

5位
不動産鑑定士縮小する日本のマーケット
世界を視野に活躍したい

時代の流れを読み

必要なスキルを貪欲に追求

「過去の成功体験はもう通用しないというのは、不動産鑑定士も同じ。時勢を見きわめて、意欲的に自ら動いていかないと、これからどんどん厳しい状態になります」
埼玉県東松山市で不動産鑑定事

務所を営む山口和範さん。プロフィールの下にある取得資格はそのま
ま、山口さんが不動産鑑定士にな
つてから、時代が不動産鑑定士に
要求したスキルの変遷と重なる。
「もともと、自分の名前で世の
中で勝負したいと考えていました。
父親が不動産鑑定士だったので、
会社を辞めてからの環境は恵まれ

ていたと思います。ですから当初
はサラリーマン感覚でしたが、す
ぐ自分の名前で勝負するという原
点に立ち戻りました」
現在、山口さんが強く意識して
いるのはグローバル化。MAI(米
国不動産鑑定士)の取得を目指し
て勉強をしている。日本の会場で
オンラインで受験できるのだが、
科目合格を重ねて全17要件中14要
件にパス。2012年中に総合試
験を含む残り3つの合格が目標だ。
「MAIはグローバルパスポート
の1つ。でも気がかりなことがあ
ります。中国63人、韓国46人がこ
の資格を取得しているのに対して、
日本はまだ17人しかいないのです。

日本人はもっと外に目を向けない
といけません」
MAIの勉強を始める前から、
世界を意識していた。08年にMB
Aを取得してから、英会話学校に
も通い続けている。
「一方で、地域に密着したサー
ビスも続けていきたいと考えてい
ます。例えば地価公示・地価調査
の発表に際して、地元の市況を経
済指標も絡めてセミナーやウェブ
で提供しています。36歳からチャ
レンジしたMBAもそうですが、
『地方の一個人事務所でもこんな
奴がいるのだ』という気概を表し
て、これからはブラッシュアップ
していきます」

Interview



MAI全17要件中
14要件にパス。
あと3つ!!

(有)山口不動産鑑定所
代表取締役

山口 和範さん(41歳)

Profile

1970年生まれ。立命館大学卒業後、不動産
鑑定士2次試験に合格し、94年に大和土地建
物(株)(現・大和プロパティ)入社。99年(有)
山口不動産鑑定所入社。

資格取得データ

資格取得年	1998年
開業年	1977年(父親)
売上高	非公表
その他の取得資格	土地区画整理士(02年)、証券アナリスト(03年)、MBA(早稲田大学大学院/08年)、CIIA(国際公認投資アナリスト/08年)、不動産証券化協会認定マスター(10年)、再開発プランナー(11年)

2012

MAI
(米国不動産鑑定士)
合格(予定)。

2008

鑑定士業務の傍ら、
早稲田大学大学院
ファイナンス研究科修了。
MBA取得。

1999

父親の事務所に
転職。

1998

不動産鑑定士
3次試験
(旧試験)合格。

1994

不動産鑑定士
2次試験(旧試験)合格。
不動産会社の
不動産鑑定部に就職。

独立開業までの動き