

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。

今年は例年にない災害のあった年で、阪神高速道路上(湾岸線)では風速58.8m を記録し、トラックの横転が相次ぎました。今も補修を待つ屋根の青いシートのかかった家屋や工場を見ること多いですが、皆様のお宅や工場の復旧が一日も早く完了しますことをお祈り致します。

今回の台風被害の補修費は、火災保険に自然災害の項目(台風、竜巻、突風、豪雨、大雪、落雷などの自然災害)がある場合は適用されます。保険料は上がらない場合もあり、原状回復後も何回でも利用できます。但し、経年劣化による損傷・地震による被害・人的被害は適用されません。災害の写真(全景写真・損傷箇所が確認できる写真)を撮影しておく、保険会社の適用決定後に着工できることを覚えておいてください。

そして、賃貸借契約の借主様は家財保険(火災保険)に「**借家人賠償責任保険**」特約を必ずつけておく必要があります。これは賃借終了時の(原状回復義務)を借主の責任で起こした火災で果たせない時の担保です。「失火の責任に関する法律」は、自分が火元になり周囲に迷惑をかけた場合の自分と隣家や隣部屋との関係の法律であり、賃貸借の貸主と借主の問題には適用されません。大変重要な内容になりますので今一度ご確認をお願いします。

さて、11月23日に関西待望の『大阪万博』が決定しました。あの岡本太郎の「太陽の塔」や「月の石」に代表された1970年の万博は「人類の進歩と調和」をテーマにしてコードレス電話・電気自動車がお目見えし、日本人にとって強烈な思い出として残っています。77カ国の参加のもと6400万人が集いました。今回は「いのち輝く未来社会のデザイン」のテーマのもと健康や医療に焦点を当て、長寿時代の豊かな人生の送り方など、世界共通の課題を解決する未来像を、人工知能や仮想現実、ロボット技術など、最新のテクノロジーが表われそうです。この健康・医療・長寿は今全世界の国が関心を示していることのようにです。大いに期待しましょう。

事業用不動産市況につきましては、夏の猛暑と大型台風で動きは少なくなりましたが、企業の台風被害からの復旧は順調で徐々に取引は戻ってきています。日銀の金融政策は、ここ2~3年は変わらないようですが、米国のトランプ大統領の「アメリカ第一」政策で中国向けの機械の輸出が減速する等の動きが出ています。いましばらくは鉱工業指数(先行き2ヶ月の予測を把握することが出来ます。)特に原油に注目です。

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12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)
 関：090-9700-4463 (担当エリア：北大阪方面)
 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