

開発事業、その他有効利活用に関するコンサルティング詳細

事業主に代わりプロフェッショナルな視点で開発・リノベーションを請け負い、資産価値を極大化します

専門性や経験を活かし、建築のハード面に加え、収益性、資産性、税金等の面にも最大限配慮した質の高いコンサルティングを提供いたします。



■ 開発事業(建替え、共同ビル、等価交換等)に関するプロジェクトマネジメント

- ✓ マーケティング及び事業採算性の検討を踏まえた事業計画の立案
- ✓ 基本設計・実施設計マネジメント、採算性や資産価値向上を実現するための設計プランニング段階からの参画
- ✓ 資金計画(事業収支含む)作成及び資金調達のための金融機関等折衝サポート業務
- ✓ 開発後の資産評価及び投資採算性の検討・検証
- ✓ 工事発注・監理等のアレンジメント、建築コスト削減交渉
- ✓ 共同ビル事業パートナー等に対する折衝業務
- ✓ 管理運営計画の作成(管理規約作成、管理会社の選定等)、各種契約書等の作成
- ✓ 竣工後の管理運営のサポート

■ 所有不動産のリノベーション等によるバリューアップ提案、実施

- ✓ 現状の収益性の検証、建物のハード面の調査及びマーケットニーズ分析によりの確かつ効果的なバリューアップ手法の提案
- ✓ ハード面のリノベーション実施時の工事発注・監理等のアレンジメント
- ✓ コスト・工程・品質管理の遂行
- ✓ バリューアップを踏まえた不動産価値の把握及びキャッシュフローの作成、事業採算性の検討・検証

■ 開発・有効活用困難地、遊休地の有効活用

- ✓ 開発困難地を最大限有効活用するためのスキームの提案、行政等折衝
- ✓ 相続や税金面も考慮したスキームの提案
- ✓ 事業採算性の検討・検証