

# 28 不动产评估士

进行房地产买卖、交换或抵押时需要准确了解其实际价值。不动产评估士的工作就是对土地和房屋进行估价、并提交不动产评估报告。

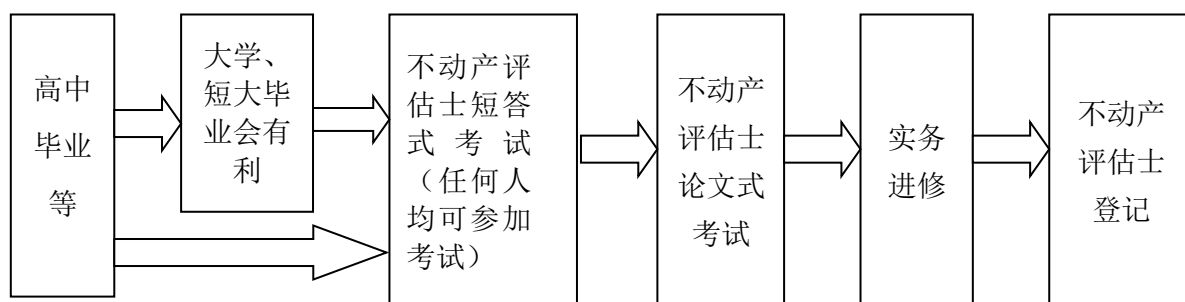
定居日本的外国人逐渐增加，其中购买住宅的人也越来越多。

会讲外语的不动产评估士，对于外国居民将会是莫大的帮助。

另外，不动产评估士还可为个人或企业的土地开发利用提供咨询，参与区域规划、开发重建等公共项目。



## 如何成为不动产评估士



### <提前准备吧>

从事这一工作，需要通过国家考试取得不动产评估士资格。只有考试合格才能取得该项资格，但其难度不亚于司法考试和注册会计师考试（2014年考试合格率为11.3%），全国仅有7000多人具有该资格，因此非常抢手。要求具备法律等方面的知识及较高的日语能力和学习能力。

### <取得资格后，能在哪里就职>

可以作为不动产评估士就职于普通企业，进行评估业务。可以到信托银行、开发公司、生命保险公司、损害保险公司等发展。还可以独立开设不动产评估事务所。

收入因就业公司而异，平均年收约为900万日元。个人事务所等，根据实力，很多人年收入可超过1000万日元。



### <费用（学费）为多少？>

4年制国立大学至少需要240万日元，4年制私立大学要400多万日元。

不动产评估士需要具备法律知识，因此选择大学法律专业比较有利。