

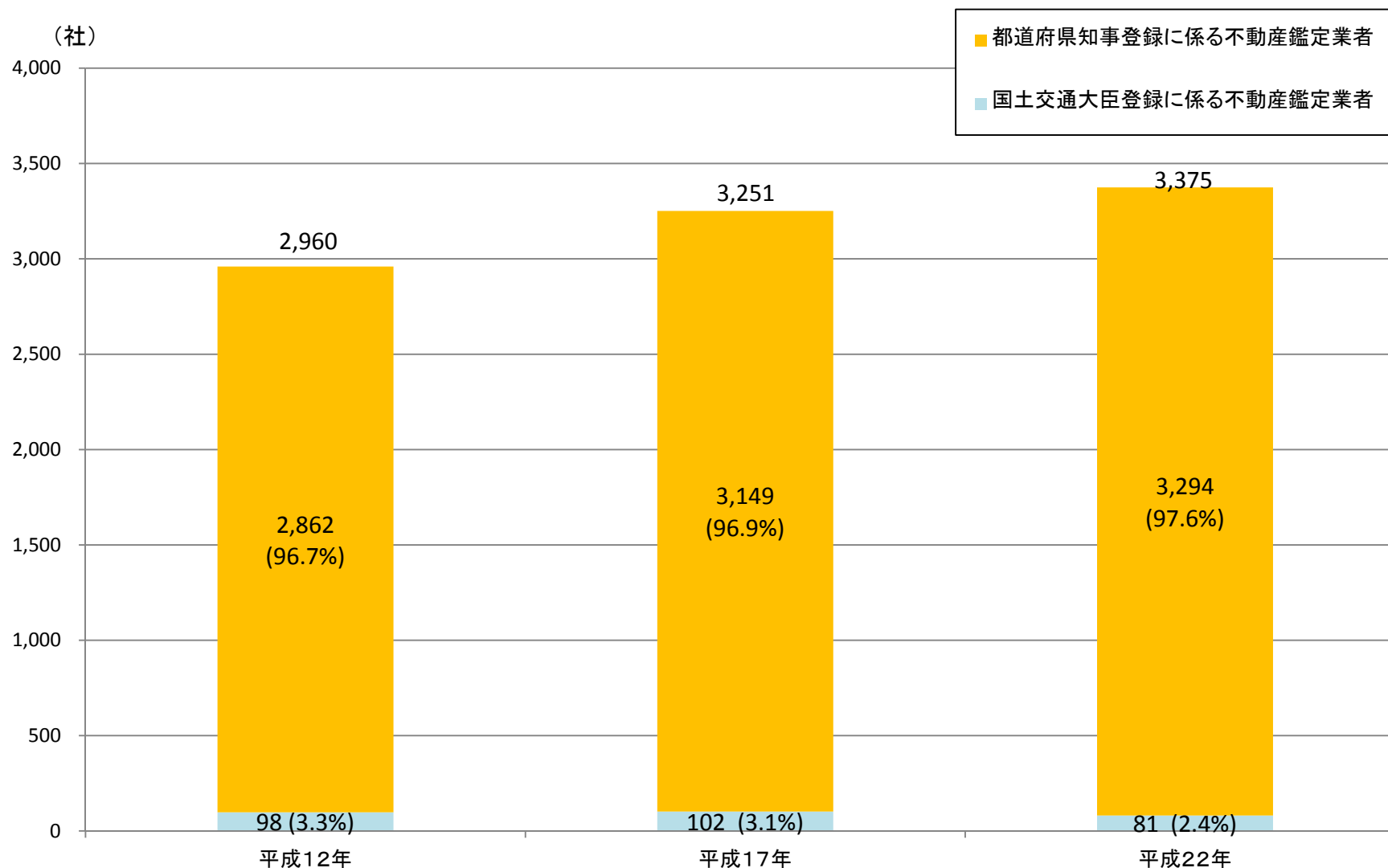
不動産鑑定士・不動産鑑定業者の現状

国土交通省 土地・建設産業局

平成24年3月28日

図1 不動産鑑定業者の推移

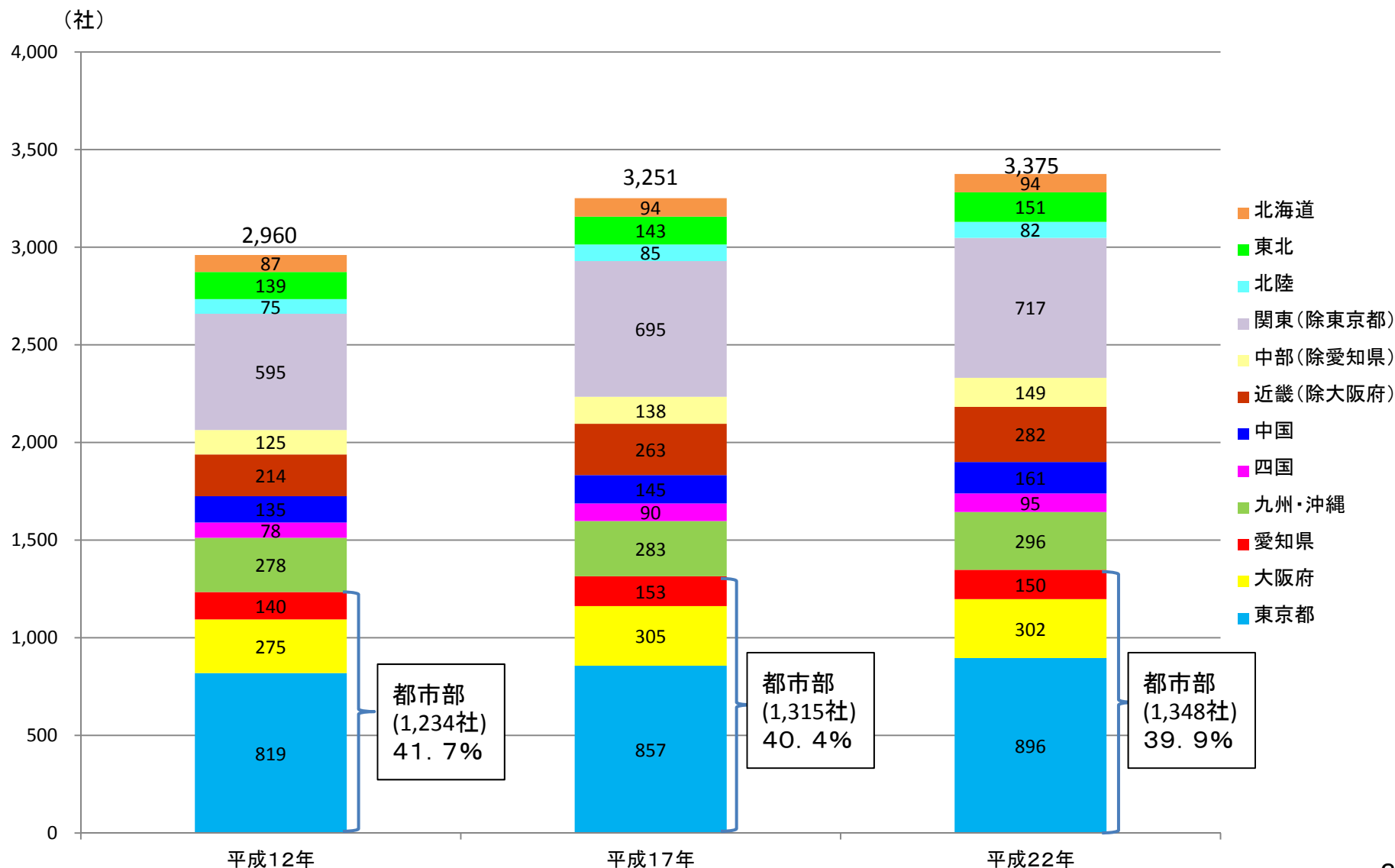
- 不動産鑑定業者数は、10年前(平成12年)と比較して415業者(約14.0%)増加。
- 不動産鑑定業者のほとんど(97.6%)が都道府県知事登録。国土交通大臣登録は98社から81社に減少。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図2 地域別にみた不動産鑑定業者の推移

