ご 担 当 者 様

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。
今回が本年最後のご挨拶となります。
このところ寒波が押し寄せて急に冷え込んできました。
コロナやインフルエンザ等にお気をつけて健康に充分ご留意下さい。
プロ野球の日本シリーズで、阪神タイガースとオリックスバッファローズが５９年ぶりの関西ダービーで最終戦の第７戦までもつれ込み、３８年ぶりに阪神タイガースが日本一になりました。また、アメリカのメジャーリーグでは大谷選手が２度目のＭＶＰに輝きました。
ロシアもイスラエルも武器を使用する戦争ではなく、スポーツで勝負してくれれば、誰もが命を落とすことなく世界中が平和に暮らせるのですが。日本では平穏無事に暮らせることを幸せに思います。北朝鮮がまたも弾道ミサイル発射実験を繰り返しています。
各スポーツ大会やオリンピックでは世界中が平和に参加できることを切に希望します。
円安の中、株高が続いています。世界の市況が全体的に安定している間、株価に大きな変動はないでしょうが、各地の紛争が激しくなり市場が不安定になれば、株価にも大きく影響し世界恐慌にも繋がりかねません。
物価高騰が続く中、内閣府の発表で７～９月のＧＤＰが、個人消費・設備投資とも弱く、３四半期ぶりにマイナス成長とのこと、また同様に政府は、１１月の月例経済報告で国内の景気判断を１０ヶ月ぶりに引き下げました。一方、財務省の発表で今年度上期の国際収支は前年同期の３倍で黒字とのことでした。
東京商工リサーチが、今年の「後継者不在率」が初めて６０％を超えた、と発表しました。
事業承継に関係のない若い経営者が増えたこともありますが、経営者が高齢のまま事業承継ができない企業が増加しそうです。また、コロナ対策融資の不良債権が拡大する一方で、全国の倒産件数が増加し１０月時点で昨年の年間倒産件数を上回っているようです。
日本政府観光局が、１０月の訪日客が新型コロナ前の水準を超えたと発表しました。
不動産市況につきましては、全国で回復基調ではありますが、人口減少の将来を考えますと住宅建設が余剰になり、やがて不動産価格の低下に繋がるように思えます。
事業用不動産については、売買・賃貸とも物件が出てきましたが、まだ供給が需要に追いついていない状況で、需要の多い都市部で価格（賃料）が上昇傾向です。
今回も身近な不動産に関する事例をご紹介致します。事例は、賃貸住宅入居者同士の騒音トラブル時の賃貸人の責任についてです。入居者の一人の騒音が他の入居者の受忍限度を超えている場合、賃貸人が騒音を発生している入居者に注意喚起や賃貸契約解除等の適切な対応をしなければ他の入居者からの損害賠償請求が生じる可能性があるというものです。
今後も皆様のご要望にお応えできるよう、引き続き物件動向に注意し、一層奮闘して参ります。
ご相談事がございましたら、是非、ご一報下さい。

2023年12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・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：直通ﾀﾞｲﾔﾙ　090-8167-1330

特販ｸﾞﾙｰﾌﾟ　　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

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

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

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）
TEL:06-6551-1127/FAX:06-6551-1100
E-mail:info-higashiosaka@cosmo-fj.co.jp