

保有資産利活用戦略

NIKKEN
EXPERIENCE, INTEGRATED

保有資産の利活用戦略の構築においては、
対象とする不動産を評価していく評価軸の設定が重要となります。

保有資産の利活用戦略の構築にあたっては、まず保有している不動産の建物・土地情報だけでなく、
使用状況、劣化状況等の現在の状況を把握したうえで、それぞれに評価軸を設定することが重要です。

保有資産ポートフォリオ

内部価値の評価

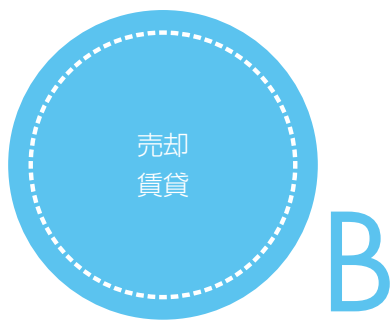
- 対象資産が行っているサービスの重複性(代替可能か否か)
- 対象資産に対する他部門からのニーズ(ヒアリング)
- 対象資産に対する長期的な接点戦略上の意味づけ

外部価値の評価

- 対象資産の土地の価額(路線価に基づく算出)
- 対象資産相当額/建物価額(減価償却費を考慮した残存価値)
- 事業者ヒアリング

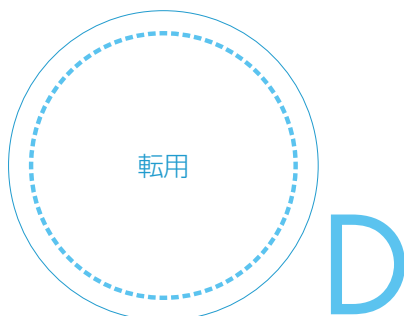
利活用戦略構築

高 内部価値が低く、外部価値が高い
保有する必然性は低いと考えられ、
売却・賃貸の方向性が考えられる。



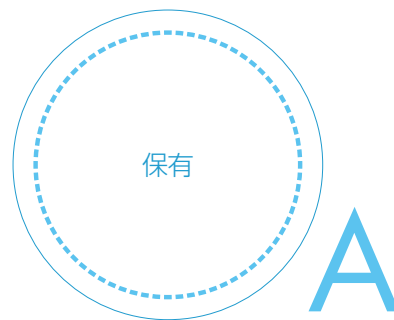
外部価値

内部価値も低く、外部価値も低い
内部・外部価値共に低いことから、
長期的な視点での判断が必要である。



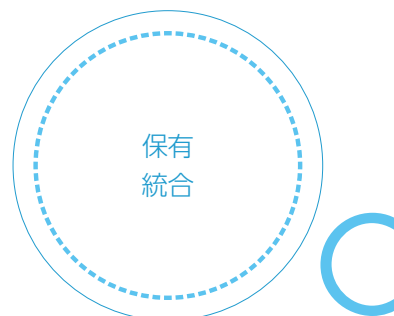
低

内部価値が高く、外部価値も高い
内部価値が高いことから、今後も保有すべき資産。
有効活用により、一部売却等も考えられる。



内部価値が高く、外部価値が低い

内部価値が高いことから、今後も保有し、
外部価値の高い施設からの統合を検討する。



内部価値

高