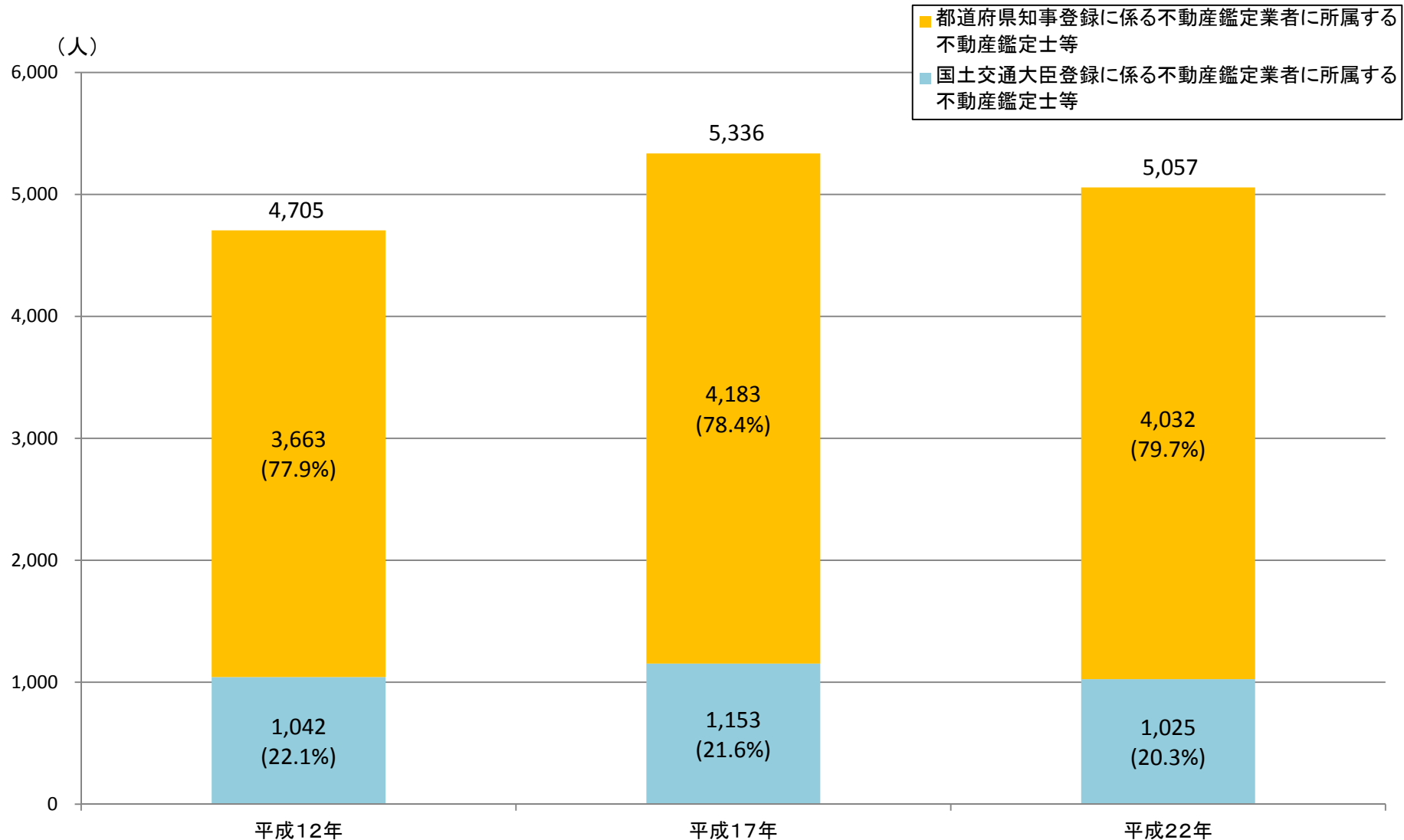
○ 地域別にみた場合、約40%が都市部(東京都、大阪府及び愛知県)に、約60%が地方部(他の44道府県)に所在している。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図3 不動産鑑定業者に所属する不動産鑑定士等の推移

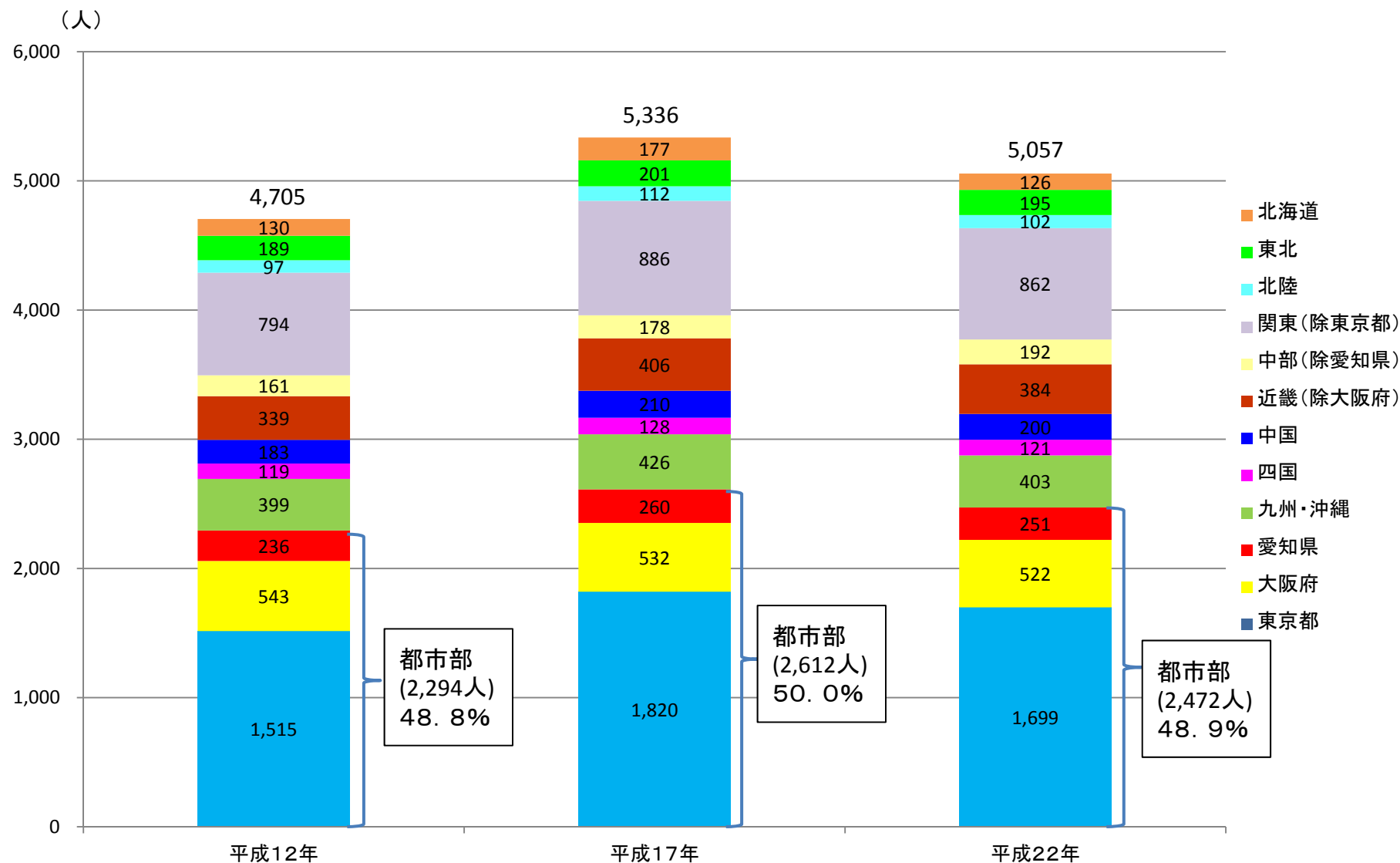
- 不動産鑑定業者に所属する不動産鑑定士等は、10年前と比較して352名(約7.5%)増加。
- なお、平成23年1月1日現在で不動産鑑定業者に所属する不動産鑑定士等(5,057名)は、不動産鑑定士等名簿への登録者数(9,091名)の約55.6%になっている。



備考：不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定士等(不動産鑑定士及び不動産鑑定士補)の数は、翌年1月1日現在。

