



株式会社秋葉原不動産研究所 会社案内

2022年7月

会社概要

会社概要

名称：株式会社秋葉原不動産研究所

所在地：〒113-0034 東京都文京区湯島3-2-9-601

設立日：2013年3月13日

資本金：1,020万円

許認可：不動産鑑定業登録 東京都知事（2）第2586号

代表者：千葉健一

代表者略歴

大学卒業後、メーカー営業職を経て2002年に三井不動産販売株式会社（現三井不動産リアルティ株式会社）入社。不良債権処理に関連した担保不動産の評価分析業務に従事。日本全国の多種多様な不動産評価を担当し、計400件超の豊富な評価経験を積む。

2006年にアセット・マネジャーズ株式会社（現いちご株式会社）に転職、ファンド事業部において多数の不動産購入とファンド組成を担当。翌年グループ内の不動産アセットマネジメント会社へ出向してアセットマネジメント業務を担当。購入から売却までの幅広い分野における知識と経験を習得。

他社勤務を経て、2013年に秋葉原不動産研究所代表に就任。2015年5月、株式会社秋葉原不動産研究所代表取締役就任。

代表者保有資格

不動産鑑定士・1級ファイナンシャル・プランニング技能士

不動産証券化協会認定マスター・宅地建物取引士

業務案内

当社では以下の業務を行っています。

1. 不動産評価業務・東京を中心に日本全国の評価を行います

- ・不動産鑑定評価書の発行
- ・不動産鑑定評価書を簡易化した「調査報告書」の発行
- ・他の鑑定事務所が発行した評価書等のレビュー（セカンドオピニオン）及び「意見書」発行
- ・国土交通省地価公示評価員、地価調査鑑定評価員、東京国税局鑑定評価員

2. 不動産ファンド会社・AM会社での業務

- ・不動産評価分析業務・運用業務のサポート
- ・不動産鑑定士資格保有者を対象とする投資委員会の外部委員
- ・クロージングサポート

3. 不動産コンサルティング業務

- ・一般事業法人のCRE戦略のアドバイザー業務
- ・賃料の増減額交渉に関する相談業務

4. その他上記に付随する業務

小さな組織の長所を活かして臨機応変に対応して参ります。お気軽にご相談下さい。

業務実績

当社の業務実績（一部のみ）は下記の通りです。

①不動産鑑定評価

- ・東京都内：賃貸マンション、高度商業地開発用地、区分所有建物、戸建住宅、無道路住宅地、底地家賃（継続賃料）、家賃（新規賃料）、借家権
- ・東京都外：更地、太陽光発電所用地、市街化調整区域の土地、商業ビル、商業施設、工場、底地、ホテル
- ・公的評価：国土交通省地価公示評価員、東京都地価調査鑑定評価員、東京国税局鑑定評価員

②調査報告書及び価格意見書

- ・東京都内：開発用地、戸建住宅、店舗ビル、借地権付建物、底地、区分所有店舗、立退料、賃料意見書
- ・東京都外：更地、開発用地、事務所ビル、ソーシャルビル、ホテル、区分所有店舗、工場

③市場調査、意見書作成

- ・不動産デューデリジェンス（離島リゾート用地、太陽光発電所用地、風力発電所用地）
- ・他社作成の不動産鑑定評価書等に関する意見書・反論書の作成

④アセットマネジメント会社、事業法人でのサービス提供

- ・価格査定及び投資採算性検証業務、売買・運用業務のサポート
- ・不動産評価に関するノウハウの提供、評価用フォーマットの作成及び提供
- ・投資委員会外部委員
- ・CRE戦略アドバイザー業務