

2021年10月1日

「不動産鑑定評価」サービスの提供開始 ～不動産デューデリジェンス業務の拡大～

SOMPOリスクマネジメント株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：桜井 淳一、以下「SOMPOリスク」）は、10月1日から「不動産鑑定評価業務」（以下「鑑定評価」）の提供を開始します（登録番号 東京都知事（1）第2846号）。

1. 背景

新型コロナウイルス対策を契機としたリモートワークの浸透やサテライトオフィスの活用、国際会計基準（IFRS）へのコンバージェンスなど不動産を取り巻く環境は大きく変化しています。企業不動産の活用戦略（CRE戦略）は重要性を増しており、大企業の本社ビルが売却されJ-REITなどの不動産証券化市場に組み込まれる事例も出てきています。このような社会的動向から、不動産の適正な価値を評価する不動産デューデリジェンス（以下「DD」）の社会的ニーズは一層増してきています。

SOMPOリスクでは、これまで不動産の物理的DDを行うエンジニアリングレポートサービスの提供を行ってきましたが、この度、不動産の経済的DDを行う不動産鑑定評価サービスを開始します。

本サービス開始により、お客さまから数多く寄せられている物理的、経済的な不動産DDのワンストップサービスおよび企業不動産の活用戦略コンサルティングの提供が可能となります。

2. 本コンサルティングの概要

(1) 内容

- ① 不動産の価格、賃料に関する鑑定評価
- ② 不動産の利活用に関するコンサルティング

(2) 特長

- ① 不動産鑑定士だけでなく、建築エンジニアの知見も活かした鑑定評価が可能です。
- ② エンジニアリングレポートと鑑定評価のワンストップサービスにより物理的/経済的DDを一括発注したいというお客様の効率化ニーズにお応えします。

(3) 費用・期間

- ① 費用 50万円（税抜）～
- ② 期間 2週間～

※不動産の種類・規模等により異なります。

(4) 本サービスがご活用いただける場面

- ① 不動産の売買、交換
- ② 不動産証券化
- ③ 不動産の担保価値評価

- ④不動産の賃貸借（新規賃料、継続賃料）
- ⑤企業会計（減損会計、時価会計）
- ⑥事業再生（民事再生、会社更生等）
- ⑦事業継承（会社分割、M & A等） など

3. 受注目標

年間 15 件、1,000 万円の受注を目指します。

4. 今後の展開

SOMPOリスクは不動産の物理的調査・診断および市場調査に基づいた適正な経済価値を評価し、社会的資本である不動産の有効活用の支援を行います。

また本サービスとこれまで培ってきたBCP（事業継続計画）・リスクファイナンス（損害保険）などの知見を組み合わせ、SOMPOホールディングス一体としてお客様のCRE（企業不動産）戦略構築を支援いたします。

SOMPOリスクマネジメントについて

SOMPOリスクマネジメント株式会社は、損害保険ジャパン株式会社を中核とするSOMPOホールディングスのグループ会社です。「リスクマネジメント事業」「サイバーセキュリティ事業」を展開し、全社的リスクマネジメント（ERM）、事業継続（BCM・BCP）、サイバー攻撃対策などのソリューション・サービスを提供しています。

サービス内容に関するお問い合わせ先

SOMPOリスクマネジメント株式会社 リスクマネジメント事業本部
リスクソリューション開発部 [担当：中里、中村]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-4320（直通）

報道機関の方からのお問い合わせ先

SOMPOリスクマネジメント株式会社
総合企画部 [担当：野本]
〒160-0023 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
TEL：03-3349-3500

以上