



CBRE
業務のご案内

CBRE



CBRE (シービーアールイー) は、

米国企業番付「FORTUNE500」や格付機関スタンダード&プアーズ「S&P500」指標銘柄企業にも選ばれる、**世界最大手**の事業用不動産サービス企業です。他を圧倒する知的資本を背景に、強固な事業基盤をベースとしたグローバルな事業展開を行う一方、地域に密着した幅広い情報資源を駆使し、**不動産サービス業界のリーダー**として、お客様の多様なニーズにお応えしています。

日本においては45年以上の実績を持っています。1999年に事業用不動産仲介業の生駒商事株式会社(1970年設立)と資本提携を締結し、2006年に同社の株式の過半数を、さらに2010年には、その100%を取得しました。

現在、日本全国に営業拠点を展開。全世界で372営業拠点、52,000人以上の専門スタッフを擁し、お客様の幅広いニーズにグローバル規模で対応しています。私たちは、**Respect(敬意)、Integrity(高潔)、Service(貢献)、Excellence(卓越)**の頭文字を合わせた「RISE」をあらゆる**取り組みの指針**とし、不動産戦略の確かなパートナーとして、お客様の成功への道のりをお供します。

当社の専門スタッフは、常に新しいビジネスチャンスへの挑戦に取り組み、次々と生まれるマーケットの課題に積極的に対応しています。日本はもちろん、アジア太平洋地域、そして世界のマーケットにおいてディベロッパー、オーナー、投資家、そして賃貸不動産や所有不動産を利用されているオキュパイアーなどのお客様に、より**高品質なサービス**のご提供を目指しています。

当社のお客様のご要望に対し柔軟にお応えすることを最優先に考えています。各専門スタッフが業種やサービス部門の垣根を越え、一丸となって、**最も良質な情報に基づく最適なソリューション**をタイムリーに提案できる様、全力を尽くしています。



アセット サービス部門

CBREのアセットサービス部門は、お客様のご要望に沿ってカスタマイズした付加価値の高いソリューションを提供し、所有される資産をビジネスチャンスに転換します。

アセットマネジメント、プロパティマネジメント、リーシングマネジメント、コンストラクションマネジメント、技術的なサービスやサステナビリティに関するコンサルティングの提供、リスクマネジメントやBCP対策、会計業務代行など、幅広い分野で、他社とは一線を画す質の高いサービスをお届けします。



■ **アセットサービス部門はお客様のキャッシュフローや長期的な資産価値の最大化を使命とし、専門的かつ効率的に業務を遂行しています。**

プロパティ マネジメント サービス

オフィス、商業施設、物流施設における建物の管理運営業務、リーシングマネジメント、コンストラクションマネジメント、会計業務やキャッシュマネジメントなどの不動産資産管理サービスを提供しています。個別案件にとどまることなく、また、物件の所在地を問わず、様々なアセットタイプの組み合わせによるポートフォリオマネジメントが可能です。複数物件の資本的支出や修繕をポートフォリオとしてとらえ、計画的に取り組むことにより、資産価値の最大化を図ります。

アセット マネジメント サービス

様々な条件の下で投資不動産から得られる利益を最大化するため、運用に関する総合的なアドバイザリー業務を提供しています。案件のソーシング、デューデリジェンス、ストラクチャリング、ビークルセットアップ、ドキュメンテーション、クロージング、運用、ディスポジションの各段階において、ご要望に応じたサービスをご利用いただけます。オフィス、商業施設はもとより、物流施設やホテルなど専門性の高いアセットタイプにも対応しています。豊富な経験と幅広いソリューションにより、資産運用が確実な成果につながるようご支援します。



長年の経験を通じて培ってきたノウハウ、幅広いサービス、全国ネットワークを活用し、お客様の経営戦略に最適な拠点展開の実現をご支援します。

ブローカレッジ部門

企業がビジネスを展開する上で不可欠な本社・支店・営業所などのオフィス、店舗・ショールーム、コールセンター・データセンター、倉庫・工場などの事業拠点。ブローカレッジ部門では、このような企業の成長を支える事業用不動産の効果的・効率的な活用をサポートするため、国内最大規模の不動産情報をストックし、お客様のニーズを的確に捉えた仲介サービスを提供しています。長年の経験を通じて培ってきたノウハウ、幅広いサービス、全国ネットワークを活用し、お客様の経営戦略に最適な拠点展開の実現をご支援します。