図4 地域別にみた不動産鑑定業者に所属する不動産鑑定士等の推移

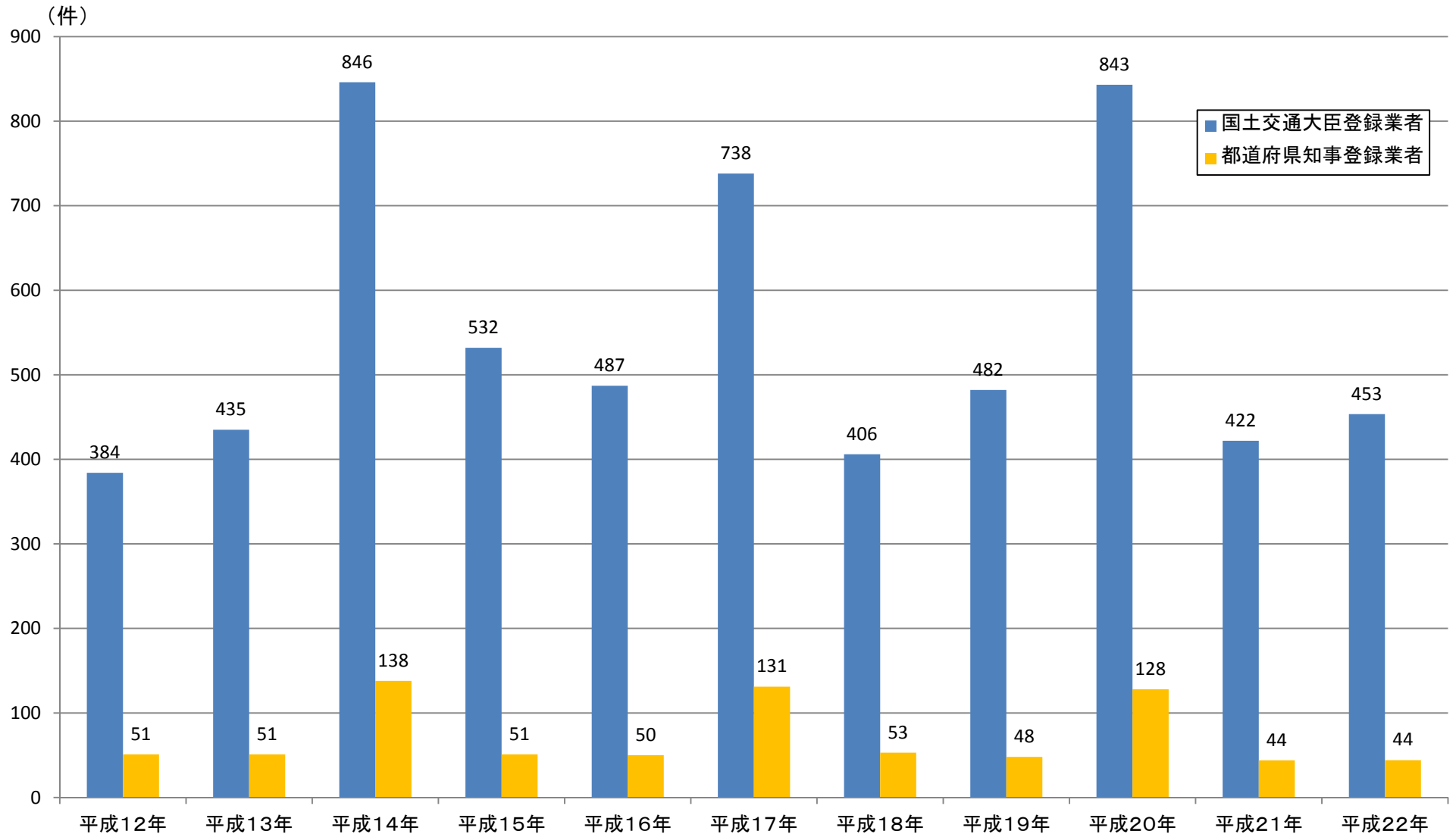
○ 地域別にみた場合、約49%が都市部(東京都、大阪府及び愛知県)に、約51%が地方部(他の44道府県)に所在しており、10年前(平成12年当時)に比して、ほぼ同率で推移している。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定士等(不動産鑑定士及び不動産鑑定士補)の数は、翌年1月1日現在。 4

図5 不動産鑑定業者1業者当たりの平均鑑定評価書作成件数の推移 国土交通省

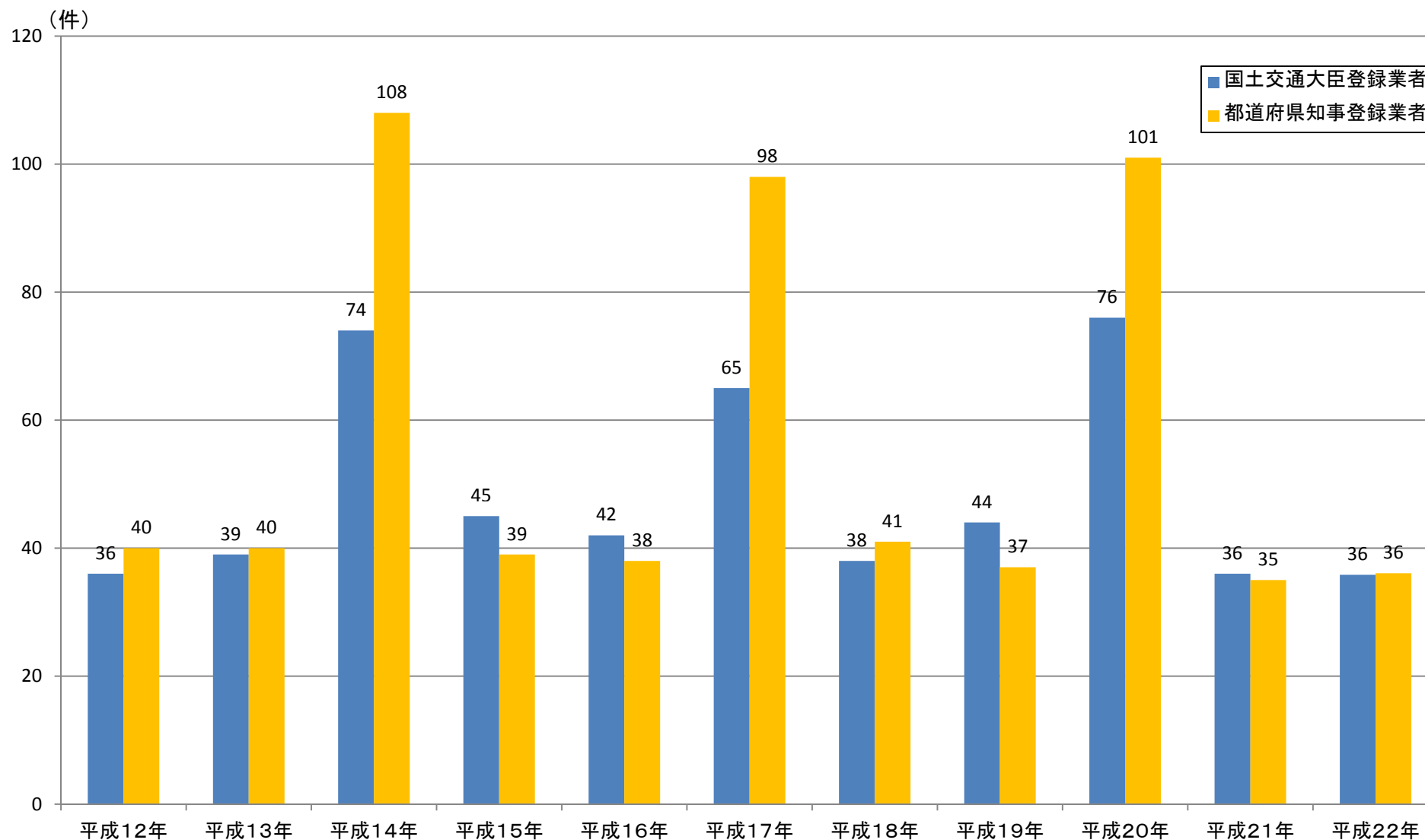
- 10年前と比較して作成件数は、大臣登録業者はほぼ横ばい、知事登録業者は微減傾向。
- 3年に一度の固定資産の評価替えの年は、例年の2倍前後となる。



