

相場状況について

皆様には、いつもお世話になっております。

お彼岸（秋分の日）も過ぎ、朝晩は漸く過ごし易くなってきました。いかがお過ごしでしょうか。年初の地震や先日の水害の被害に遭われた能登半島の住民の皆様へ、お見舞い申し上げます。

パリパラリンピックでは、障害を乗り越えた様々な選手の見事な躍動ぶりが感動を呼びました。メジャーリーグでの大谷選手の大記録を初め、各スポーツで日本人選手の活躍が目覚ましいものがあります。プロ野球では、ペナントレース最終版に入り、クライマックスシリーズ・日本シリーズが続きます。大相撲では、元大関の貴景勝が引退し、横綱が休場する中、若い力士が奮闘し、大の里が優勝し来場所から大関に昇進することが決まりました。

ロシアのウクライナ侵攻やイスラエルのパレスチナやレバノンへの武力攻撃が続きます。日本近郊でも、ロシアや中国の軍用機が国境を脅かす動きをしています。日本経済が安定しないのに、防衛費がかさむことは避けてほしいものです。静岡県での殺人事件の再審で、被告の袴田さんに無罪判決がありました。検察・警察は過去の取り調べの間違いを認めることを望みます。ハラスメント問題で県議会から不信任決議を受けた兵庫県知事が、出直し選挙に立候補することになりました。果たして県民の支持を受けられるのでしょうか。

関西国際空港が開港30周年を迎えました。来年は、大阪市で関西大阪万博が開催され、今後同じく大阪市でIRが実施される見通しです。インバウンドが復活し、関西だけでなく日本全体の経済が発展することを期待します。日銀の市場介入で円安が止まりましたが、株価との影響で今後の動向が気になります。アメリカFRBの市場対応や大統領選挙の行方に注意が必要です。大統領選挙では民主党のハリス候補が共和党のトランプ候補と接戦を続けています。国内では自民党総裁選挙や民主党代表選挙が行われました。誰が代表であっても国民の生活や経済を最優先にしてほしいものです。新紙幣が約20年ぶりに発行されて2ヵ月です。現金決済が減る中、今後、新紙幣が発行されることがあるのでしょうか。

商工会議所による本年6月期の景気観測調査は、前期と変わらず、サービス業以外の建設業・製造業・卸売業・小売業の業況判断指数も、先行きの見通しもマイナス予測です。具体的な中小企業の業況は、小売業で、価格転嫁を消費者に受け入れてもらう努力を続けながら増収を目指しているという状況です。インバウンド効果は今後も続きそうですが、全国の企業倒産が連続で前年同月上回っています。調剤薬局の倒産が過去最多とのこと。9月に基準地価が公表されました。大阪・梅田や心斎橋など商業地で最も高騰し、地方では、長野県白馬村や兵庫県城崎温泉での上昇が目立ちました。最近の事業用不動産の動向は、地価の変動に伴い売買価格や賃貸家賃の相場が引き続き都市部を中心に上昇傾向です。物件数も増えつつありますが、金融機関の金利上昇と融資制限から買取り・賃借とも減少する心配があります。

今回の『不動産に関する事例』は、賃貸物件に関わる「差押え」についてです。賃借人に関わる賃料債権への差押えと賃貸人に関わる敷金返還請求権への差押えとに分かれます。対応方法については身近な法律専門家にご相談下さい。

今後も、物件動向を注視し、皆様のご要望にお応えできるよう、一層奮闘して参ります。

2024年10月吉日

株式会社コスモ不動産情報

本 社 樽井：080-6232-8707（担当エリア：大阪臨海・尼崎方面）
池田：080-9836-7365（担当エリア：北摂西・尼崎・神戸方面）
南大阪支店 宮城：090-9250-4187（担当エリア：和泉・泉大津以南方面）
堺 支 店 相川：080-9307-1718（担当エリア：堺・高石・松原・富田林・藤井寺・柏原方面）
東大阪支店 兵頭：090-4493-8570（担当エリア：大阪市東部・東大阪西部・八尾南部方面）
橋本：080-5633-8055（担当エリア：東大阪東部・八尾北部・北河内方面）

相続・資産整理・任意売却担当 行政書士 福井：直通ダイヤル 090-8167-1330

特販グループ 木下：090-3714-9526

管理・リフォーム事業部 木下：090-3718-0485・福井：090-8167-1330



HP: QRコード



リース&売買

本社（西大阪研究所）
〒551-0013 大阪市大正区小林西1-9-5
TEL: 06-6551-1127/FAX: 06-6551-1100
E-mail: info@cosmo-fj.co.jp

堺支店
〒590-0946 堺市堺区熊野町東3-2-25
(村上ビル201)
TEL: 072-223-2511/FAX: 072-223-2627
E-mail: info-sakai@cosmo-fj.co.jp

南大阪支店(南大阪事務センター)
〒596-0826 岸和田市作才町1-1-28
(アペビル3F)
TEL: 072-433-2580/FAX: 072-433-2833
E-mail: info-minamiosaka@cosmo-fj.co.jp

東大阪支店
〒577-0012 東大阪市長田東4-2-32
(大真ビル904)
TEL: 06-6551-1127/FAX: 06-6551-1100
E-mail: info-higashiosaka@cosmo-fj.co.jp