オフィス サービス

業界トップの実績と調査力を駆使し、マーケットの状況を的確に捉えたアドバイスと多様なサービスを提供しています。合併や統合による本社移転、事業拠点の新規開設や統廃合など、複数の地域にまたがるプロジェクトにも対応。オフィス仲介の先駆けとしての実績が裏付ける豊富なデータベースをもとに、公表されたデータではなく、各社のニーズに即した個別データを提供し、お客様の意思決定をサポートします。単なる物件紹介にとどまらず、お客様の経営戦略を踏まえた不動産課題の解決により、付加価値の高いサービス提供をお約束します。

インダストリアル サービス

物流施設を中心としたインダストリアル不動産のサービス分野において、国内最大手として高い評価と信頼をいただいています。全国のインダストリアル不動産物件を広範囲に網羅する大規模データベースを活用し、倉庫・物流施設・研究施設・工場など、様々な物件タイプに関するご要望に対応しています。賃貸借の仲介サービスに限らず、土地取得から施設・設備の建築、リース、売却、投資に至るまで、業界随一のノウハウと豊富な経験に基づくソリューションでお客様をサポートします。

リテール サービス

全国の商業エリアの詳細な情報とマーケット動向を把握した上で、商業用不動産に関わるトータルなソリューションを提供しています。東京、大阪、その他主要都市の路面店舗賃料相場を「ブローカーズオピニオン」として毎年公表。日本で初めての試みながら、お客様に好評をいただいています。また、当社のグローバルネットワークを通じ、海外ブランドの日本進出や事業拡大をサポートする業務に加え、日本のリテール企業の海外事業展開を全面的にサポートする業務も拡大しています。



グローバルネットワークで テーラーメイドソリューションを提供



日本と海外64カ国を結ぶ世界最大規模のネットワークを誇るCBREは、お客様の海外展開のお手伝いをさせていただきジャパンデスクを設けています。日本から海外へ、シームレスなサービスをお約束します。

キャピタル マーケット部門

キャピタルマーケット部門では、売買仲介、コンサルティング、不動産鑑定評価、ホテルサービス等、主に不動産物件の取得や売却に関連するサービスを提供しています。多種多様な国内外のお客様との信頼関係を大切にし、高度なサービスを可能にする専門知識と経験豊かなスタッフが、お客様のニーズに最大限お応えします。

売買仲介 サービス

オフィスビル、商業施設、レジデンシャル、ホテル、物流施設、工場・研究施設、社宅・寮、事業用地等、あらゆるタイプの事業用不動産に対応が可能です。国内はもちろん海外での物件取得や売却についても、国内外の投資家、金融機関、事業会社等、幅広いネットワークを通じて集まる情報の中から、他社が掌握しないオフマーケットの情報を提供し、さらなる機会の創出を促進します。また、豊富な取引経験に基づき、売買過程において発生しうる潜在的なリスクを予見し、安全で円滑な取引を実現します。

コンサルティング サービス

国内屈指の不動産データベースを基盤に、投資・開発・保有・運用における市場調査、フィージビリティ分析、デューデリジェンス、立地選択、テナントミックスやポートフォリオの最適化に関するコンサルティングサービスを提供します。CBREのグローバルネットワークを活用し、海外不動産に関するコンサルティングにも対応。Web上でスピーディに不動産マーケットデータが入手できる「CREISJAPAN」は不動産関係者必須のツールとして、迅速な意思決定に活用いただいています。ディベロッパー、投資家、オーナー、オキュパイアーといった不動産プレーヤーへのサービスだけでなく、国や地方公共団体等の公共セクターに対しても、開発計画策定コンサルティングや企業誘致、資産アセスメント等のサービスを提供し、政策推進に貢献しています。



不動産鑑定評価 サービス

不動産取引や不動産投資の成功に欠かせない、徹底的な調査に基づく中立的かつ信頼性の高い鑑定評価をタイムリーに提供します。不動産の購入・売却に伴う鑑定業務、M&Aや株式公開時の企業資産評価、様々なアセットタイプを包含したポートフォリオの評価、担保評価、法定格付評価のレビューのほか、難易度の高いホテルやゴルフ場の評価など、経験豊富なチームによるサービスの範囲は多岐にわたり、効率的な企業経営や正確な投資判断をサポートします。また、複数の国々を跨いだ保有不動産のポートフォリオをお持ちで、標準化された評価を希望されるお客様には、国際鑑定評価を専門とするスペシャリストが対応。当社の強みである海外のネットワークを駆使し、専門的な観点から、整合性と一貫性のある評価を導きます。

