、より実態に即した減価償却期間の変更のための合理的な根拠となるレポートが求められていました。今回両社が提供を開始した「経済的残存耐用年数査定サービス」は、鑑定法人エイ・スクエアが得意とする市場性・経済性からの視点と、SOMPOリスクマネジメントが得意な、武蔵野市・三鷹市等の東京都下、横浜市、さいたま市等、都心部へのアクセスが良好かつ駅徒歩5〜15分圏内の宅地を中心に供給を進める見込みだ。

「築古ビルにおける再生のヒント」 第20回 両社では同サービスを提供している。投資用不動産の減価償却費は税法上の法定耐用年数をもとに算出するの一般的なですが、法定耐用年数は建物の実際の使用可能年数より短いことが多く、より実態に即した減価償却期間の変更のための合理的な根拠となるレポートが求められていました。今回両社が提供を開始した「経済的残存耐用年数査定サービス」は、鑑定法人エイ・スクエアが得意とする市場性・経済性からの視点と、SOMPOリスクマネジメントが得意な、武蔵野市・三鷹市等の東京都下、横浜市、さいたま市等、都心部へのアクセスが良好かつ駅徒歩5〜15分圏内の宅地を中心に供給を進める見込みだ。

【執筆者プロフィール】 国立大学卒業後、不動産事業を展開する中川特殊鋼株式会社に入社し、法人営業等を担当。その後、株式会社リクルートへ入社し、自社の新卒採用面接官に抜擢される。グローバルな環境で活躍したいと思い、社内公用語が英語の人材系ベンチャー企業に入社。前例のないスキームの発案から実行まで携わり、新規売上累計1億円を創出。2020年1月31日にタチヨリ株式会社を設立。Vision「スタートアップ支援を通じ、再び日本に活気を」Mission「セットアップオフィスをもっと手軽に」