備考：不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図6 不動産鑑定業務に従事する不動産鑑定士等1人当たり平均鑑定評価書作成件数の推移

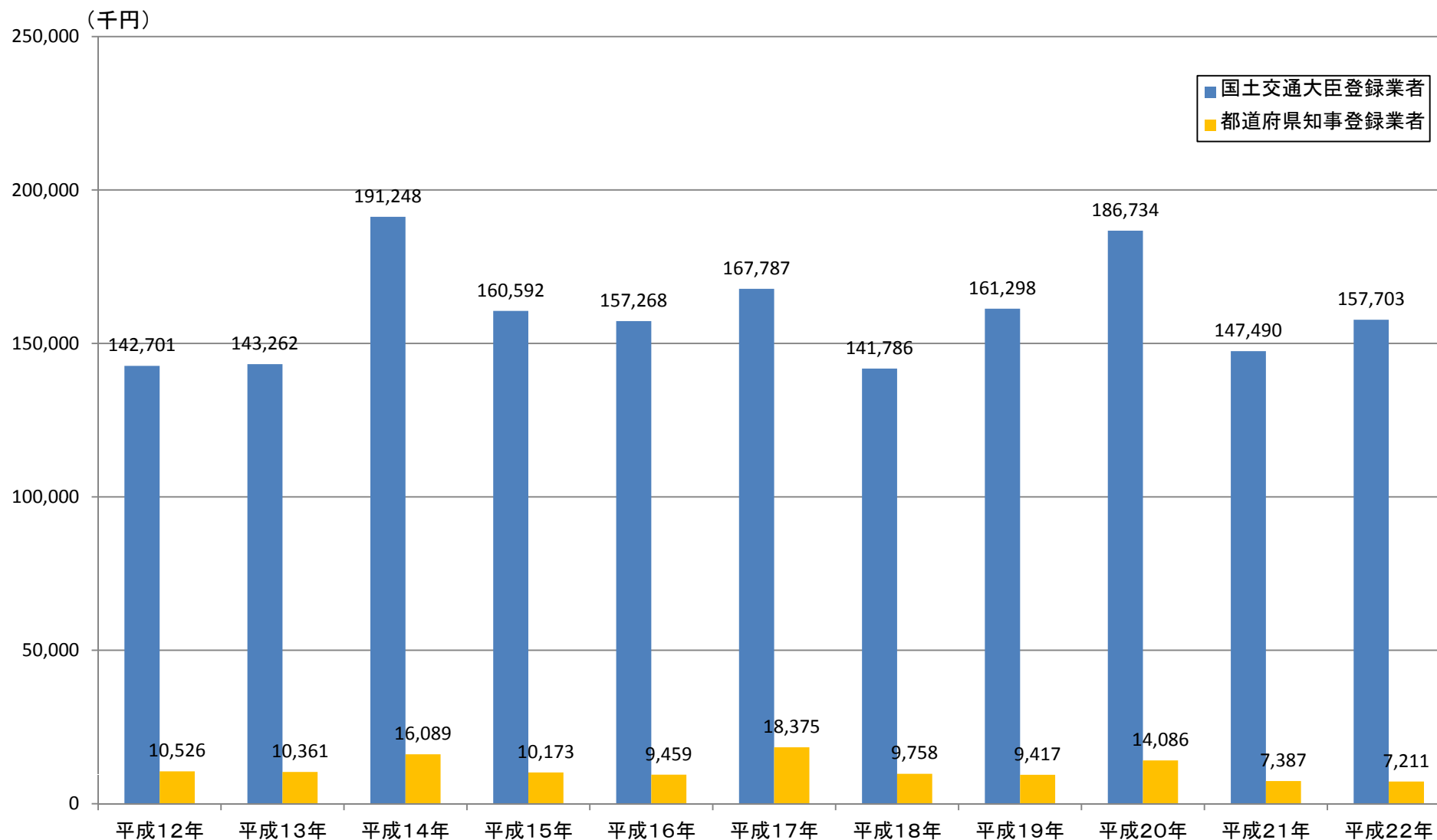
- 10年前と比較して作成件数は、ほぼ横ばいから微減傾向。
- 固定資産の評価替えの年以外では、大臣登録業者所属と知事登録業者所属に大きな差はない。



備考：不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図7 不動産鑑定業者1業者当たりの平均報酬額の推移

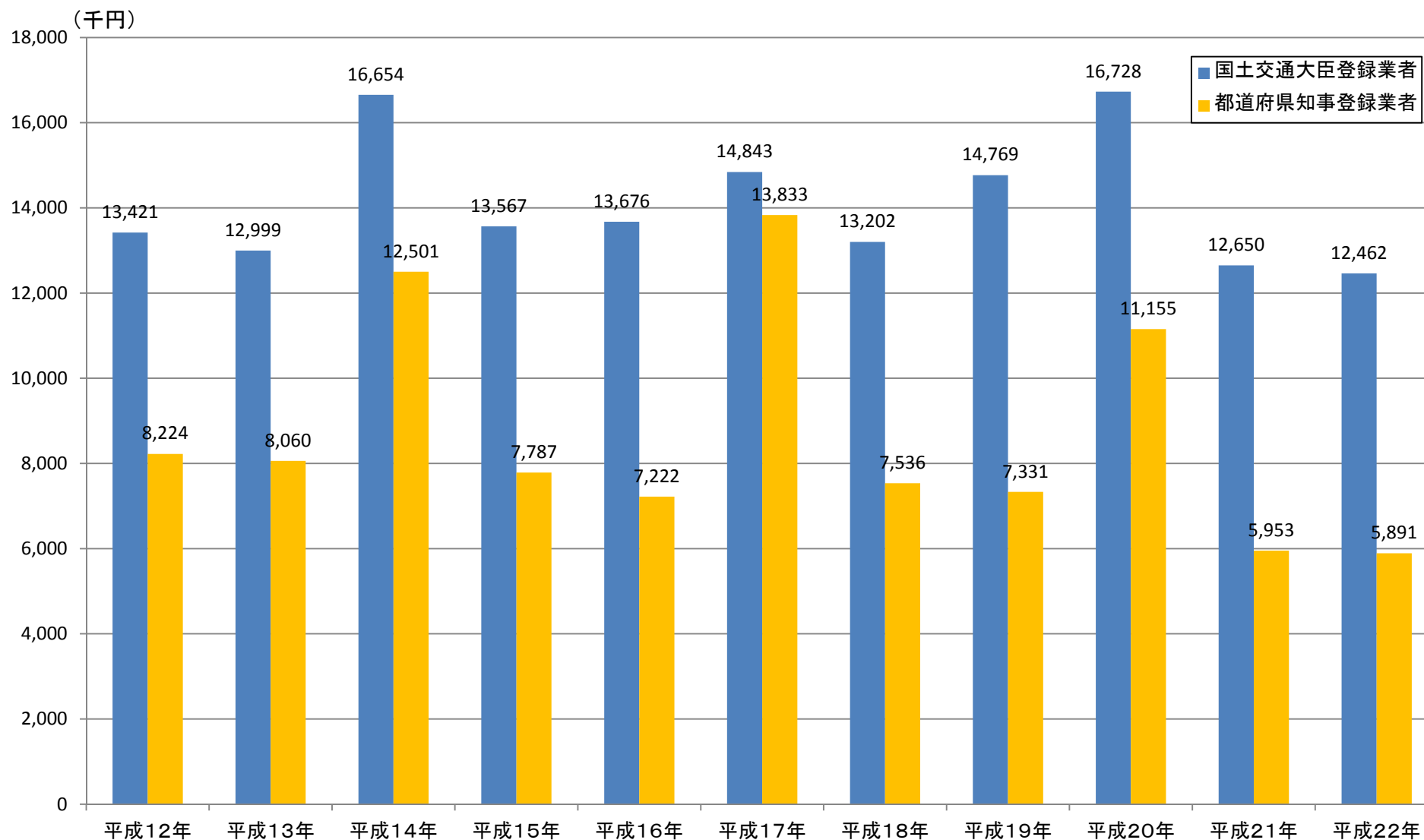
- 大臣登録業者の平均報酬額は横ばい。
- 知事登録業者の平均報酬額は減少傾向。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図8 不動産鑑定業務に従事する不動産鑑定士等1人当たり平均報酬額の推移

