

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。地球温暖化が言われ続け久しい中、危険な酷暑が続きます。また、コロナ感染症が再び流行の兆しです。弊社の回りでも、コロナ感染の方が増えています。熱中症にもコロナにもお気をつけ下さい。

パリオリンピックが始まりました。日本人選手の活躍が続きます。ただ、オリンピック直前に、期待の体操選手が飲酒・喫煙で出場辞退になり残念でした。再起を願います。各選手には、メダル獲得よりも自分の力を最大限発揮してくれることを希望します。また、オリンピックは平和の祭典です。各選手が国同士の紛争に影響されることなく、純粋にスポーツに打ち込めるようになってほしいものです。大相撲名古屋場所では復帰した照ノ富士が優勝決定戦で隆の勝を下し優勝しました。プロ野球も後半戦に突入し各チームの奮闘を希望します。高校野球夏の大会も始まります。今年も熱戦を繰り広げてくれるでしょう。

アメリカの大統領選挙で、現職のバイデン氏が継続を断念し、副大統領のハリス氏が民主党の推薦で立候補します。また、共和党からは元大統領のトランプ氏が出馬します。トランプ氏は演説中に銃撃を受けても意気盛んです。何れが次期大統領になるかで日本にも大きな影響があります。

東京商工リサーチによりますと、今年上半年の負債1,000万円未満の倒産件数が261件で2010年以降3番目の高水準で、負債1,000万円以上の倒産件数は4,931件で年間1万件を超えるペースで、コロナ禍以降の円安に伴う物価高や人手不足、ゼロゼロ融資返済などで企業収益が悪化しているとのことです。商工会議所による本年5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、建設業で、木材価格の高騰や従業員の賃金引上げを販売価格に中々転嫁できず、今後の影響が懸念されるようです。新しい路線価が国税庁から発表されました。インバウンド効果もあり都心部や再開発地域での高騰が続いていますが今後は、人口減少に伴い郊外物件価格は下がり続きそうです。大阪関西万博の参加各国のパビリオン配置が決まったようです。関西経済の好転に繋がることを期待します。終戦記念日を迎えます。世界では、ロシアのウクライナ侵攻やイスラエルのパレスチナ攻撃など武力による威嚇が続いています。戦争の悲惨さに向き合い、戦争を止める手立てが必要で。

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、物件数も漸く増えつつあります。今回の『不動産に関する事例』は、土地売買に際して買主が売主である宅建業者を「再建築不可と説明がなかった」として損害賠償請求したものの、宅建業者の重要事項説明が正しく行われたとして請求棄却された事例です。土地活用には再建築が不可欠ですので、再建築に関しての法令確認が必要です。

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8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: QRCODE



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