



相場状況について

いつもお世話になります。

さて、3月27日に国土交通省が2018年1月1日時点の全国の公示地価を発表しました。全用途平均は3年連続で上昇。インバウンド(訪日外国人)需要や雇用環境の改善が地価を押し上げたようです。地方圏の上昇地点数(全用途)は3,839地点で、全国の3分の1を占めました。また、地方4市(札幌・仙台・広島・福岡)の上昇率は、住宅地・商業地ともに3大都市圏を上回りました。工業地は全国で1,001地点です。

一方、大阪府は住宅地0.1%(前年0.0%)、商業地4.9%(前年5.0%)となり、当社が注目する工業地は府全体1,715地点のうち、わずか107地点ですが一部が大きく上がった地域の上昇率に引張られて0.7%(前年の上昇0.3%)となりました。

一部の地域とは、堺市堺区・枚方市・松原市・東大阪市ですが、製造業の工場用地というよりも高速道路網の工事の進展による通信販売向けの倉庫用地の需要等が多いのではないかと考えられます。

公認会計士の見方にも「大型物流施設の需要は堅調であるが、製造業者が工場を建築して増産するまでには疑問が残る」と出ていました。

今後も近畿圏の高速道路網が工業地の地価に大きく影響を及ぼしそうです。

事業用不動産市況につきましては、緩やかな景気上昇に合わせて不動産の市況も堅調に推移しているようです。

日銀の金融政策により未曾有の低金利が続いていますので、以前ですと全国の月間倒産件数は1,000件をオーバーしていましたが、ここ数年は700~800件と少なくなっています。物価の2%上昇を目指して、政策はこのまま続けるでしょうが世界経済の「内向き志向」が心配です。

賃貸借契約に関するご相談(契約内容・本店商号・役員の変更等)がございましたらいつでもご連絡下さいませ。

※賃貸借中物件の家主様・借主様にアンケート及び市場調査を兼ねましてご連絡させて頂いております。以上、宜しくお願い申し上げます。

2018年5月吉日

株式会社コスモ不動産情報

本社 福井：090-8167-1330 (担当エリア：和泉・泉大津以南方面)
 堺支店 土居：080-5633-8055 (担当エリア：堺・高石・松原・富田林方面)
 東大阪支店 相川：090-1152-9928 (担当エリア：八尾・東大阪・北河内方面)
 兵頭：090-4493-8570 (担当エリア：東大阪~大阪市東部方面)
 西大阪支店 佐久間：090-9212-9294 (担当エリア：大阪市~尼崎・神戸方面)

特販グループ 徳原：090-3999-6560 木下：090-3714-9526
 管理・リフォーム事業部 木下：090-3718-0485 徳原：090-3999-6560
 足立：090-3678-9240

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



リース&売買

株式会社コスモ不動産情報 本社
 〒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@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

東大阪支店
 〒577-0012 東大阪市長田東4-2-32
 大真ビル904号
 TEL 06-6748-7110 FAX 06-6748-7120
 E-mail info-higashiosaka@cosmo-fj.co.jp

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

建物管理&リフォーム

株式会社シーエフジェイ
 〒596-0826 岸和田市作才町1-1-28
 アベビル3F
 TEL 072-433-2200 FAX 072-433-0360
 E-mail cfj@cosmo-fj.co.jp