

不動産鑑定士の年齢構成の変化への対応 並びに業務の「多様化」「専門化」及び それらの社会発信に向けた取組み

平成28年10月28日



公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会

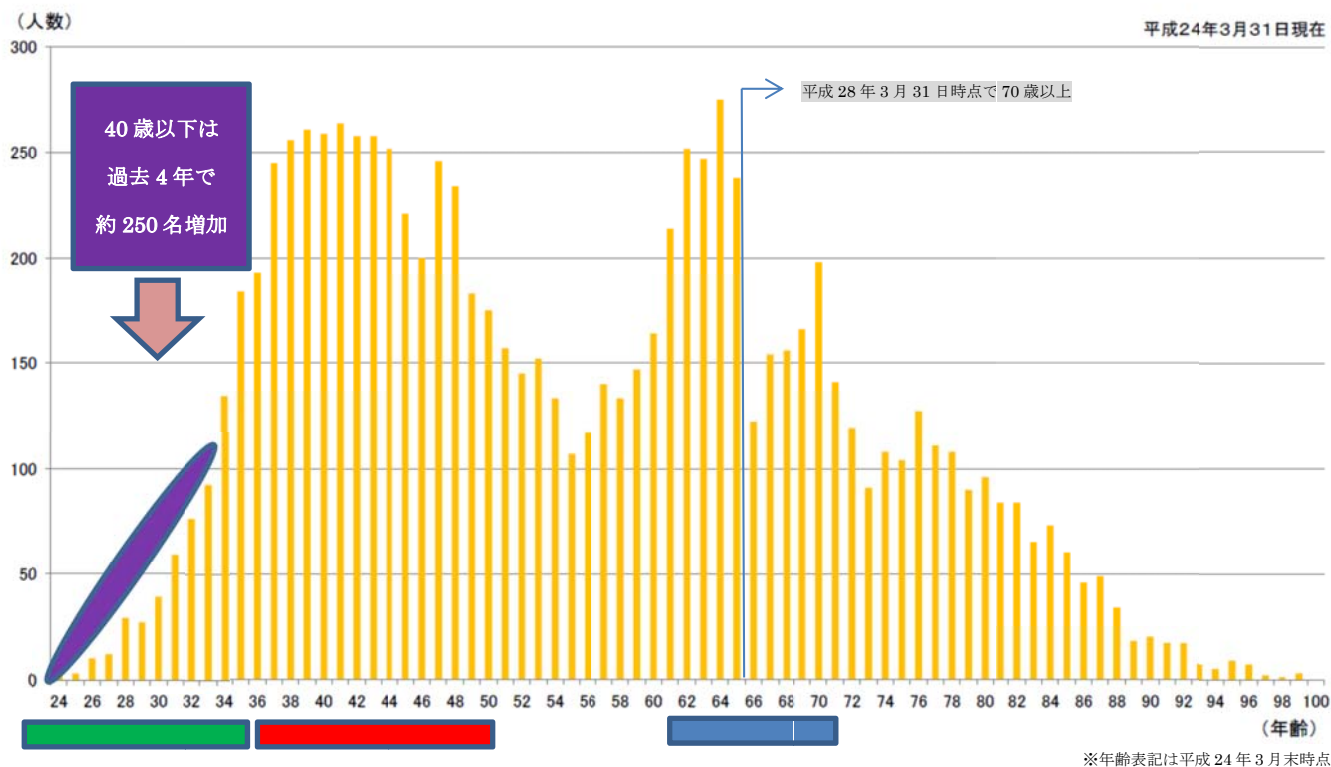
Japan Association of Real Estate Appraisers

1. 不動産鑑定士等の年齢構成と最近の不動産鑑定業の登録状況

○平成 28 年現在 **40 歳代～50 歳代前半**と **60 歳代後半～70 歳代前半**の不動産鑑定士等の人数が比較的多い。

○平成 25～28 年の間、新たに 362 名が実務修習を修了し、うち約 7 割が **40 歳未満** (下記グラフ未反映)。

【出典：国土交通省第 29 回不動産鑑定評価部会資料-不動産鑑定士と不動産鑑定業者の現状より抜粋 (一部加筆・修正)】



現在の不動産鑑定評価制度を担っている不動産鑑定士の年齢構成の変化に伴って、
将来を担う人材の確保・育成を継続して行う必要がある。

【最近の傾向】

- (1) 不動産鑑定士等の登録者は、9,482 人。うち不動産鑑定士は 8,207 人。士補が 1,275 人。
(平成 28 年 1 月 1 日現在)。
- (2) 上記(1)のうち、不動産鑑定業従事者は 4,802 人 (50.6%)。
- (3) 上記(1)のうち、連合会会員は、5,199 人。うち不動産鑑定士は 5,089 人。士補が 110 人。
(鑑定士のみの加入率は 62.0%。士補のみの加入率は 8.6%)。
- (4) 上記(3)のうち、連合会会員の鑑定業従事者は、4,695 人
(推定加入率 98%)。
- (5) 不動産鑑定業者の事業実績提出業数者は 3,248 業者で、そのうち、連合会所属業者数が 3,101 業者。加入率は 95.5%。
- (6) 非会員不動産鑑定士約 3,118 名のうち半数近くが引退した高齢者と推定され、その他は鑑定業者所属だが鑑定評価業務非従事者、又は非鑑定業界所属等ではないかと推定される。

2. 「不動産鑑定業将来ビジョン—行動計画2015—」を踏まえた不動産鑑定業界の対応

不動産鑑定業将来ビジョン—行動計画2015—

業務の多様化(不動産鑑定士の新たな業務分野への対応)

- ① ビックデータの不動産鑑定評価や多様な業務への活用
- ② 専門性の高い不動産鑑定評価及びコンサルティング業務の拡大
- ③ 不動産以外の資産評価(動産、構築物、知的財産権等)

専門性の深化(業務分野拡大及び職能面での対応力向上)

- ① 研修制度の拡充(研修内容の充実、他団体との連携等による研修メニュー拡大)
- ② 自己研鑽の奨励
- ③ 内部体制の整備と監視体制等へのさらなる取り組み

不動産鑑定士の「業務の多様化」「専門性」を社会への発信

- ① 経済社会へ不動産鑑定士の多様な業務への対応実績や専門性を発信し、認知度のさらなる向上(研修の見える化、他業界・土業・資格者・専門家との連携等)
- ② 若年層への認知度を高めるための施策

不動産鑑定士の活躍が広がる ～不動産主体の鑑定評価から『不動産を中核とした鑑定評価・資産評価』へ～

職業専門家として社会へ貢献する観点で不動産鑑定士の「使命」・「職責」の重みが増す

不動産鑑定評価(独占業務)の品質は、職業専門家である不動産鑑定士が提供する高度な専門的知識及び技能並びにそれに見合う適正な報酬額により成り立つ

『価格競争による調達』の傾向を『価格(報酬)に専門知識及び技能の評価を加味した品質面で総合的に優れた調達』へ転換

不動産鑑定業者と鑑定評価の依頼者・利活用者とのWIN-WINの関係構築を目指す