ホテル サービス

国内、及びグローバル規模の豊富なマーケット知識と専門性を最大限に活用し、ホテル事業の開発・運営、投融資におけるアドバイザー業務を提供しています。買収・売却・鑑定評価・運営会社選定・契約交渉の側面支援・開発に伴うフィージビリティ分析・調査まで幅広い対応が可能です。ホテルをはじめ、リゾート施設、サービスアパートメント、ゴルフコース等への投資に関するコンサルティング業務も行います。

高度なサービスを可能にする専門知識と
経験豊かなスタッフが、お客様のニーズに
最大限お応えします。

オキュパイアー サービス部門

オキュパイアーサービス部門はその名が示す通り、所有形態を問わず、不動産を利用し、事業を展開するお客様へのサービスを業務としています。不動産マーケットや経済情勢の動向を踏まえ、お客様がベストな不動産戦略を実現できるよう、お手伝いします。

テナント レプリゼンテーション サービス

オフィス、物流・生産施設、店舗などを賃借または所有し事業を展開している、テナントまたはオキュパイアーと呼ばれるお客様の多様化するニーズを的確にとらえ、専任コンサルタントとして効果的にプロジェクトを進め最適な結果をもたらすノウハウを有しています。コストの明確化と適正化はもちろんのこと、不動産取引固有のリスクの回避等、常にお客様の側に立ったコンサルティングの提供に徹することにより、取引の安全性の確保をお約束します。また、詳細なマーケットデータを基に、グレードAのオフィスビルについては、将来予測を含めた想定成約賃料インデックスを作成しています。

不動産を使用し、事業を展開するお客様が
確かな情報に基づいた不動産戦略を遂行
できるよう、お手伝いします。

ポートフォリオ マネジメント

不動産の物件データや関連書類の管理、賃貸借契約や外注委託契約の更新作業のサポート、賃料や委託料の支払いなど、不動産に対するプロセスマネジメントを提供します。国内では業務用不動産だけでなく社宅についても同様のサービスを提供しています。

ファシリティ マネジメント

オフィス、物流施設、工場などの管理・運営を提供します。省エネ対策、照明システム、メンテナンスや空調などの施設管理と共に、受付や食堂の運営、購買や外注の効率化、セキュリティ対策まで総合的なサービスを行っています。お客様の職場に、世界中で均質なサービスの効率的な提供を実現しています。

プロジェクト マネジメント

オフィス移転、M&A、事業再構築など、企業戦略に基づく様々なプロジェクトのマネジメントを、高度な守秘性と透明性を維持しながら、100%お客様の側に立って行い、投資効果の最大化を実現します。工事請負や設計業務を自ら行わない方針により、プロジェクトのステークホルダーに対するお客様のアカウントビリティを確保します。グローバルスタンダードプロセスを適用したコストやスケジュールの管理、品質確保、そして深い知識と豊富な経験をベースとした各方面とのコミュニケーションや管理体制が、プロジェクトを初期の目標通りに完了させます。

ワークプレイス ストラテジー

お客様の社員の方々の働き方を理解し、社員にとって最適なワークプレイスのあり方を把握するため、実態ベースのワークプレイス調査プロセスを実行します。この調査を活用し、運用方針やITツールを含めた将来のワークプレイスへの戦略的な提案を導き出します。ワークプレイスの統合やフレキシブル化のケースでは、役員、CEO、上級管理職、中間管理職、一般社員など、すべてのステークホルダー向けに、包括的なワークプレイスのチェンジマネジメントプログラムを提供します。





RESPECT/INTEGRITY/SERVICE/EXCELLENCE

CORPORATE VALUES

RESPECT - 敬意

全ての人に敬意を持って接し、
互いの成功に向け尽力する

Treat everyone with dignity,
value their contributions, and
help one another succeed.

INTEGRITY - 高潔

常に高い倫理観に基づき、
高潔な姿勢をもって臨む

Uphold the highest ethical
standards in our business
practices.

SERVICE - 貢献

職務を通して、お客様をはじめ
地域社会全体へ貢献する

Dedicate ourselves to making
a meaningful impact with our
clients and in our communities.

EXCELLENCE - 卓越

如何なる時にも至高を追求し、
更なる高みに向け邁進する

Aspire to be the best in
everything we do and drive for
continuous improvement.

CBRE

toward *a greener*
tomorrow

