

不動産担保評価の「現場力」と効率的検証術 ～能動的に概算価値を見極める～

- ▶ 毎年春に発表される地価公示。ニュースや統計データとして受け取るだけでなく、本月例会を通じて、実際にご自身の手で地価公示を「能動的」に活用し、対象物件の概算価値を迅速に導き出せるようになっていただきたいと思います。
- ▶ 昨今、融資形態の多様化により担保への依存度は変化していますが、法務審査部門の皆様にとって、お取引先の保有資産を正しく評価することは、与信判断の「羅針盤」を持つことに他なりません。現在は「不動産情報ライブラリ」等の公的基盤が充実し、概算把握の効率化は飛躍的に進みました。しかし、デジタル上の数字はあくまで「一般論」です。不動産評価の根幹は、今も昔も登記・公図・現地確認に基づく「個別性の把握」にあります。バブル崩壊後の債権処理で学んだ「数値の裏にあるリスク」への警戒は、2026年のデジタル環境下でも不可欠な素養です。
- ▶ 本セミナーでは、効率的な価格把握の手法を解説しつつ、鑑定士の視点から「ここだけは人の手で補正・確認すべき」という根源的な留意点を伝授します。専門家へ依頼する前に、皆様自らが評価のロジックに参加し、精度の高い「一次判断」を下せる実務能力を共に磨きましょう。

主要講義項目

1. 2026年度 不動産市況概説
2. 物件調査の徹底～データに現れない「根源的リスク」
3. 効率的な「能動的評価」の実践
4. 事前質問に対する回答

講師

永井 雅之（ながい まさゆき）氏（一般財団法人 日本不動産研究所 業務部）

大手鉄道系不動産会社での勤務時には、マンションデベロッパーとして用地取得・開発・販売業務を行う。不動産鑑定士合格を機に現在の会社へ籍を移し、京都支所へ配属。その後東京へ異動し、不動産鑑定・コンサル・地価公示業務を経て、全国に不動産を所有する大手保険会社の営業を担当した。

その後、ヘルスケア分野の評価部署を立ち上げ、全国の介護施設や病院の評価業務を牽引。さらに不動産ソリューションの強化を図るため、社内ベンチャーとして不動産業の「虎の門リアルエステートソリューション株式会社」を設立し、代表取締役としてその機能強化に尽力した。現在はその役目を終え、あらゆる企業の不動産に係る鑑定評価やコンサルティング業務に携わっている。

開催日時 2026年12月16日(水) 10時～12時

会場 株式会社商事法務 会議室

(東京都中央区日本橋3-6-2 日本橋フロント 3階)

申込期限 会場参加 2026年12月2日(水) 12時まで

受講料 無料(会場に関しては1社3名まで)

WEB申込



詳細はホームページをご確認ください。