



コア・コンピタンスを持つ 「不動産の価値判断ができる専門家・実務家」として

吉村 真行

株式会社吉村総合計画鑑定 代表取締役社長 不動産鑑定士
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 第10代会長

Yoshimura Masayuki



不動産鑑定士は、資格制度創設以来半世紀以上にわたり、日本の社会経済発展とともに、専門家としてこれまでも一定の役割を果たしてきたものと思います。しかしながら、複雑化・高度化・多様化し、これまでにないスピードで激変する社会経済環境の中で、私達不動産鑑定士は、今こそ専門家として求められる役割・使命をしっかりと果たしていかなければならないと考えております。

新型コロナウイルス感染症の日本を含む世界的な感染拡大は、まさに社会経済環境の激変、国民生活や経済活動に大きな影響をもたらす事態であり、また、人口減少・少子高齢化や近年続発する大災害等さまざまな課題が山積している中、不動産鑑定士の真価が問われる時代が到来しております。

不動産鑑定士の最大の強みであるAppraisal（鑑定評価）を活かしてAnalysis（分析）、Advisory（助言・提案）を提供するというビジネスモデル3Aは、業界の将来展望として2011年の不動産鑑定業将来ビジョンにおいて提言させていただき、不動産鑑定士

の今後のあり方を具体的に示したものです。

また、先般、30年ぶりに土地基本法が改正され、5月には土地基本法に基づく土地基本方針が閣議決定されましたが、そこに「不動産鑑定評価の専門家の存在自体が不動産市場を支えるインフラである」と書き込まれました。

国民生活や経済活動が大きく揺らいでいる今こそ、不動産鑑定士は「不動産の価値判断ができる専門家・実務家」として、そして、「有事の時こそ役に立つ専門家」として、社会・国民の役に立てるよう全力で取り組まなければならないと考えております。

そのために、不動産鑑定士の未来に向けて「コア・コンピタンスを持つ」というメッセージを贈りたいと思います。

「コア・コンピタンスを持つ」とは、専門性を深化・拡充して絶対的な強みとなるコア・コンピタンス（他を圧倒的に上回るレベルの能力、他に真似できない核となる能力）を自分の志向・適性に合った得意分野・専門分野で持つことが極めて重要であるというメッセージです。

私が考える「不動産鑑定士の未来像」とは、『コア・コンピタンスを持つ「不動産の価値判断ができる専門家・実務家」』です。

不動産鑑定士の皆さん、大いにチャレンジをしましょう。道は拓けると確信しております。

