

報道関係各位

2019 年 6 月 4 日

株式会社コスモイニシア

**業界初※ 一棟投資用不動産オーナーさま向け コンサルティング・仲介サービス
『カチプラス売却』サービス 6 月 4 日から提供開始
建物再生と賃貸収支改善で新たな価値をプラス**

大和ハウスグループの株式会社コスモイニシア（本社：東京都港区 社長：高木 嘉幸、HP：<https://www.cigr.co.jp/>）は、売買仲介において、建物再生と賃貸収支改善により新たな価値をプラスする、コンサルティング・仲介サービス『カチプラス売却』サービスを、6 月 4 日（火）から提供開始しますので、お知らせします。

※ 不動産売買の仲介とバリューアップコンサルティングを組み合わせたサービスは、不動産業界では初めてのサービスです（2019 年 5 月当社調べ）。



『カチプラス売却』サービスは、一棟投資用オフィスビルを対象とし、建物再生と賃貸収支改善で新たな価値をプラスしてその後の高値売却を追求するサービスです。当社の 30 年を超える投資用不動産事業で培ったノウハウおよびコンサルティング力と、株式会社コスモスモア（本社：東京都渋谷区 社長：枝廣 寿雄、HP：<https://www.cosmosmore.co.jp/>、コスモイニシアグループ）のデザイン・施工・監理により、建物再生から賃貸運営、売却活動にいたるまで、オーナーさまのご期待のさらに一歩先に行くサービスをご提供いたします。（サービス HP：<https://www.cigr.co.jp/biz/sale/kachiplus/>）

今後も、オーナーさまの声に寄り添い、さらなるサービスの拡充に努め、CSV ビジョン『Next GOOD「よい暮らし」「よい社会」の次のこたえを。』に取り組み、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの『Next GOOD』を、お客さま・社会と共に創ってまいります。

■『カチプラス売却』サービスが求められる背景

東京都心部のオフィスビルの空室率は低水準で推移しており、投資用不動産売買が活況となる一方、築古の中小規模のオフィスビルは経年劣化により不動産の価値を評価されにくいケースも見られます。このような背景から当社では、個人で対応するにはノウハウがなく難しい「不動産の価値を高めて取引したい」という不動産オーナーさまのニーズにお応えすべく、本サービスを開発いたしました。

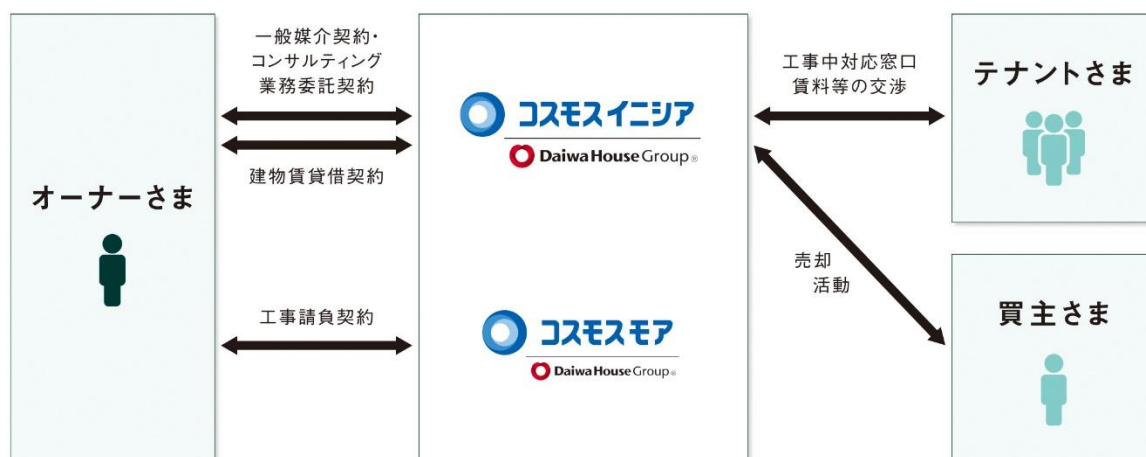
■『カチプラス売却』サービスのイメージ図



■『カチプラス売却』サービスのポイント

- ・当社グループ会社コスモスマリアによる修繕・バリューアップ工事の実施による建物再生 (ValueUp 1)
- ・当社の賃貸運営受託による賃料収支改善 (ValueUp 2)
- ・当社独自のネットワークによる高値売却の追求 (ValueUp 3)

■『カチプラス売却』サービスのスキーム概略図



■『カチプラス売却』サービス対象不動産

種別	オフィスビル（一部店舗可）
構造	R C ・ S R C 造
規模	専有面積 200 坪以上（1フロア 30 坪以上）
築年数	1989 年以降に竣工
遵法性	検査済証有
立地	東京都・埼玉県・神奈川県・千葉県 （3 県についてはターミナル駅等、オフィス需要が高いエリアのみ）
権利	所有権のみ

■サービスについてのお問い合わせ先

コスモスイニシア ソリューション事業部

TEL：0120-355-288（営業時間：9：00～17：30、土・日・祝日定休）

《参考》コスモスイニシアの投資用不動産（再生）事業

当社では、一棟再生賃貸ビル「REID-C（リードシー）」と、一棟再生賃貸マンション「COSMOS REID（コスモリード）」を供給しています。不動産デベロッパーならではのビル・マンション等の開発や賃貸運営、売買仲介等の幅広いノウハウとネットワークをもとに、立地や建物の状態だけでなく、将来的な収益性までを総合的に検証し、投資家さま・テナントさまにとってより魅力のある不動産を取得し、より投資価値の高い商品へとバリューアップを実施・販売しています。アフターフォロー体制も整え、中古ストックの再生を推進しています。

投資用不動産（再生）事業

<https://www.cigr.co.jp/biz/sale/cosmosreid/>

●一棟再生賃貸ビルのバリューアップ事例

『リードシー目黒不動前ビル』

所有法人の移転により空室となったビルを購入し、5～8階をレンタルオフィスとして再生。

レンタルオフィス『MID POINT（ミッドポイント）』

<https://www.cigr.co.jp/mp/>



『MID POINT 目黒不動前』共用ラウンジ



持続のNext



発想のNext

※ この資料は、「国土交通記者会」「国土交通省建設専門紙記者会」にお届けしています。

当資料に関するお問い合わせ先

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 一課 広報担当 三木 / 明石

TEL：03-5444-3210 FAX：050-3156-2937 EMAIL：box-gr-sen@ci.cigr.co.jp