

# 鑑定評価

Colliers Halifax

# 不動産鑑定評価

## 包括的な鑑定評価サービス

不動産の市場は常にダイナミックに変動しています。コリアーズ・ハリファックスは不動産市場に精通し、かつ洗練された分析手法により卓越した鑑定評価サービスを提供しております。

私共はプロフェッショナルとしての高水準なサービスを堅持する一方で、専門的能力に加え、どの企業系列にも属さない中立性、公正性、客観性を確立しているものと自負しています。また私共は、国際評価基準委員会のメンバーである日本不動産鑑定協会に加盟しております。

更に私共は迅速かつ高品質なサービスの提供をもってクライアントの要望に応える努力をしています。評価作業にあたっては綿密な処理計画の策定と実施管理を行うことにより、国際基準をも満たす品質を維持しつつ、クライアントの要望するタイミングで評価書を提供しております。

## 不動産鑑定評価

不動産鑑定評価は、体系的に構築された詳細な分析に基づき不動産の市場価値を決定するものです。鑑定評価にあたっては、不動産の物的確認及び権利の態様の確認をし、必要とする市場関連データを十分に収集し、適切に選択し検討します。これらのプロセスを経て作成される不動産鑑定評価書には、不動産の経済価値に影響を与える要因である物理的、法的及び行政的な条件等が明確に記載されます。

## 価格に関する意見（価格調査報告書）

価格調査報告書は、正式な鑑定評価書を簡素化した書式で不動産の価格を評価するものです。この価格調査報告書は、デューデリジェンスの前段階や、クライアントが対象不動産を熟知している場合、正式な鑑定評価書を必要としない場合等においては、クライアントにとって有用なレポートです。

## 価格評価の目的

- 戦略的な投資の審査資料として
- 売買、賃貸借条件に関する交渉
- 不動産の流動化、証券化に伴うデューデリジェンス
- 関連会社間の取引、M&A、資産譲渡に伴う税務上の証明資料として
- 時価会計基準に準拠した財務上の資産評価
- 担保評価

コリアーズ・ハリファックスは過去3年間で商業用不動産、住宅、産業用不動産において評価額 1,200 億円以上の評価実績があります。

## コリアーズ・ハリファックスの特徴は……

### ■ 総合不動産会社の鑑定評価業務

総合的な不動産業務を提供している当社では、鑑定評価チームは当社の仲介、開発、投資アドバイザー、アセットマネジメント部門における日々の業務活動から得られる豊富な情報を活用することが出来ます。従って、専門の鑑定事務所とは一線を画し、コリアーズ・ハリファックスの多機能な専門能力により、リアルタイムの市場状況を的確に反映した鑑定評価書をタイムリーに提供することが可能です。

### ■ 市場に精通

賃貸、売買業務、開発、アセットマネジメント/プロパティマネジメントの実績を通して培われた深く幅広い経験によって、私共は市場に精通し、正確かつ適正な評価を行うことができます。

### ■ 豊富な経験

コリアーズ・ハリファックスの鑑定評価は10年以上にわたる実績があり、クライアントに広く受け入れられています。私共の主なクライアントはフォーチュン誌1,000社リストに掲載されている多くの多国籍企業及び金融機関です。私共は東京本社及び大阪営業所を拠点として全国的規模で活動を展開しています。評価の対象となる不動産は、商業用途、住宅、複合施設、産業用途等すべての種類の不動産をカバーしています。

