

Value Bridge

Solutions for Success

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

 **三菱地所リアルエステートサービス株式会社**

当社ホームページはこちら
<https://www.mecyes.co.jp>



不動産の価値最大化と最適活用を通じ、 お客様が“成功”を手にするお手伝いをいたします。

私たちは「お客様の成功に貢献することが自らの成功である」という信念のもと、
不動産のプロフェッショナルとして、不動産戦略をサポートするお客様の
ベストパートナーであり続けることを目指します。

■事業紹介



不動産売却仲介

お客さまの負担とリスクを考慮しながら、
売却価値最大化に導く売却活動をサポート。



不動産購入仲介

全国を網羅する不動産情報ストックから、事業
戦略・目的にマッチした物件購入をサポート。



ビル賃貸

豊富な物件情報と的確なアドバイスで、
オーナー様とテナント様のニーズを実現。



住宅賃貸

マンションの運営管理をきめ細かくサポート
し、資産価値の最大化に貢献。



CRE戦略

資産特性を分析し、拠点統合や遊休地の見
直しを通じて、企業価値の最大化をサポート。



不動産投資・資産運用

土地や事業用不動産の有効活用を通じて、
資産価値の最大化をサポート。



M&A・事業承継

M&Aの実現を迅速かつ確実にトータル
サポート。



企業再生

保有資産の評価を行い、活用できる資産を
抽出。迅速かつ確実に企業再生を支援。



不動産鑑定

お客様の意思決定に役立つ鑑定評価書など
のレポート、コンサルティングを提供。



駐車場運用

不動産を有効活用し、安定収入を生み出す、
駐車場運用をすべて代行。

三菱地所グループの総合力をいかし、プロジェクトを全力でサポート。

三菱地所グループの事業領域は、不動産サービス・ビル・商業施設・住宅・ホテル・投資・設計監理など多岐にわたり、
事業所においても、日本国内はもとより、ニューヨーク、ロンドン、シンガポール、中国などに展開しています。

■三菱地所グループの事業分野と主な関連企業

ホテル事業

三菱地所ホテルズ&リゾーツ

オフィス事業

三菱地所プロパティマネジメント
横浜スカイビル

物流施設事業

東京流通センター

商業施設事業

三菱地所・サイモン
サンシャインシティ

空港事業

下地島エアポートマネジメント
高松空港
富士山静岡空港

投資マネジメント事業

三菱地所投資顧問
ジャパンリアルエステイトアセットマネジメント



設計監理事業

三菱地所設計
メック・デザイン・インターナショナル

住宅事業

三菱地所レジデンス
三菱地所コミュニティ
三菱地所ハウスネット
三菱地所ホーム
Hmlt Japan株式会社

海外事業

ロックフェラーグループ社
三菱地所ニューヨーク社
三菱地所ロンドン社
三菱地所アジア社
三菱地所台湾社
三菱地所インドネシア社
三菱地所ベトナム社
三菱地所タイ社
三菱地所上海社

