

不動産コンサルティング

次世代を見据え不動産の見直しと整理を行います

収益性と効率性を向上させ承継したいと思われる会社！

社長の想いと企業の歴史に寄り添い、未来を見据え次世代が継承したくなる会社づくりをサポートします。

企業の方向性を定め、さらに成長していくための戦略を一緒に考えます。

不動産の有効活用によって収益を生み出し、その収益を本業の人材への再投資等により、企業全体の競争力を高め、企業価値を高めていきます。



ご相談ケース

こんな悩みの解決を支援します

- ✓ 更地駐車場をどうしたらいいのか
- ✓ 低稼働率の収益不動産をどうするか
- ✓ 所有するか賃貸にするか
- ✓ 老朽化したビルを建て替えるべきか
- ✓ 建て替えるのか、売却か、賃貸に出すのか
- ✓ 社長個人名義と会社名義の不動産が混在している

ご相談の流れ（業務の流れ）

保有不動産の見える化、活用方法の決定・実行を支援します

ステップ01



経営戦略、会社全体の方向性を検討する





現状把握

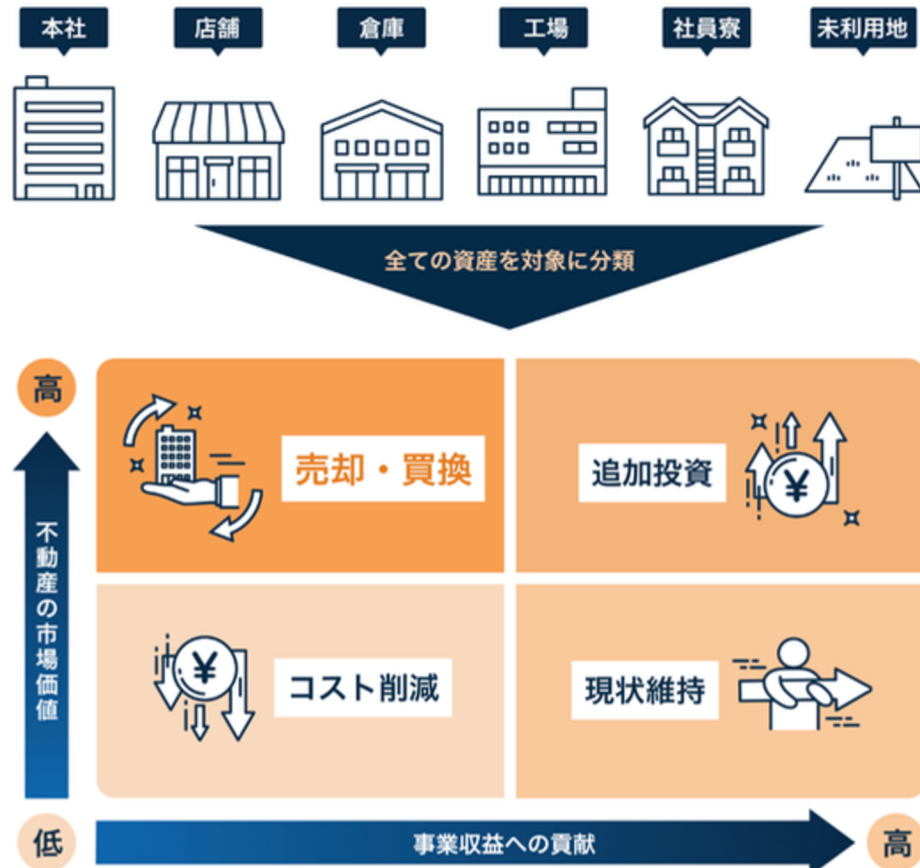
各不動産を事業性と市場性を軸に分類し問題点・課題点を見える化する。

- 1 保有不動産の所在地と収益性・効率性を把握する。
- 2 保有不動産を事業性と市場性を基準に分類する。

一覧表サンプルPDF

保有不動産の判断基準

保有不動産は、「事業収益への貢献度」と「不動産の市場価値」という2つの軸で整理します。
本社・店舗・倉庫・工場・社員寮・未利用地など、すべての資産を対象に分類します。



保有不動産の状況	対応方針
事業収益に貢献しており、 不動産価値も高い	追加投資
事業収益に貢献しているが、 不動産価値に課題がある	維持投資
事業収益に貢献していないが、 不動産価値がある	建て替え、買い替え、売却
事業収益に貢献しておらず、 不動産価値も低い	売却、維持コスト低減

ステップ03



全体の方向性決定

経営戦略を確認し、事業の拡大・縮小・撤退に合わせた個別不動産の運用方法を検討する



ステップ04



不動産の運用方法決定

各不動産の取得背景・思い入れや地域性を考慮した運用方法を決定する



ステップ05



実行

個別不動産の収益増加・費用削減を図る

支援領域 | 当社の役割

保有不動産は、「事業収益への貢献度」と「不動産の市場価値」という2つの軸で整理します。本社・店舗・倉庫・工場・社員寮・未利用地など、すべての資産を対象に分類します。

1-4 全体の経営方針に基づいた不動産戦略の構築

経営方針や会社全体の方向性に基づき、企業の競争力向上と成長を支えるため、企業全体の不動産戦略を構築します。資源としての不動産を見極め、個別具体の戦術立案から実行までを支援します。

5 実行時にコーディネーターとして各専門家の取りまとめ

実行にあたってはアレンジャーとして、貴社の代理人として各専門家の取りまとめを行い、プロジェクト全体を推進します。

経営戦略

会社全体の方向性を定める

短・中期 不動産収益をつくる



- 本業を支える収益の向上と安定化
- あらたな収益を資金UPや新規採用費にあてる
- 競争力を高め外部環境変化に対応し持続性を高める
- 不動産事業をあらたに立ち上げることも視野に入れる

中期 企業価値を高める



- 財務体質の強化・安定
- 次世代が承継したくなる企業に
- 第三者への円滑な譲渡も可能に

ROIC向上

- 収益性を高める（現在の資産規模で収益を増やす）
- 効率性を高める（資産規模を減らして現在の収益を維持する）

» 不動産を通じて企業価値を高めるには何が必要か

長期 事業承継・M&A、相続



事業用資産と個人資産、権利関係を明確にし円滑に進める

1 親族・従業員に承継

- ① 同業者等にM&A（不動産も売却）
- ② 同業者等にM&Aし不動産のみ継続保有し不動産賃貸業を行う
- ③ 廃業（不動産は売却）

☎ 03-6322-1493

平日 10:00~18:00

✉ info@con-trail.co.jp



カントレイル株式会社

〒108-0014 東京都港区芝5-26-24 田町スクエア2階

TEL : 03-6322-1493

© カントレイル株式会社. All Rights Reserved.