

## 大競争時代を勝ち抜く視点

(株)吉村総合計画鑑定代表取締役社長兼 CEO 吉村 真行

近年我が国の不動産を取り巻く環境は激変しており、不動産鑑定士の関わる業務もますます複雑化・高度化し、また、従来からの一般鑑定、公的評価等の他、デューデリジェンス、各種マーケット調査・分析、不動産投資コンサルティング、アドバイザー業務等、不動産鑑定士がクライアントから求められる仕事も多様化してきております。

元来、不動産鑑定士は土業のなかでも経済、実業界と大変密接な関係を有している職種だと思っておりますので、取り組み方如何によっては様々なビジネスチャンスがあるわけです。

しかし、現状は、本来なら不動産鑑定士が中心となっていくべき業務であっても、他の土業や専門家が主に行っているケースも少なくありません。まさに、不動産鑑定士・鑑定業者は大競争時代にさらされており、それを勝ち抜くため、変化への対応力が求められているのです。従来からの一般鑑定等の仕事を維持・向上していくだけで生き残っていける不動産鑑定士・鑑定業者がある一方、それだけでは十分でないケースも多いはずです。

他の土業を見ても、例えば弁護士もかつては訴訟弁護士が中心となり、規模的にも個人単位または小規模のものが大半でした。ところが、経済の高度化等に伴い、企業側の多様なニーズに対してリーガル・サービスを提供すべく涉外弁護士が登場し、その業態も大手涉外弁護士事務所に発展してきており、さらに、外弁法改正などの規制緩和も背景としてより一層大型化・国際化の道を突き進んでいます。

こうした時代の流れの中で、まずは、個々の不動産鑑定士・鑑定業者が自らの目指すべき道を定めることが肝要であり、確固たる理念を持

ったビジョンメイキングが重要だと考えます。

そして、その目指すべき道を邁進していくためには、それを実現する体制作りが不可欠です。まさに「総合力」と「専門性」が問われる時代になってきており、ビッグディールへの対応力、多分野にわたる高いスキルなどが求められています。特にコンサルティング業務は結果が強く求められるものであり、経験による知恵が不可欠です。また、評価以外の知識やスキルの習得も必須であり、自己研鑽が欠かせません。すなわち、体制作りとは、自らの自己研鑽は当然のこととして、多分野に精通した実践経験のあるプロフェッショナルの組織化であり、また、次世代の人材育成であると思えます。

弊社では、創業以来、鑑定業者の枠にとどまらず、不動産の専門家による独立系コンサルティングファームを標榜し、都市再開発事業や共同ビル事業などの事業コンサルティング、不動産投資コンサルティング等の業務も注力しており、最近ではブレンとして企業経営に関与する機会が増えております。再開発・投資・建築業務等の実践によって培われたノウハウを各案件に活かすとともに、新たなプロジェクトの取り組みにより、更なるレベルの向上・人材育成を図りつつ、コア・コンピタンスを持つプロフェッショナル集団を目指しております。

以上、鑑定業界の置かれた現状を踏まえつつ、今後の進むべき方向性を模索してまいりましたが、不動産鑑定士が不動産鑑定士という枠を超えて活躍することが、不動産鑑定士の認知度・地位の向上につながるものだと確信しております。そのために、不動産鑑定士には変化を求める勇気と行動力が求められているのではないのでしょうか。

コア・コンピタンスを持つプロフェッショナル集団