不動産サービス事業

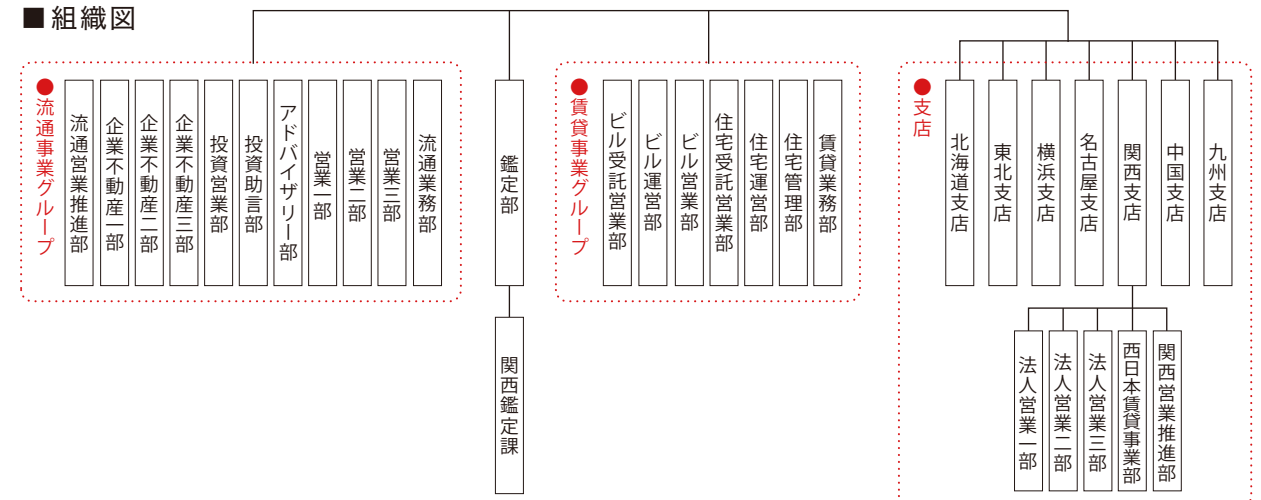
 **三菱地所リアルエステートサービス**

 **三菱地所パークス**

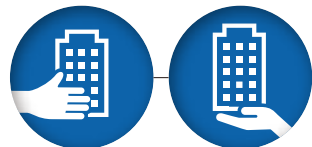
不動産の価値最大化、最適活用をワンストップでご提供。

三菱地所グループの中核企業ならではの多様なサービスと、全国ネットワークを活用し、お客さまの課題解決に取り組んでいます。

■組織図



不動産売買仲介事業



売りたい・買いたい **不動産売買仲介**

企業不動産の売買に関する多様なニーズに対応。

お客様の目的や状況、マーケット動向を踏まえ、不動産評価から各種シミュレーションや適切な物件情報収集、売却・購入手続き完了までトータルにサポートします。

サポート窓口の一本化

売却・購入や鑑定など、煩雑になりがちなお客様の窓口を一本化。ワンストップで総合的なサポートをご提供します。

オリジナル提案

企業ごとの異なる経営課題に対して、一社一社の将来を見据えたオリジナルの解決策をきめ細かくご提案します。

全国にわたる豊富な実績

全国にわたる蓄積された実績をいかし、様々な角度からCRE戦略をご提案します。

●売却サポート

手厚いサポートメニュー。

不動産の持つリスクや建物の状態を把握するための各種売却支援サービスをご提供しています。



仮測量



簡易土壌汚染
リスク評価



地盤・自然災害
リスク評価

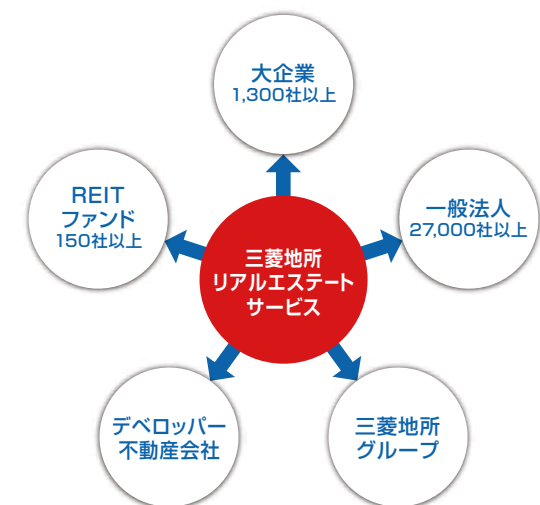


簡易建物診断

●購入サポート

企業不動産戦略のプロならではの提案力。

一般法人や不動産投資家、デベロッパーなどとの情報交換や商談を通じて、物件の情報を豊富にストックしています。



様々なアセットタイプを取り扱う対応力。

土地、一棟マンション、オフィスビルや店舗のみならず、物流施設、工場、ホテルなど取り扱います。



ビル



店舗



工場



物流施設



マンション



ホテル

すべてのエリアに対応可能な全国ネットワーク。

東京本社と8つの拠点で連携し、スムーズな取引が可能です。



投資用不動産紹介サービス REALGETs (リアルゲット)



当社が運営する投資用不動産の紹介サービス

当社が直接取得した投資用不動産情報をお客様専用ページで紹介

- ・3億円以上の投資用不動産限定
 - ・一都三県(東京・神奈川・埼玉・千葉)に所在する不動産情報をご提供
 - ・ご利用料金は無料 ※物件購入時は、当社に仲介手数料をお支払いいただきます。
 - ※不動産会社様のご利用はお断りしています。
- ご興味ございましたら当社営業担当、もしくは以下へお問い合わせください。
問い合わせ先: REALGETs営業課 Mail: realgets_support@mecyes.co.jp

