

各 位

2021年11月24日

〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-4-3 朝日観光ビル 4F
日本ヴァリュアーズ株式会社
代表取締役 不動産鑑定士 小室 淳
Tel: 03-3556-1702、Fax: 03-3556-1712
問い合わせ先: 不動産鑑定士 中澤 高, MRICS
Email: global@japanvaluers.com
www.japanvaluers.com/jp/

Yamaguchi & Yamaguchi 社との戦略的パートナーシップ契約締結のお知らせ

当社は、米国ハワイ州において 50 年以上にわたり不動産鑑定・コンサルティング業務を行っている Yamaguchi and Yamaguchi Inc. (以下「Y&Y 社」)との間で業務提携について合意致しましたので、お知らせ致します。

当社は東京本社、名古屋本社において、国内外の企業・個人、不動産会社・不動産ファンド、金融機関・アレンジャー、公的機関・団体等に向けて、証券化・M&A・企業再生・企業会計・個人/企業等の不動産戦略を目的とした不動産鑑定評価・コンサルティングサービスを提供しております。一方で、2008 年以來、海外鑑定評価機関との間で積極的に業務提携関係を構築して参りました。特に近年においては ASEAN 地域におけるクライアントニーズに対応すべく、現地法人の設立や他の鑑定機関との協力関係を進めて参りましたが、この度、従来高いニーズを頂いていたハワイ諸島を中心とする太平洋地域への対応強化のため、ハワイ州ホノルル市に拠点を置く Y&Y 社との業務提携について合意する運びとなりました。

記

1. 業務提携の目的

米国ハワイ州は、日本人にとって最も身近な海外旅行先と言え、日本人によるハワイ旅行者は 1990 年代には年間 200 万人に達しました。近年は旅行先や旅行スタイルの多様化を受け、ピーク時より減少したものの、2019 年においても前年比 3.8%増である 150 万人超の水準で推移しており、その人気は衰えるところを知りません。2020 年初頭以来の新型コロナウイルス感染拡大の影響により、各国では入国制限や渡航制限が多く敷かれ、海外旅行産業は未曾有の危機に直面しておりますが、日本人にとってアフターコロナ時代もハワイ旅行は身近なもので有り続けることが大いに予想されます。また、この半世紀を通じて、ハワイ州内での日本人による不動産所有も進み、コンドミニウムやバケーションハウスといった個人富裕層による取得ニーズや、ホテルを中心とする投資物件の大型取引などが多く見られるようになりました。近年では保有物件の老朽化によるリノベーションコンサルティングや、所有者の高齢化に伴う相続等に関連する不動産評価業務が増加しており、また在外不動産のタックス・アドバイザーに関連した評価・コンサルティング業務の問合せも多くなっております。

このように、ハワイ州及び周辺地域に関連する不動産評価・コンサルティング業務の内容は多岐にわたり、案件によっては不動産鑑定士のみならず、複数のスペシャリストとの連携が必須となるケースがあること、更にはハワイ州に留まらず、グアムやサイパン等、日本人に馴染みの深い他のリゾートアイランドにおける同様のクライアントニーズへの対応など、各案件におけるベスト・ソリューションを提供しうる業務体制を構築するには、広域的に多くのスペシャリストとのネットワークが可能な不動産カウンセラーを当地に有することが不可欠と判断し、このような観点から、Y&Y 社との間で戦略的パートナーシップを締結することと致しました。

2. 業務提携の内容

- (1) ハワイ州及びハワイ州以外の太平洋諸島(Pacific Rim Islands)に所在する不動産の評価及びアドバイザー業務を受託した場合の相互協力
- (2) 不動産評価及びアドバイザー業務の高度化を促進するための情報交換
- (3) 不動産評価及びアドバイザー実務のレベルアップを促進するための人的交流

3. Y&Y 社の概要

Y&Y 社は、1967年の創業以来、一貫して不動産評価・アドバイザー・コンサルティングを中心とした業務を展開して参りました。代表者の Jon F. Yamaguchi 氏は、ハワイ州公認不動産鑑定士(CGA-31)として45年超の実務経験を有し、米国鑑定協会 (AI)、米国不動産カウンセラー協会(CRE)、更には全米認定不動産投資顧問協会(CCIM)、アメリカ仲裁協会(AAA)といった専門家団体のメンバーとして活動しています。同氏はハワイ州の公共事業における用地取得に際しての土地評価を担当してきたほか、ホノルル郡及びホノルル市の任命により、当事業に関わる訴訟の専門家証人を務めました。民間セクターでは、大手金融機関や一般企業その他からの依頼により、不動産評価業務並びに相談業務を数多く手がけてきました。このほか特筆すべき実績のひとつとして、マーシャル諸島共和国の賠償請求に対する「財物使用不能損害の判定のための評価(Loss of Use Valuations)」を含むいわゆる「核クレーム法廷」の米国側の専門家証人として、マーシャル諸島における不動産鑑定評価を行った経験を有します。

公式ホームページ: www.yamaguchiinc.com

4. 今後の展開

当社では、資産評価業務に対する地理的ニーズの広域化、対象資産の多様化、評価依頼目的の多元化など、社会的要請の新たな進展に対して、アジア太平洋地域において、これまで以上にグローバル業務を拡充させて参ります。

5. 当社の既存グローバルネットワーク<参考>

Japan Valuers (Thailand) Co., Ltd. (タイ)

<http://www.jvthailand.com>

Japan Valuers (Myanmar) Co., Ltd. (ミャンマー)

<http://www.jvmyanmar.com>

Japan Valuers (Cambodia) Co., Ltd. (カンボジア)

<http://www.jvcambodia.com>

DCF Viet Nam Corporation (ベトナム)

<http://www.dcfvietnam.com>

LCH (Asia-Pacific) Surveyors Ltd. (香港/中国)

<http://www.lchgroup.com/eng/>

International Realty Valuation, Inc. (IRV)

<独立系評価機関の Global Network / 本社: 米国カリフォルニア州サンディエゴ >

<http://www.irvaluation.com/>

以上