

平成 28・29 年度開催・清水ゼミ in KYOTO 成果発表会

地方市場における「不動産価格指数公表の意義を考える」シンポジウム

■日時 平成30年3月2日(金)
13:00~17:00

■会場 **メルパルク京都・5階**
京都市下京区洞院通七条下ル東塩小路
TEL:075-352-7444

■会費 **2,000円** ※4単位申請中

■進行

13:00~ 基調講演

国土交通省 不動産市場整備課長 横山征成 様

「(仮題) わが国の不動産市場透明化の取り組みの現状と今後の展開／不動産鑑定士への期待…」

13:40~ 特別講義

清水千弘 先生(日本大学教授、マサチューセッツ工科大学不動産研究センター研究員)

「(仮題) AIと不動産TECHが織り成す市場で不動産鑑定士は如何に立ちまわることができるか？オープンデータをどこまでどのように活用可能か…」

14:40~ 清水ゼミ受講生による成果発表

- (1) 近畿2府4県の不動産価格指数について
- (2) 京町家等と再建築不可物件の価格動向分析への挑戦
- (3) パネルディスカッション (清水ゼミ KYOTO の総括)

不動産鑑定士の社会的責任を ASR (Appraiser's social responsibility) と定めてみました。鑑定士の社会的責任とは、誠実に鑑定評価を行うことはもとより、積極的に社会と関わりを持ち、専門家としての存在価値を高めることだと思えます。地道な活動の継続こそが、ひいては鑑定業界の発展につながるのだと思います。では鑑定士は ASR 活動として何を行えばよいのでしょうか。

国が発表している不動産価格指数は大都市圏を中心とした国際指標です。これは国際的な投資や国の政策には有用ですが、地域不動産市場においては必ずしも使い勝手がよいとは言えません。国と同じ手法を用いて、例えば京都市左京区や大津市の不動産価格指数を作成することは可能です。これを不動産鑑定士が公表することは、地方の不動産市場の透明化に寄与し、地域貢献につながります。

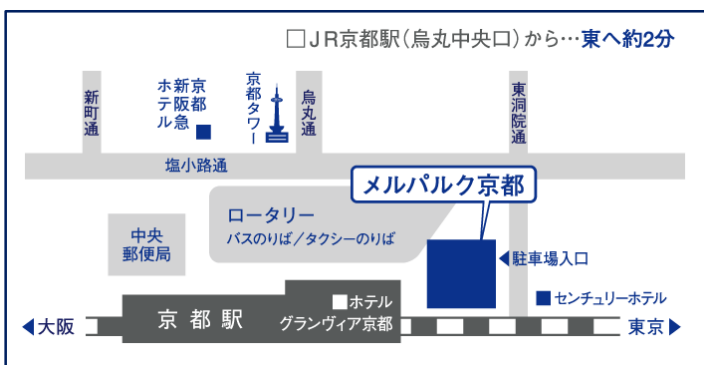
近畿不動産鑑定士協会連合会では、平成 28 年度 29 年度に

ASR (appraiser's social responsibility) PR (public relations)
不動産鑑定士の社会的責任と信頼関係の構築に関するひとつの「解」地方市場の不動産価格指数を作成する!

をテーマに掲げ、清水先生に師事し、統計分析とプログラミングを学びました。この2年間で習得した技術・統計知識を用いて、各地域で住宅価格指数をなんとか推計できるところまで来ています。これを如何に公表するか、成果の具体化に向けたとりまとめと会員各位への公表の場を設け、次の展開を見出すために、このシンポジウムを開催したいと思います。

ビッグデータやAIにより、これまで人が行ってきたことにコンピューターが取って代わり始めています。巷では10年後に無くなっている仕事が例示されていますが、不動産鑑定評価はどうでしょうか。コンピューターに任せること。人がやるべきこと。コンピューターと人との棲み分けが重要です。

時代は加速度的に変化しています。シンポジウムを通して、新たな一歩を踏み出したいと思います。



Science と Art を
融合させた専門性を習得

不動産鑑定士のための 清水ゼミ in KYOTO について

■ゼミの開催趣旨

不動産市場分析の技術の習得を目的とする。不動産市場を科学的に分析するための経済学的思考のセンス、統計技術、ファイナンス技術、企業不動産戦略、公的不動産戦略、空き家対策などを含めた地域創生のための専門家としての役割に至るまで、幅広く学習する。つまり、統計技術、AIなどのScienceとArtを融合させた専門性を習得を目指す。

また、2年間で習得してきた技術・統計知識を用いて、各地域で住宅価格指数を推計し、それを公表することの可能性を探ることを最終的な目標とする。

■講師略歴

清水千弘先生 日本大学教授・マサチューセッツ工科大学不動産研究センター研究員

■ゼミ参加人数：延べ約300名(全10回で)

■ゼミ開催実績(各回14:00~19:30)

- | | |
|-----------------|------------------|
| 第1回：平成28年 6月 3日 | 第6回：平成29年 4月 7日 |
| 第2回：平成28年 7月 1日 | 第7回：平成29年 6月 2日 |
| 第3回：平成28年 9月30日 | 第8回：平成29年 7月14日 |
| 第4回：平成28年11月25日 | 第9回：平成29年 9月22日 |
| 第5回：平成29年 1月27日 | 第10回：平成29年11月17日 |