コンサルティング事業



CRE戦略

企業価値最大化のためのCRE戦略構築・実行をトータルサポート。

当社オリジナルのCRE戦略支援システム「CRE@M(クリーム)」と豊富な経験・高度なノウハウにもとづくCREコンサルティングのご提供を通じて、企業のCRE戦略の構築から実行を支援します。



M&A・事業承継

高度なM&A戦略で譲渡企業、譲受企業ともに多大なメリットを享受。

豊富な不動産の知識をいかしたM&Aサービスをお客様に提供し、株主・経営者の想いを繋ぐ最適なM&Aの実行を強力にサポートします。

譲渡企業(売り手) メリット

- 後継者不在問題の解決
- 従業員の雇用安定化
- 経営・財務基盤の安定化
- 創業者利益の確保・ハッピーリタイア

譲受企業(買い手) メリット

- 相乗効果による事業拡大
- 人材やノウハウなど経営資源の確保・強化
- 新規事業のスピーディな事業化
- 新規事業への参入



企業再生

企業再生のための事業再構築を不動産戦略でサポート。

複雑かつ多様な課題に直面されるお客様に向けて、幅広い知識と経験を有する専門の担当者が、その解決をお手伝いしていきます。必要に応じて、弁護士、公認会計士、税理士などのプロフェッショナルとチームを組み、幅広いソリューションを提供します。

三菱地所リアルエステートサービス

外部の専門家との連携

弁護士

税理士・公認会計士

金融機関

プロの知見・
ノウハウの提供

企業再生の実現

ビル賃貸・住宅賃貸事業



ビル運営・住宅運営

豊富なサポートメニューでオーナー様に長期安定経営を。

賃貸オーナー様に対し、テナント様、入居者のご紹介や
資産価値向上のためのリースマネジメントをご提供します。

賃貸経営をサポートする3つのシステム

マスターリース (空室保証型)

当社が建物を一括して借り上げ、
テナントに転貸し、オーナー様に代
わって建物運営管理を行います。
空室リスクは当社が負担します。

マスターリース (実績連動型)

建物運営管理体制は、マスターリー
ス(空室保証型)と同様ですが、実績
に応じた賃料をオーナー様に送金
します。

運営代行システム

当社がオーナー様の代理人として、運営・管理上の煩雑
な業務を代行。賃貸経営を効果的にサポートします。

運営実績例



CIRCLES+ 市ヶ谷駅前

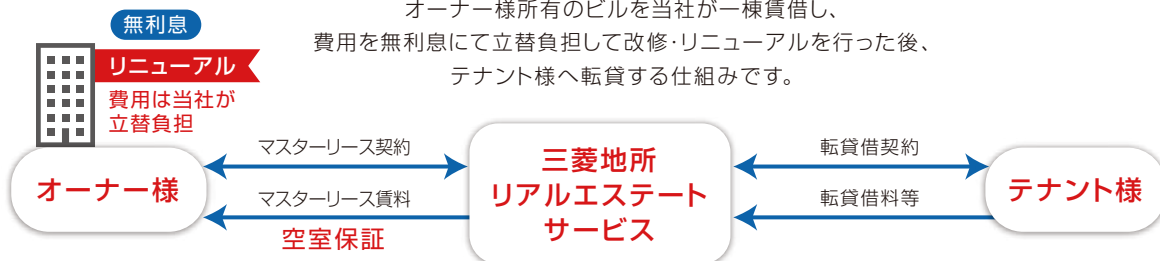


ROPPONGI PLACID

BUILDING PLUS

ビルプラス

オーナー様所有のビルを当社が一棟賃借し、
費用を無利息にて立替負担して改修・リニューアルを行った後、
テナント様へ転貸する仕組みです。



※ エリア・物件によってはお受けできない場合がございます。



オフィス賃貸仲介

豊富なデータと分析で”理想のオフィス”探しをお手伝い。

オフィスの移転・統合・増床をお考えの企業様に、豊富な情報の中から最適な物件をご案内。万全なサポート体制で、
現状調査から計画の策定、賃貸借契約締結、アフターフォローに至るまでワンストップサービスをご提供します。

オフィスの見直しで期待できる効果

企業イメージの向上

リクルーティング効果

社員のモチベーション向上

社員の安全性向上

コミュニケーションの円滑化

経費削減

業務効率の改善

オフィス移転検討に関するサポートも承ります。

詳細エリアの
マーケットレポート作成

サンプルレイアウト作成

コストシミュレーション作成

スケジュール
シミュレーション作成

従業員の働き方・オフィスの立地・内装など
オフィスに関連する様々な項目における
隠れた課題を見える化する調査サービスで、
最適なオフィス戦略の立案に
ご利用いただけます。