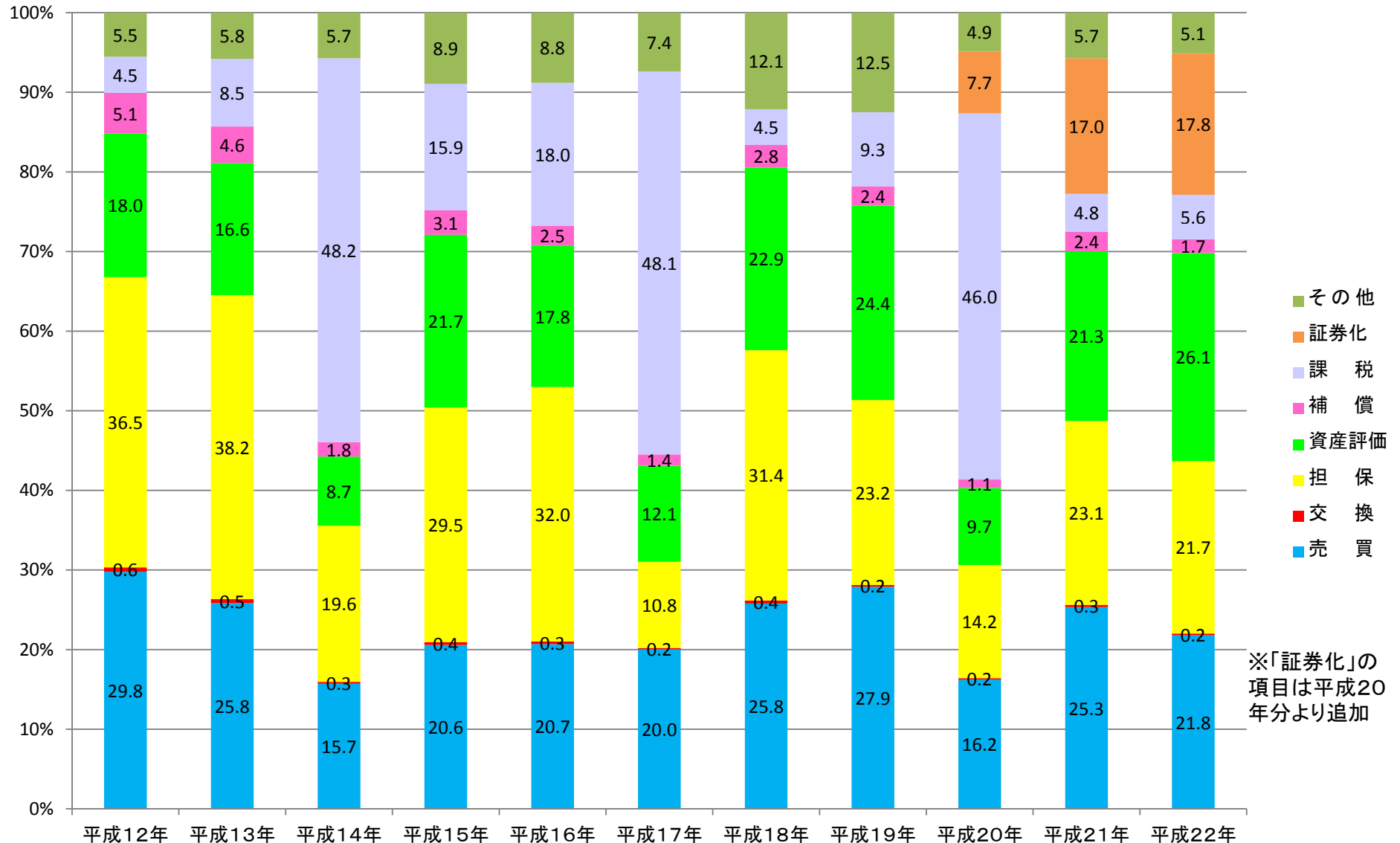
- 大臣登録業者所属の場合は、微減傾向。
- 知事登録業者所属の場合は、減少傾向。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図9 国土交通大臣登録依頼目的別鑑定評価書作成件数割合(価格評価)

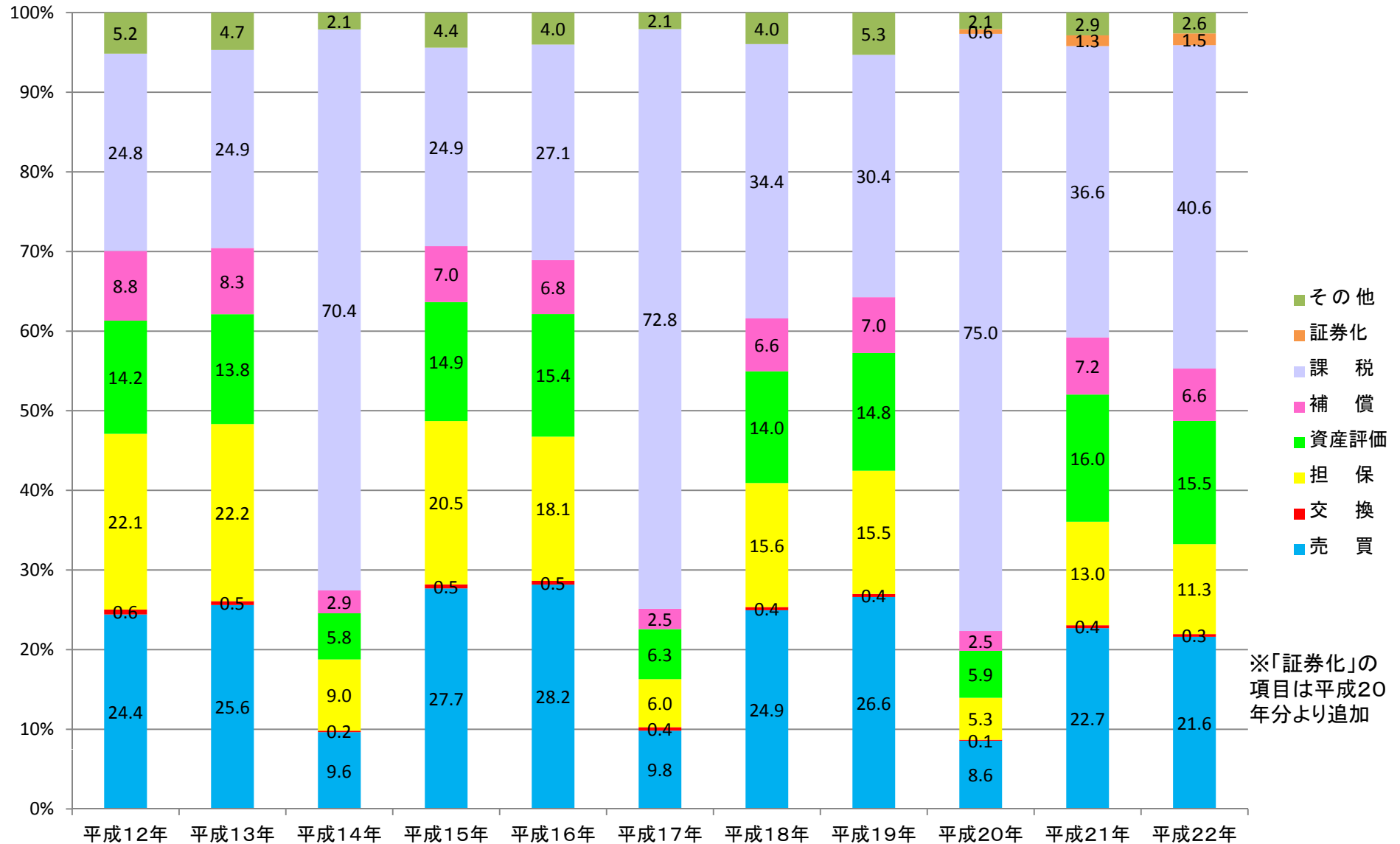
- 近年「証券化」に係る評価が拡大。
- 「売買」、「担保」、「資産評価」に係る評価が約7割を占める。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図10 都道府県知事登録依頼目的別鑑定評価書作成件数割合(価格評価)

