

保有資産・ポートフォリオ分析

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

様々な観点から保有資産を評価し、
分析を行います。

数多くある保有資産に対して、劣化度、改修費用、賃料収入、入居率、築年数等、
様々なデータに基づいて保有資産に対するポートフォリオ分析を行い、保有資産の運用方針などのソリューションを提供いたします。

分析指標の設定[オフィスビル例]

保有資産・ポートフォリオ分析を行うにあたっては、敷地や建物仕様等のハード面だけではなく、維持管理費など事業性の観点からも分析指標の設定が可能です。

立地等

- 所在地
- 最寄駅からの距離
- 築年数

仕様・性能

- 天井高
- 階高
- 電気容量
- 設備ユニット
- 許容荷重
- 耐震性能

規模

- 敷地面積
- 延べ面積
- 賃室面積
- 基準階
- 賃貸面積

事業性

- 用途
- 賃料水準
- 空室率
- 維持管理費
- 保全費用

ポートフォリオ分析例[オフィスビル例]

築年数とNOI(Net Operating Income)/延べ面積の分析を行い、古くても収益性の高いビルを抽出した例