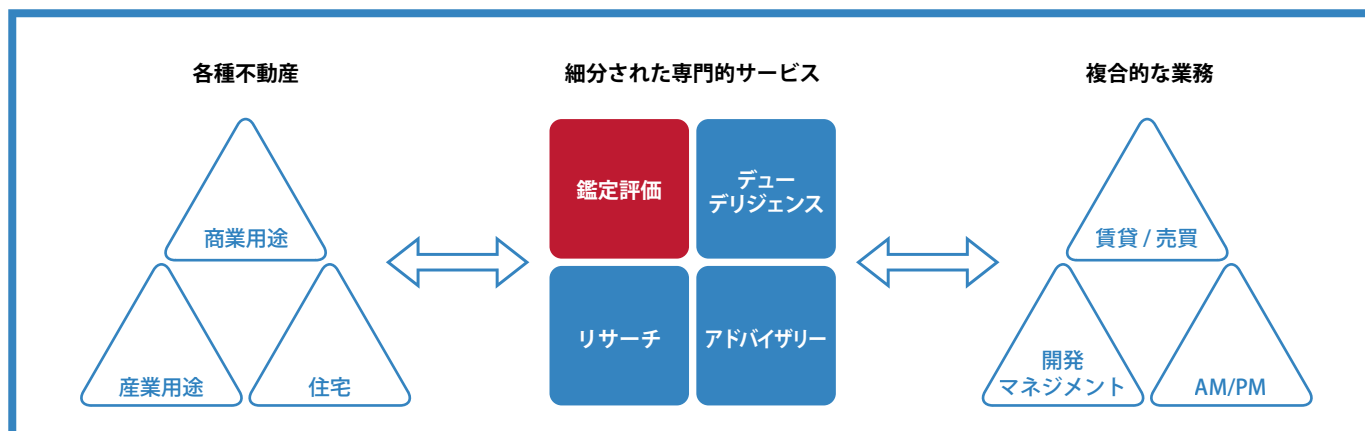
### ■ 妥協のない業務クオリティ

私共は不動産の経済価値に影響を与える全ての要因を分析し、レポートする責務を十分に果たします。常に変動する社会経済情勢のもとで、私共のサービスは細部にわたり目の行き届いた高水準の業務クオリティを堅持しているものと自負しています。総合不動産会社として歴史と実績のあるコリアーズ・ハリファックスの不動産コンサルティングと評価サービスは高いレベルで国際基準を満たしています。

### ■ 客観性の保持

1952年の会社設立以来、業界ではよく見受けられる特定の系列企業や金融グループに属することは一切なく、中立性を保ちながら第三者機関として活動をしてきました。そのため私共は、不動産の評価業務に必要な不可欠な利益相反の排除と、高水準の客観性を維持することが出来るのです。

## コリアーズ・ハリファックスの不動産業務



コリアーズ・ハリファックスの鑑定評価業務は、50年以上にわたり日本全国においてあらゆる種類の不動産について提供してきた複合的な業務経験/実績に基づき確立された専門的サービスです。



**COLLIERS HALIFAX**

[www.colliershalifax.com](http://www.colliershalifax.com)

株式会社ハリファックス・アソシエイツ（通称名：コリアーズ・ハリファックス）は、1952年に設立され、日本で活発に事業を展開している外資系総合不動産会社であり、世界50ヶ国以上に240拠点を有する国際不動産コンサルティンググループであるコリアーズインターナショナルの日本における拠点です。多種文化の、バイリンガルであるプロフェッショナルチームは、世界各国のマーケットと取引慣習に対する理解と、最善のグローバルな取引手法とを結びつけることで、最新のノウハウを取り入れたサービスを世界中に提供しています。

私共はクライアントの利益のみを代理し、当事者双方の代理によって生ずる利益相反を排除しています。さらに、徹底したマーケット・リサーチと実際の市場における業務活動の実践によって私共は、より信頼性の高い情報に基づいた、中立性が高くかつタイムリーな市場価値の評価を可能にしております。鑑定評価書及び各種レポートは和文・英文両方にて対応することが可能です。

弊社が提供するコンサルティング業務は、ポートフォリオ戦略、不動産の取得・売却、賃貸借契約条件付売却（リースバック）、交換、信託等に関する不動産アドバイザー業務、評価業務（価格評価及び不動産鑑定評価を含む）、商業用不動産、住宅、産業用不動産のデューデリジェンス業務等です。

登録免許：宅地建物取引業、不動産鑑定業、不動産投資顧問業、マンション管理業、信託受益権販売業

本社

〒106-0032

東京都港区六本木3丁目16番26号

ハリファックスビル 8F

Tel: 03-5563-2111

Fax: 03-5563-2100

大阪営業所

〒541-0048

大阪府大阪市中央区瓦町4丁目8番4号

住友生命瓦町第2ビル

Tel: 06-6232-0771

Fax: 06-6232-1337

◆ 私共はコリアーズ国際不動産コンサルティンググループの一員です。