○ 「課税」の占める割合が拡大傾向(24.8% → 40.6%)。

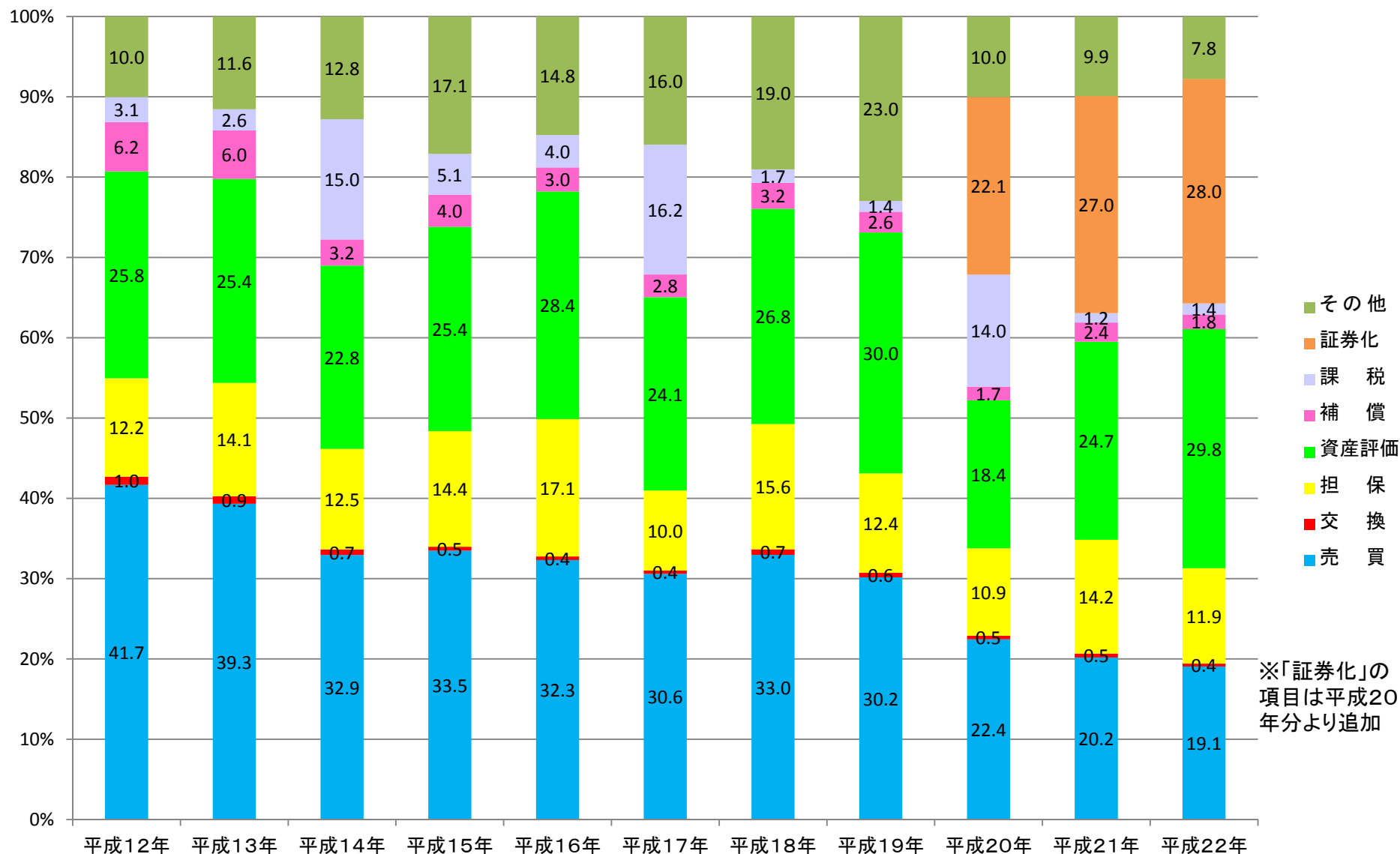


※「証券化」の項目は平成20年分より追加

備考: 不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図11 国土交通大臣登録依頼目的別報酬額割合(価格評価)

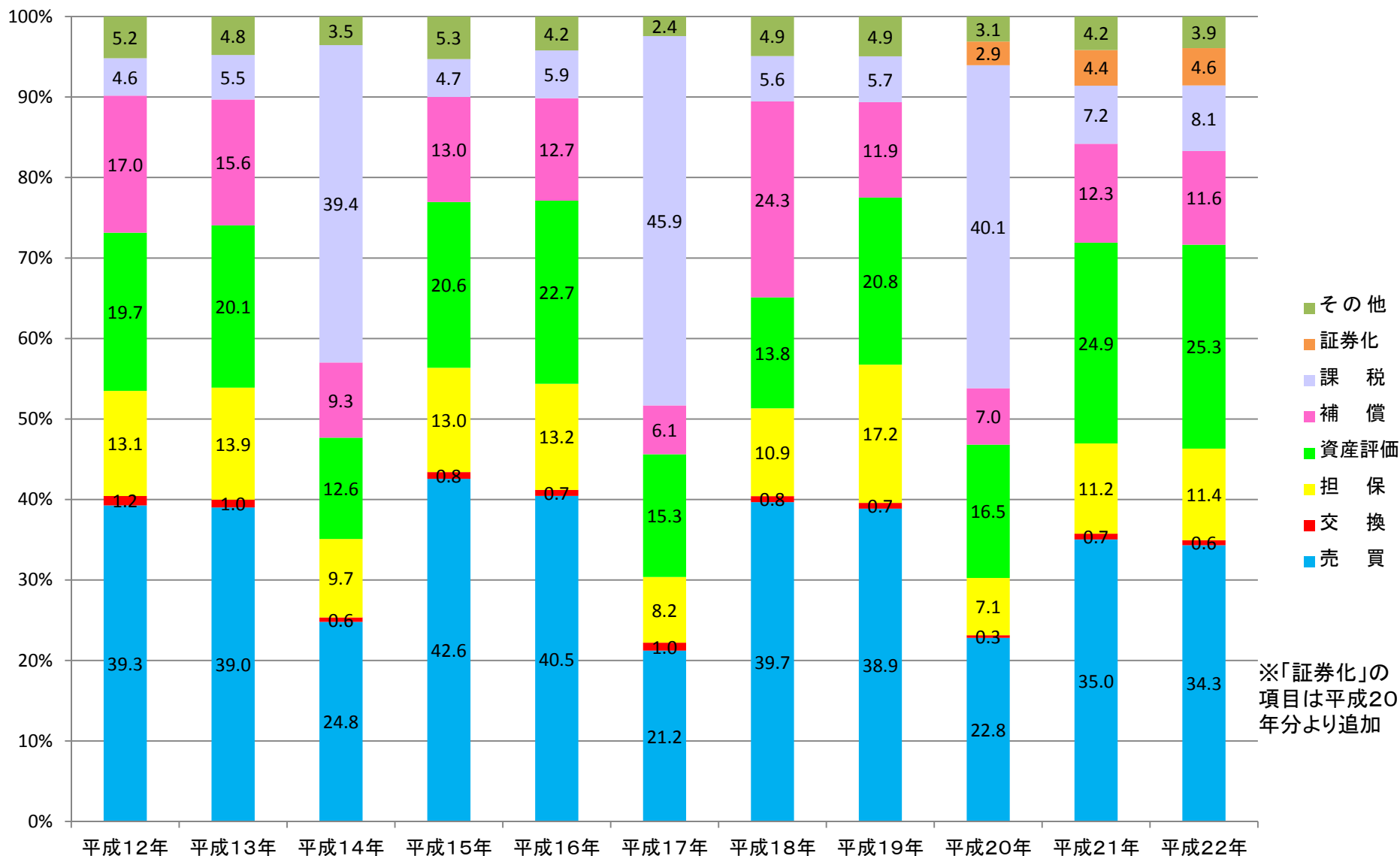
- 「売買」の占める割合が減少(41.7% → 19.1%)。
- 「証券化」の占める割合が、評価書作成件数における「証券化」の割合(平成22年17.8%)より大きい。



