

# 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7月1日時点の基準地価が国土交通省から発表されました。コロナの影響を織り込んだ最初の大規模な地価調査です。今年の基準地価は昨年後半と今年前半とで基調が一変したことが大きな特徴です。  
全国の全用途平均は0.6%の下落と3年ぶりのマイナスに転じ、三大都市圏は昨年の2.1%上昇から横ばいに、地方圏は0.5%下落の0.8%のマイナスとなりました。

全国2万カ所の調査地点のうち、下落地点数の割合は48%から60.1%と5年ぶりに6割を超え、上昇地点数は21.4%にとどまっています。  
コロナ禍で在宅勤務の導入が急速に広がり、郊外や地方で働く人も増えましたが、国交省はまだ住宅地などの地価を押し上げる勢いは見られないとしています。  
一方、物流拠点を整備しやすい高速道路そばの土地などは上昇しています。  
また、工業地域については、大阪府で記載されている34地点をみてみますと、ほとんどの地点が変わらず、変動しても平方メートル当たり1千円の上下で、2千円以上のマイナスは2地点のみでした。  
昨年までは堅調な景気や訪日客の増加、低金利を背景とした投資マネーの流入などを受けて地価は緩やかに上昇してきました。コロナ禍の収束で経済活動を着実に再起動できれば、地価は持ち直すとの見方も出ています。

事業用不動産市況につきましては、売買・賃貸借共に物件が出てきておりません。  
政府の補助金などで何とか持ちこたえているのだろうと推測できますが、今後の政府の政策や世界のコロナの状況で大きく変わることも考えられます。家賃補助の申請などはまだ増えています。何しろ皆初めての経験なので的確な経済対策が待たれます。

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。

2020年11月吉日

## 株式会社コスモ不動産情報

本社 佐久間：090-9212-9294（担当エリア：大阪市～尼崎・神戸方面）  
南大阪支店 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：080-9307-1718（担当エリア：八尾・東大阪・北河内方面）（北大阪方面兼任）  
兵頭：090-4493-8570（担当エリア：東大阪～大阪市東部方面）  
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  
足立：090-3678-9240  
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



HP:QRコード



## 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-nishiosaka@cosmo-fj.co.jp