

Realty  
CIM

## ごあいさつ

弊社は、不動産・金融・建設の総合マネジメント企業集団であるCIMグループの不動産部門を担う会社として平成23年5月にスタートしました。  
この間、個人様・法人様問わず不動産活用のストラテジーパートナーとして様々なソリューションを提供し、業容を伸長することができました。これもひとえに皆様のご理解ご協力の賜物と心得、深く感謝申し上げます。

昨今の不動産を取り巻く環境は劇的に変化して参りました。  
海外に目を向ければ、経済のグローバル化の下、EU諸国の不安定化、中東情勢、中国経済の動向、国内に目を向ければ、東京オリンピック、未経験の超高齢化社会と労働人口の減少、インバウンドの急増、など、これらが複雑に相互引力を作用させながら、不規則な価値変化をもたらせています。不動産投資もその大小関わらず、投資である以上、これら、外的、内的要因問わず、大きな影響を受けていることは言うまでもありません。先々の不透明感も晴れる様子は期待できない環境は当面続くものと推察します。

弊社は未知な未来だからこそ「だからおもしろい」と考え、「過去の延長に未来はない」「創造こそ最良の戦略」という信念をもって皆様の良きストラテジーパートナーで有り続けたい所存です。  
自らもまた、持続可能な日本であるため、微力ながら、不動産取引・開発事業を通じ価値創造、社会貢献に尽力する覚悟です。  
そして、さらに実績を積み重ね、皆様からの信頼に全力で応えてまいりますので、何卒ご支援、お引き立てのほどよろしくお願い申し上げます。

平成28年7月  
CIMリアルティ株式会社  
代表取締役 中西 基晴

## 会社概要

社名 (商号)	CIMリアルティ株式会社
代表者	代表取締役 中西 基晴
設立	平成23年5月13日
資本金	900万円
所在地	東京都千代田区麹町一丁目7番地 相互半蔵門ビルディング9階 TEL 03-3261-1501 FAX 03-3261-1502
登録・免許	宅地建物取引業 / 東京都知事 (2) 第93080号
株主	コンストラクションインベストメントマネジャーズ株式会社
主要取引銀行	株式会社三井住友銀行
加盟団体	公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引保証協会 東京都不動産協同組合 東京商工会議所

## アクセスマップ

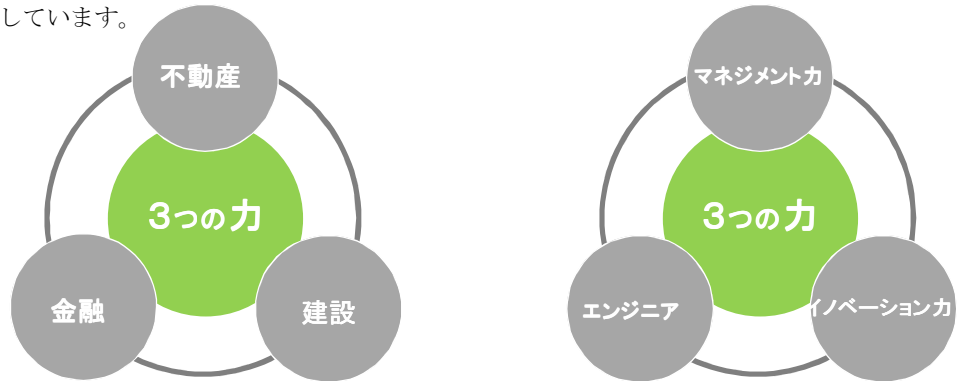


- ・東京メトロ半蔵門線  
半蔵門駅 下車  
2番出口より徒歩3分
- ・東京メトロ有楽町線  
麹町駅 下車  
徒歩7分



## 当社の強み

当社ではグループ会社がこれまでに培ってきたノウハウと連携させることにより、不動産・金融・建設に関わる様々な場面でグループ連携を行い、クライアントに多面的で最適なサービスをスピーディーに提供する体制を構築しています。複雑化した事象が絡みあう建築プロジェクトにおいて首尾一貫したマネジメントが求められる中、各社の専門をミックスした総合力によりサービスを提供しています。



## 事業内容

### ■ 不動産開発事業

土地・建物のデューデリジェンス、建築計画に係る法令・条令の精査、地盤リスクの評価、マーケット調査、竣工後の長期修繕計画、権利関係を綿密な調査を行ったうえで、持続性のある建物の企画立案を行います。設計、監理、コンストラクションマネジメントまでグループ内で一括管理のうえ不動産開発を行います。単に開発リスクを負う分を仕入価格・販売価格に転嫁するのではなく、だれもが安心できる不動産開発を行います。だからこそ、用地取得にあたっては、競合する他社様と違った視点で不動産価値を見出すことが可能です。

### ■ 不動産コンサルティング業

#### ① 土地、建物の有効活用の提案

保有資産の運用・処分に関し、イニシャルコスト、ランニングコスト、資産価値変動等多面的な角度から、綿密な収益力のシュミレーションを企画立案し、オーナー様の資産の有効活用を提案します。

#### ② 収益物件に関するアドバイザー業務

蓄積されたノウハウおよび専門的な知識から、物的要因、収益性、将来性、マーケティング等様々な観点からオーナーの意志決定を支援致します。またPM会社、BM会社とも協力し、様々な諸問題をオーナーの立場で改善支援致します。

特に収益建物のリーシング方法、賃貸契約条件、維持管理に係る修繕費用の合理的な拋出等の判断、中長期的な物件コンディションの整備など、オーナーの最終判断を要する重要局面や、不動産管理処分計画ではオーナー様のストラテジーパートナーとして弊社ノウハウが有効に機能します。

### ■ プロジェクトマネジメント業務

開発は行いたいけどどうやっていいかわからない。設計会社、建設会社とは専門的な知識経験・情報量が違う為、信じて任せるしかない。プランも何となく説明を受けたけど、制約条件下で本当に最良なのかよく判らない。工事費の概算があがって来たけど、どう読み解いて、今後のコスト変動を予測したらいいかわからない、etc そんな不安はありませんか？

弊社は技術的な裏付けをもって、設計会社、建設会社との折衝および専門家同士の協力関係の構築が可能です。よって事業者目線での、最適解により近づける機会を得られます。

## グループ会社

コンストラクションインベストメントマネジャーズ株式会社

・CM業務、AM業務、PM業務にあたっては業界トップクラスの実績とノウハウを有しています。

CIMストラクチャー株式会社

・構造解析が得意としてます。耐震診断、耐震補強工事の提案を行います。  
・建物設備に付帯する、環境性能評価、エネルギー削減提案、太陽光発電の導入検討など、環境事業に特化しています。

CIMサーベイ株式会社

・適正なプロジェクトの推進は、正確な積算技術がブレない事業推進と成功の秘訣です。設計図面に基づく建築積算を提供致します。