備考: 不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図12 都道府県知事登録依頼目的別報酬額割合(価格評価)

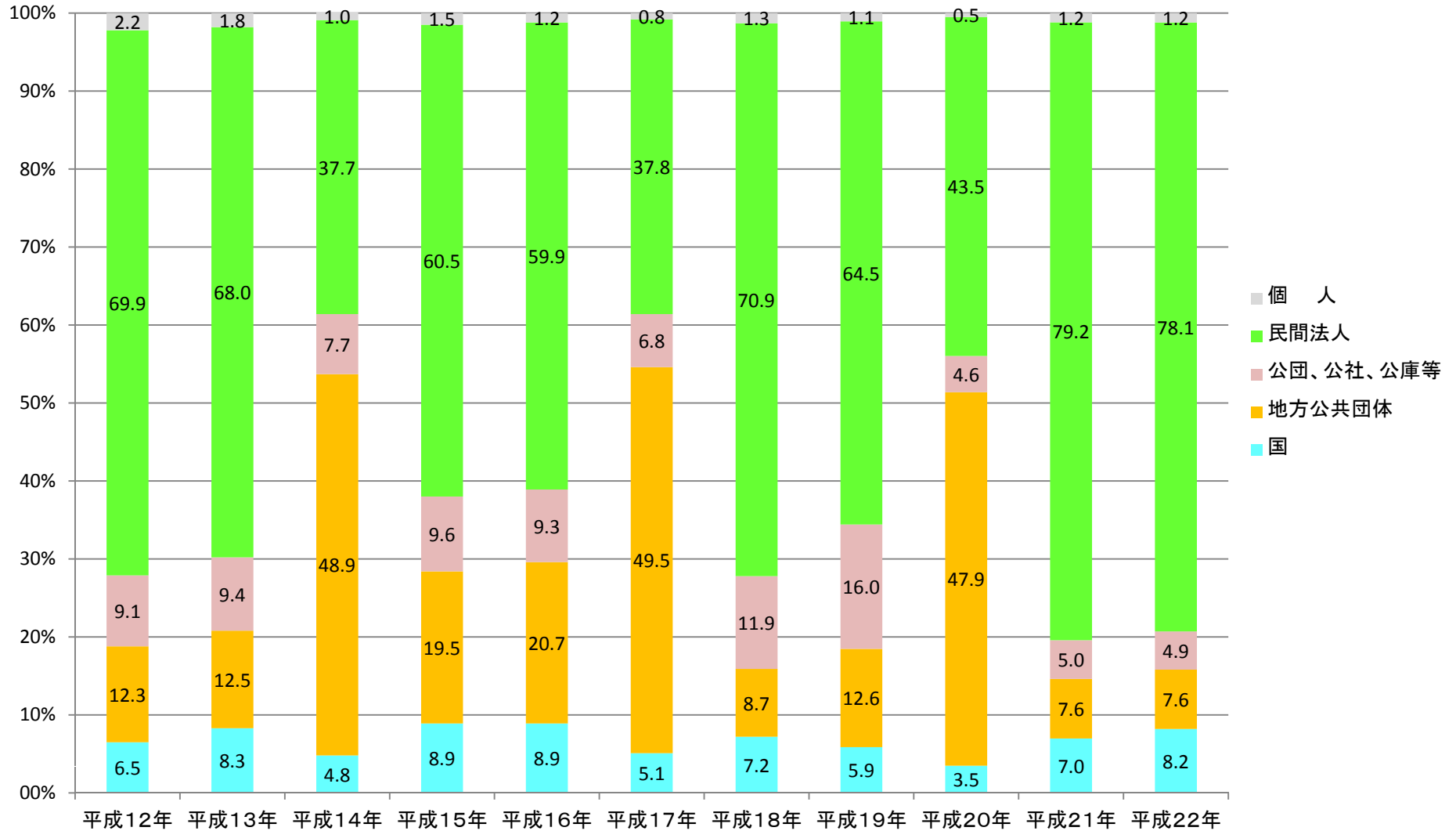
- 「売買」の占める割合が減少傾向。
- 「課税」の占める割合が、評価書作成件数における「課税」の割合(平成22年40.6%)より小さい。



備考: 不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図13 国土交通大臣登録業者依頼先別件数割合(価格評価及び賃料評価)

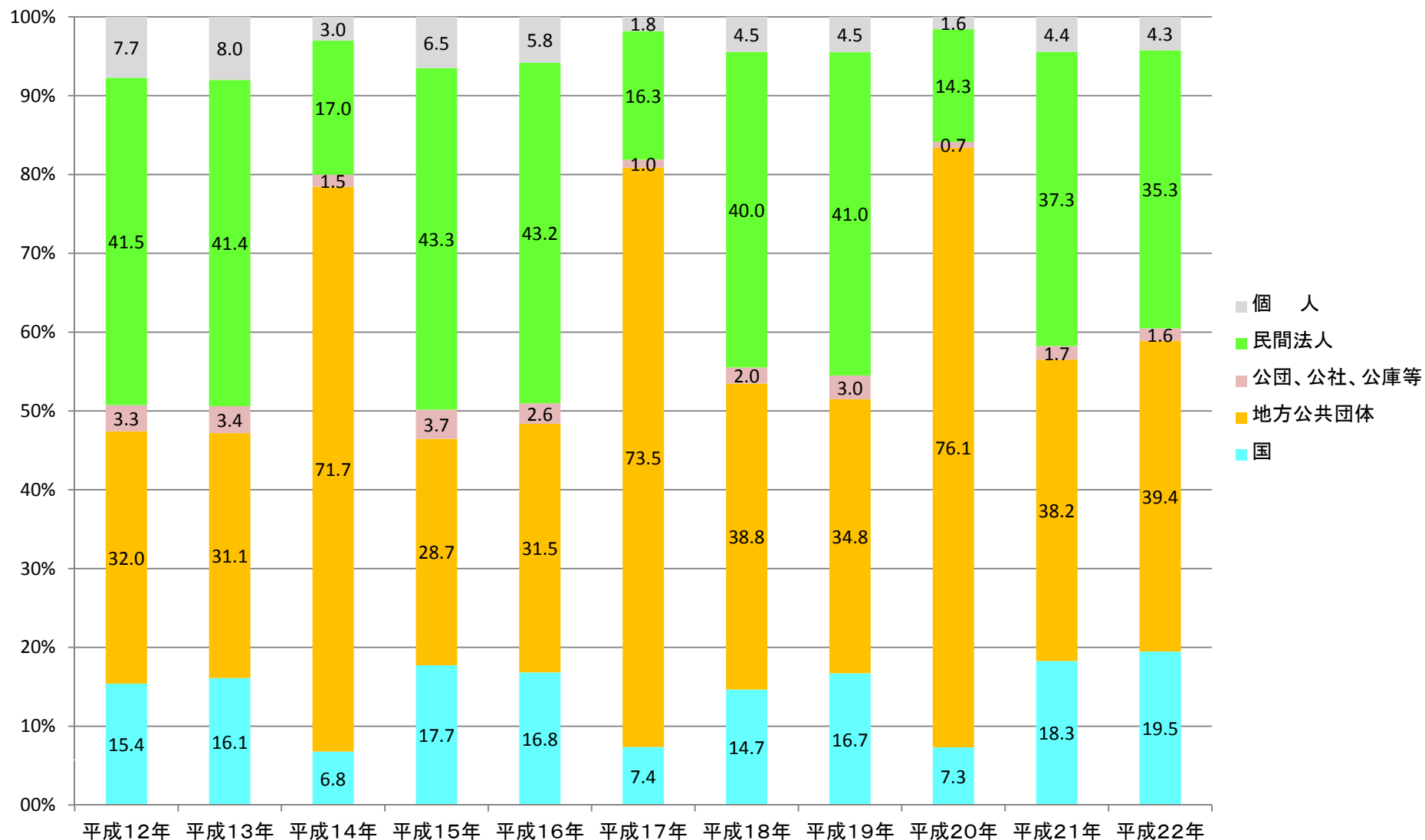
○ 近年は民間法人による依頼が約8割。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

