

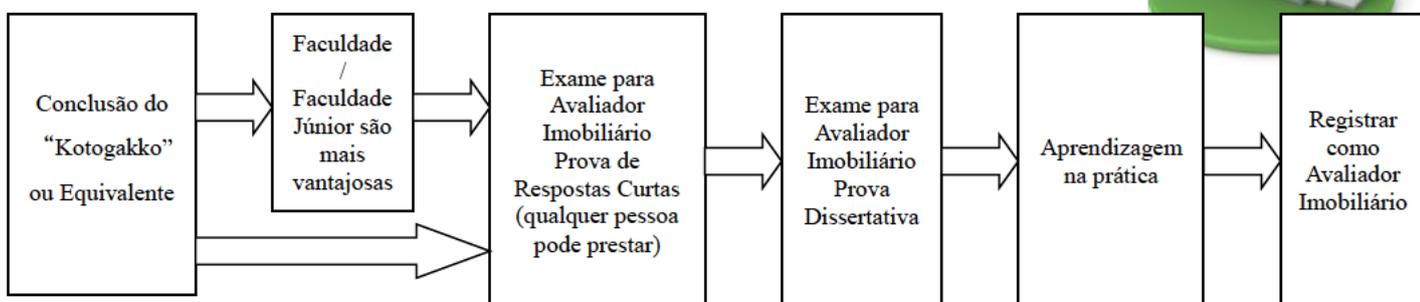
28 Avaliador Imobiliário

Quando se deseja vender, trocar, ou hipotecar (para gerar crédito) um terreno ou construção, é necessário saber o valor correto do imóvel. O avaliador imobiliário avalia terrenos e construções e elabora o laudo de avaliação do imóvel.

À medida que aumenta o número de residentes de nacionalidade estrangeira no Japão, mais pessoas procuram por casas no país. Neste caso, se houver um avaliador imobiliário que entende diversas línguas, ele se tornará uma presença tranquilizadora para esses residentes.

O profissional também pode atuar como consultor de imóveis para pessoas físicas e/ou jurídicas, participar de projetos públicos como redesenvolvimento de cidades e/ou urbanismo, entre outros.

Para se tornar um avaliador imobiliário



Se prepare o quanto antes

Para trabalhar nesta área, é necessário obter o certificado de Avaliador Imobiliário. Para obter o certificado é necessário ser aprovado no exame nacional, mas o grau de dificuldade é tão alto quanto os exames da associação de advogados e de contador público certificado (a taxa de aprovação em 2014 foi de 11,3%). No país inteiro há somente 7.000 profissionais, aproximadamente, o que o torna muito valioso. É necessário um alto grau de proficiência na língua japonesa e de conhecimentos acadêmicos, tais como Direito.

Após obter o certificado, onde é possível trabalhar?

É possível trabalhar em empresas privadas na área de avaliação, atuar em "shintaku ginko" (banco fiduciário), empresas de desenvolvimento, empresas de seguro de saúde, empresas de seguro de danos, entre outros. É possível abrir um escritório próprio de avaliação de imóveis.

A renda depende do local de trabalho, mas a renda anual média é de aproximadamente 9.000.000 de ienes, e dependendo da competência, existem muitas pessoas que possuem um escritório próprio e ganham 10.000.000 de ienes ou mais.



Quanto custam as escolas?

As faculdades nacionais custam 2.400.000 ienes (4 anos) ou mais, já as particulares, 4.000.000 de ienes (4 anos) ou mais.

Como o avaliador imobiliário necessita ter conhecimentos de Direito, é vantajoso cursar uma faculdade da área de Direito.