

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。梅雨の時期になりました。近畿では今年は平年より15日遅く梅雨入りしたそうです。最近では、線状降水帯による災害が発生しやすくなっています。皆様、充分お気をつけ下さい。

円安が続いています。日本は原材料を輸入に頼る産業構造ですから、商品価格の値上げは致し方ありませんが消費者にとっては大きな痛手です。減税措置にどれだけ経済効果があるか疑問です。また政治資金規正法が成立しましたが、実効性があるのでしょうか。

大阪関西万博の準備が中々進みません。何とか成功させてほしいものです。大阪先物取引が堂島で開始されました。関西の経済が活発になることを期待します。

商工会議所による本年4月期の景観測調査では、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が引き続きマイナス、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、旅行業で、仕入れ価格の上昇が続く中、お客様の動向に開きが見られ、小売業で、販売価格の値上げをお客様に納得して貰える努力が課題との事です。

ダイハツだけでなく、トヨタ・日産・ホンダを初め、殆どの自動車メーカーで検査不正が発覚し、生産が滞っています。中小企業へのダメージが案じられます。

終戦記念日を前に、沖縄で『慰霊の日』を迎えました。戦争で犠牲になるのは住民です。ロシアがウクライナに侵攻して2年が過ぎ、ロシアは北朝鮮との軍事同盟を進めています。中国もロシア寄りです。ウクライナも参加したスイスでの平和サミットでは、グローバルサウス諸国の賛同を得られず、ロシアの軍事侵攻を非難する平和宣言になりませんでした。

連続ドラマ「虎に翼」では新憲法の「法の下での平等」で戦後初の女性裁判官が誕生する事が描かれていますが、「法の支配」があってこそ社会が成り立つのに、なぜ世界では「法の支配」が通用しないのでしょうか。

パリオリンピックで平和な中でのアスリート達の活躍を希望します。7月7日投開票の東京都知事選挙で、50人を超す候補者の名乗りがある中、実質、現職小池知事と元立憲民主党国会議員の蓮舫氏の与野党対決の様相で、今後の国政に影響するでしょうが、住民不在の政治にならない事を望みます。

東京・国立市で積水ハウスが新築したマンションを富士山の眺望を巡る住民からの建設反対を受けて取り壊すことになりました。法令遵守だけでなく事前の住民意見の把握が必要だった結果です。

最近の大阪で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上昇傾向ですが、物件数は大きく増加していません。

今回の『不動産に関する事例』は、賃貸借契約の物件表示面積に関わる事例です。賃貸借契約において、目的物件の記載面積が実際より狭い場合、契約不適合として、賃借人から賃料減額を要求される可能性があります。事前に、賃借人から賃借人に面積の相違を伝えておくことや契約書に「記載された面積と実際の面積が異なっても賃料を減額しない」旨を記載することが必要でしょう。

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。不動産に関してご相談事がございましたら、是非、ご一報下さい。

2024年7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・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



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
(アベビル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