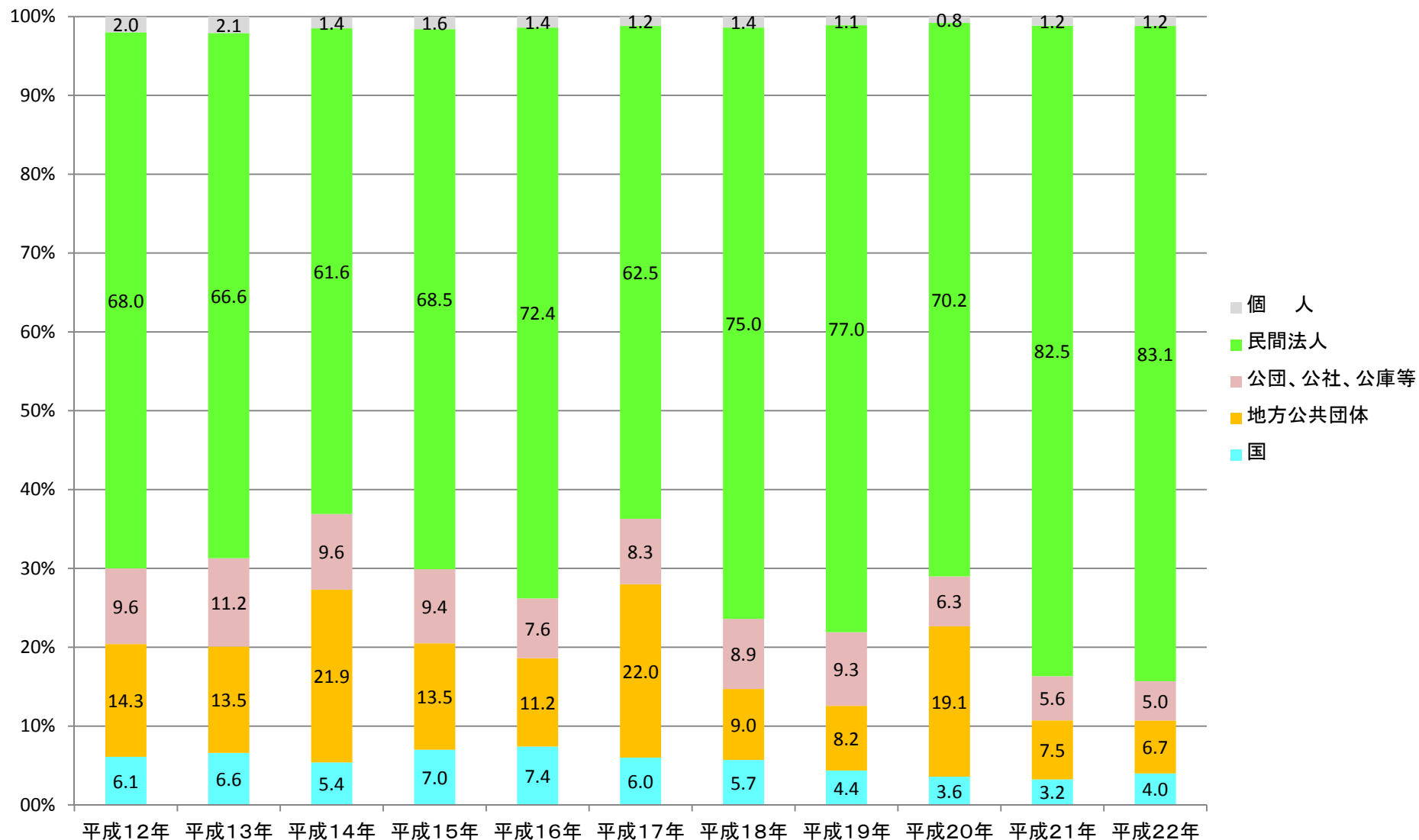
図14 都道府県知事登録業者依頼先別件数割合(価格評価及び賃料評価)

○ 公的主体による依頼の割合が増加傾向(約5割 → 約6割)。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

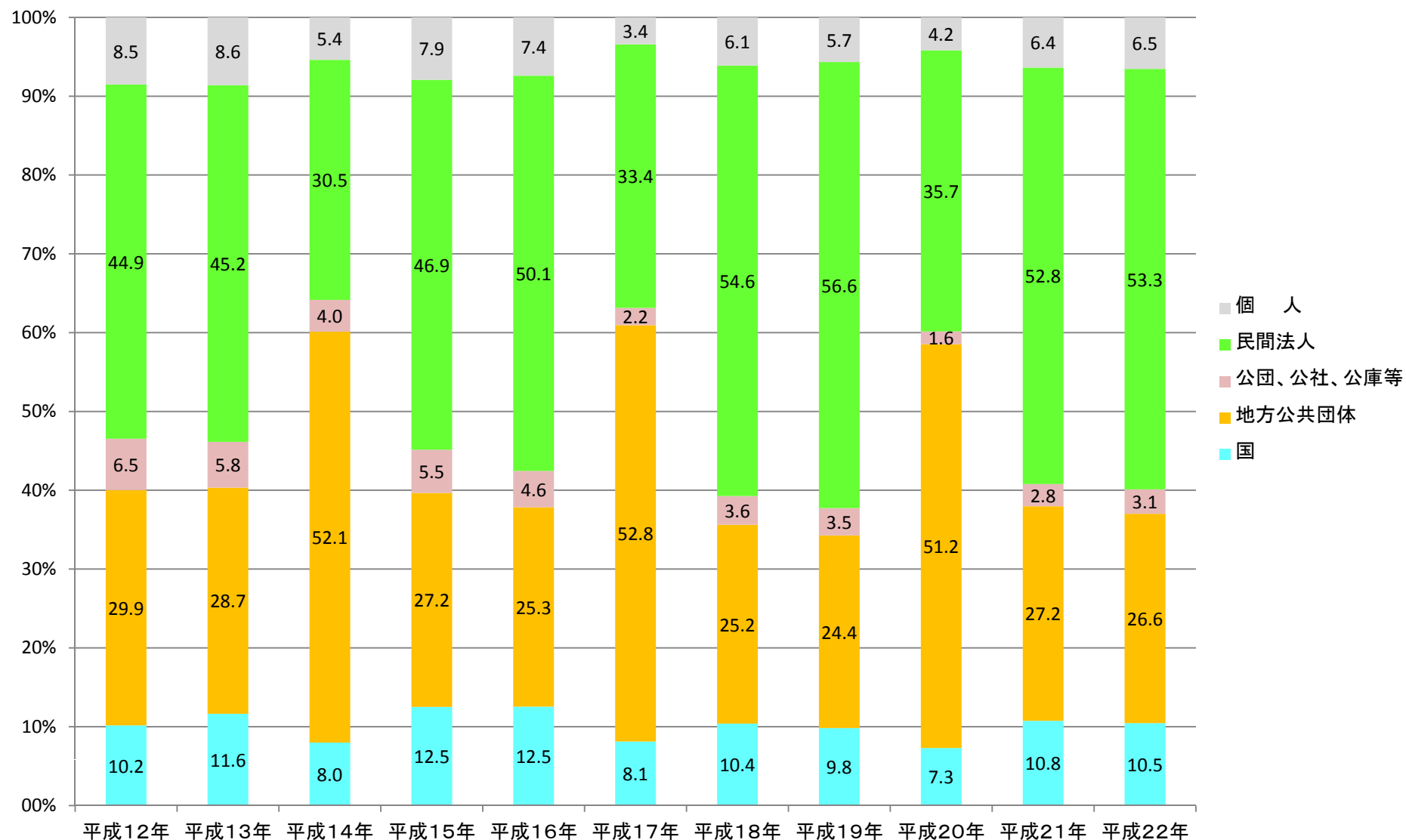
○ 民間法人の占める割合が増加傾向。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。

図16 都道府県知事登録業者依頼先別報酬割合(価格評価及び賃料評価)

○ 公的主体の占める割合は横ばいから微減。



備考:不動産鑑定業者の事業実績報告より作成。不動産鑑定業者数は、翌年1月1日現在。