

# 不動産のスコアリングを通じて開発・投資の意思決定を支援する 「RQR ジャパン株式会社」設立のお知らせ

不動産のスコアリング（評価・格付）を通じた開発・投資の意思決定支援サービスを欧州で展開している RQR Global（本社：フランス・パリ、CEO：オリヴィエ・メージュ）は、日本でのサービスを開始するため、RQR ジャパン株式会社（東京本社：港区港南、代表取締役：城山泰二）を設立し、日本国内での事業を開始しました。



Real Quality Rating

## 会社設立の背景・目的

取引動向を重視する従来の一般的な不動産評価は、ステークホルダーが求める不動産の「品質」にかかる多様な要因（例：立地や市場性にとどまらない、サステナビリティ価値や環境性能、多面的な機能や性能等）を、十分に織り込んでいないと考えられます。投資家が「品質」を把握できないことは、誤った分析や価値判断を招き、しばしば投資の失敗につながる可能性があります。

RQR は、スコアリングを通じて不動産の経済価値とステークホルダーが求める不動産の「品質」を結びつけ、より多面的で環境・サステナビリティを考慮した不動産評価を可能にするために設立されました。

RQR は、「不動産の本源的な価値と品質を明らかにする」をミッションに掲げ、またテクノロジーと統計解析の手法を積極的に活用することで、不動産開発・投資事業の DX 化に貢献します。

## RQR が提供するサービス

RQR は、欧州の不動産投資家を中心に、下記の不動産の評価格付サービスや情報システムの提供をしており、事業用不動産への投資判断や新規開発・バリューアップ投資のための意思決定を支援しています。欧州においては、下記のような採用事例があり、日本においても今後同様のサービスの展開を予定しています。

### 主要サービス

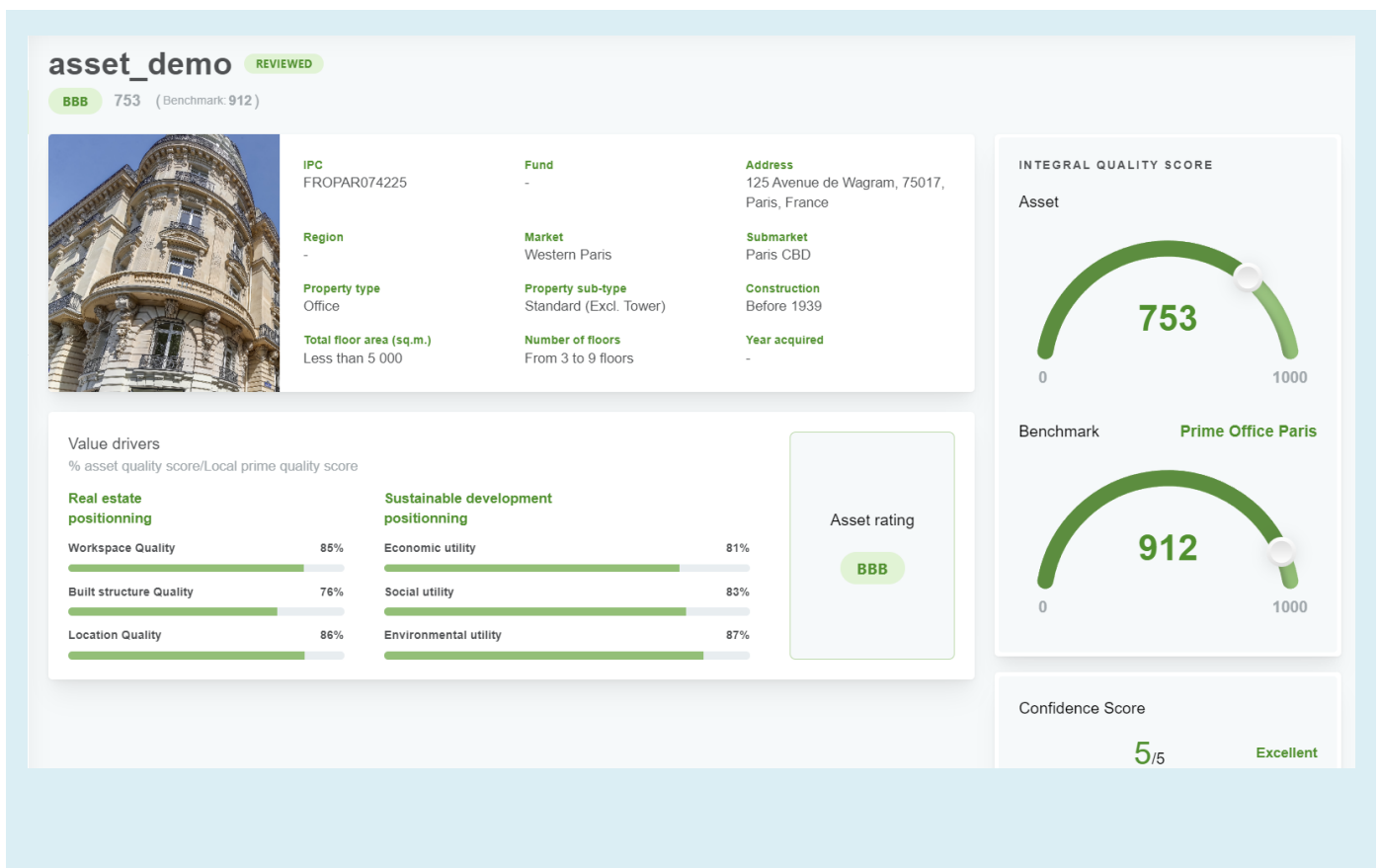
- 自己スコアリングプラットフォームの提供 (IVDS)
- 簡易スコアリングレポート取得プラットフォーム (Qual-e)
- ブラウンディスカウント/グリーンプレミアムの評価を通じた保有/売却戦略支援
- バリューアップ投資支援

## 主要事例

- 大手不動産デベロッパーが、持続可能な開発に関するダウンサイドリスクとアップサイドリスクの測定に利用した事例
- グローバルに展開する大手不動産投資会社が、保有ポートフォリオの保有/売却戦略、バリューアップの意思決定に活用した事例
- 商業施設特化型 REIT がサステナビリティへの貢献度に応じて CAPEX を分類し、大規模回収工事の計画内容が価値評価に与えるインパクト・シミュレーションに活用した事例

なお、RQR は英国王立勅許鑑定士協会 (RICS) の認定を受け、国際評価基準審議会 (IVSC) に参加しています。

## スコアリング結果の画面イメージ



【RQR Global について】

会社名：Real Quality Rating

代表者：オリヴィエ・メージュ

所在地：42 rue des Jeûneurs, 75 002 Paris

設立：2016 年 10 月 7 日

ホームページ：<https://www.rqr-global.com>

【RQR ジャパン株式会社について】

会社名：RQR ジャパン株式会社

代表者：城山泰二

所在地：東京都港区港南 2-16-1 品川イーストワンタワー4F

設立：2023 年 9 月 13 日

ホームページ：<https://www.rqr-global.com/ja/welcome/>

【本件に関するお問い合わせ】

会社名：RQR ジャパン株式会社

担当者：城山・柴田

TEL：03-6890-4030

E-Mail：[info.jp@rqr-global.com](mailto:info.jp@rqr-global.com)

---