

# 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。お盆休みが明け、皆様には仕事を順調に再開されておられることと思います。熱中症の危険が続く残暑ですが、対策を取りながら仕事に励んで頂きたいと思っております。地震も台風も続きそうです。備えを万全にしてください。

夏の高校野球大会の熱戦が終わりました。プロ野球の行方が気になります。大相撲秋場所が始まります。パリオリンピックが終わり、パラリンピックが始まっています。オリンピックで日本勢は、海外での大会では過去最多のメダル獲得となりました。メダルに届かずとも奮闘した選手の活躍が印象的でした。パラリンピックでの各選手の活躍が楽しみです。ただ、オリンピック期間中も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は止むことなく、住民の犠牲者が続きます。日本は79年前に第二次世界大戦（太平洋戦争）を多数の住民犠牲の中、敗戦という形で終結しました。世界で戦争の悲劇を繰り返すことがないように国際連合を結成したのに、国連常任理事国が各地の紛争に関わる状態です。一刻も早く、戦争被害をなくしてほしいと思っております。

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すが、誰が代表になるにし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を上回っており、調剤薬局の倒産が過去最多とのこと。

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、賃貸マンションを貸主側の都合で解約する場合に作成する解約合意書の注意点で、①解約することを明確にする②退去期限を確定する③立退料の条件を検討する④原状回復の内容を明確にする、などです。

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がございましたら、是非、ご一報下さい。

2024年9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



## 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