

# エンジニアリング・レポート

NIKKEN  
EXPERIENCE, INTEGRATED

正確な現状把握と適正な将来予測を行うために。  
豊富な専門知識と経験に基づいた物理的調査を徹底します。

不動産の証券化や多様な不動産取引、不動産投資等において、投資家(購入者)の方々等の投資判断を支援すべく、信頼性の高いエンジニアリング・レポートを提供します。

## 不動産のコンディションを 把握するための 物理的調査報告書

エンジニアリング・レポート(ER)とは、不動産の証券化や不動産投資等において、不動産を適正に評価するデューデリジェンス(DD)と言われる評価手続の中の「物理的調査報告書」と位置付けられます。

デューデリジェンス[DD]



エンジニアリング・レポート[ER]

## ガイドラインに基づいた 中立・公正な調査報告で最適な 投資判断を支援

日建グループのエンジニアリング・レポートは、『不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン(2011年版)/公益社団法人ロングライフビル推進協会(BELCA)』に準拠して作成されます。中立公正を堅持し、多くの実績に裏付けられた技術力をもって、投資家(購入者)の方々等の投資判断を支援します。

調査項目

調査内容

1

建物状況調査

建物状況  修繕更新費用  
 再調達価格  遵法性

2

建物環境リスク評価  
(フェーズ1)

有害物質  建物からの排出  
 建物環境  その他

3

土壌汚染リスク評価  
(フェーズ1)

土壌汚染の可能性調査

4

地震リスク評価  
(PML)

詳細分析(解析的な方法)  
 簡易分析(統計的な方法)

## 企業不動産の維持管理、 運用の場でも活用されています

エンジニアリング・レポートの活用は、不動産の証券化や売買目的といった領域はもとより、企業や団体が保有する不動産群の現状把握、それをもとにした将来予測のための基礎資料として、その活用の領域を拡大しています。

日建グループでは、不動産という経営資源の活用を高めるため、エンジニアリング・レポートを端緒とした不動産の維持管理、運用において、グループの持つ豊富なノウハウと強固な組織力により、企業不動産の最適な不動産運営を支援します。

将来費用予測[中長期保全計画]

最適な不動産運営[ポートフォリオ一元管理]

リスク定量化[コンプライアンス等]