

相場状況について

いつもお世話になりましてありがとうございます。

長雨に続く熱帯のような暑さが続きますが、今回は平成時代に起きた消費のパラダイムシフト（その時代に人々の中で支配的な常識や前提が劇的に変化すること）について考えてみましょう。

平成では消費の主役が、がらりと変わりました。バブル崩壊後、デフレで売り手市場は終わり、卸依存の百貨店や大型スーパーの役割は低下。買い手市場に適應したSPA(製造業小売)・PB(プライベートブランド)・ネットが躍進し、ショッピングの自由度が増しました。

「いつ、どこでも、早く、細かく」を競う「選択革命」が猛烈に進行しました。。例えば、ユニクロの柳井会長は消費者のライフスタイルが変わったと気づき、衣料品もカジュアル化(気楽なスタイル)が進むとの見通しからユニクロを立ち上げ「服に個性はいらない。部品を着こなし、個性を發揮する人そのものが主人公になるべき。」と接客がなく自由に選べる店が良いと考え、ものづくりに踏み込み製造業小売りとなり、家具と生活用品の二トリとともにSPA革命を起し、買い方を変えました。

また、リアル型消費を脅かすネット革命の旗手「オンライン上で求められるあらゆるものを探し、発見でき、購入できる場所を提供する」という米アマゾン・ドット・コムは2017年日本市場で1兆円の売り上げを超えました。1997年に開設の楽天は当初の家電品やDVDソフト中心から2000年代にはネットとリアルの垣根が低くなり、日用品の比率が高まっています。

驚くことには、米国ではアマゾンの躍進によって業績悪化が見込まれる

「アマゾン恐怖銘柄指数」が生れその構成銘柄は約50社に及びそうです。

『20世紀は私たちが作るものをあなたが好きなようにすることが重要だった。

21世紀はあなたが好きなものをどう作るかが重要になった。』デジタル世界の権威の言葉です。

モノは余り、人は減る。売り手市場から買い手市場にシフトした消費構造となり、顧客の選択肢に入らない企業は引退を余儀なくされます。

事業用不動産市況につきましては、8月はお盆休みがりましたが、春先からの市況と大きな変化は無くますますの状況が続いています。世界で進行するトランプ米大統領と中国の習近平国家主席による強権対立は最大の景気変動指数です。

賃貸借契約に関するご相談事(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・借主様にアッ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、宜しく申し上げます。

2018年9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