Office Well

特徴

分析結果の 解説

現オフィスの分析結果を
グラフ化・リスト化し、設問
項目ごとに解説。

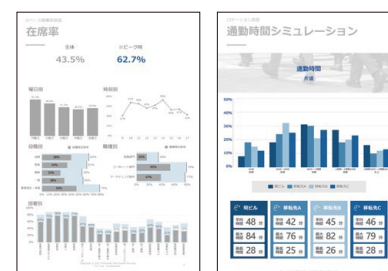
課題と原因・ 改善点をご提示

課題を明確化し、レイアウト
図面を用いて、その原因
と改善点を提示。

解決策の ご提案

課題解決のための要件を
満たすレイアウト変更案や
推奨物件情報などを提案。

Office Well 調査レポートイメージ



●情報発信

セミナー



賃貸オフィス情報誌



賃貸オフィス検索サイト



空室率レポート



不動産鑑定業



不動産鑑定評価

さまざまな意思決定に
役立つ「鑑定力」をご提供。

不動産鑑定 評価書

鑑定評価基準に準拠して作成する評価書。金融機関、
税務当局、投資家などへの説明資料が必要な方、民事
再生・会社更生などをご担当の弁護士様におすすすめ。

不動産調査 報告書

鑑定評価基準への準拠を一部省略して作成する調査
報告書。記載を簡略化した報告書で対応できる場合、
早急に価格を把握し内部用資料として使用したい場
合などにおすすすめ。

不動産 レポート

不動産鑑定士などが作成する不動産に関するレ
ポート。物件概要書、マーケットレポート、不動産
に関するリスクの把握、セカンドオピニオンなどの
さまざまなニーズに対応。

※ 期間・料金は、評価内容・所在地・件数等によって変動します。

金融商品取引業



第二種 金融商品取引業

当社は、不動産信託受益権の
売買の媒介業務、
私募の取り扱い業務に
係るサービスを提供しています。

駐車場運営事業



駐車場マネジメント

コインパーキングから施設型までの
さまざまな駐車場に関して、
戦略的な意思決定、運用上の各種課題の解決、
運営管理などをきめ細かくお手伝いしていきます。

三菱地所パークス

駐車場 管理運営 受託

コインパーキン
グのほか商店
舗、オフィスビ
ル、ホテルとい
った施設型駐車
場の運営管理を
受託。

駐車場 コンサル ティング

収益性・円滑性・
安全性・持続可
能性が十分に
検討された付
加価値の高い
駐車場づくりを
サポート。

駐車場 建設

事故を未然に防
ぐ適切なサイン
計画や最新シス
テムの導入など、
費用対効果の
高い施工を実施。
業化に向けた検
討の実施。

駐車場 研究開発

街のインフラと
しての新しい駐
車場のあり方を
追求しつつ、新
技術の開発や事
業化に向けた検
討の実施。

※2020年4月1日より当駐車場事業を分制し、三菱地所パークス株式会社に統
合いたしました。今後駐車場マネジメント事業については、三菱地所パークスで
対応いたします。当社のメニューの一つとして、ワンストップでの提供はもちろ
んのこと、駐車場総合会社として更に幅広いサービスを提供してまいります。

新規事業

家を売るならタクシエ
TAQSIE

TAQSIE(タクシエ)

不動産売却のプロ約700名*が登録
自分にぴったりのエージェントが
見つかるTAQSIE

2022年5月よりスタートしたのが、売却検討者と仲介・買取担当
者とを結ぶマッチングサイト「TAQSIE(タクシエ)」です。
当社では、不動産取引における課題をクリアにし、透明性向上や取
引活性化、将来の不動産価値向上へとつなげていきます。

特徴

なっとく提案売却コース

ご自宅のエリアで実績豊富な仲
介担当者3名をご紹介します

スピード売却コース

3日以内に売り物件周辺で実績
の多い3社から買取価格を提示

TAQSIE(タクシエ)公式サイト
URL : <https://www.mecyes.co.jp/taqsie/>

※対象エリア:北海道・宮城県・東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県・愛知県・三重県・岐阜県・静岡県・大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・滋賀県・広島県・福岡県・一部除外あり
※2025年3月1日時点

