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。
大寒の時期、寒さ厳しいおり如何お過ごしでしょうか。
大相撲初場所（１月場所）が終わりました。横綱・照ノ富士不在で平幕力士が好成績を続ける中、一人大関の貴景勝が見事、優勝し重責を果たしました。また、３月にはＷＢＣが開催される予定で、大谷選手や村上選手など侍ジャパンの活躍が期待されます。
中国ではゼロコロナ政策を中止した途端にコロナ感染者が増大する中、春節を迎え、中国人多数が国内外で移動しています。日本では、中国からの移動に制限を続けている中でですが、インバウンド効果が多少、戻りつつあります。
一方、ロシアのウクライナへの軍事侵攻は間もなく１年になります。米欧はウクライナの要望に応じて戦車供与を決め、ロシアは一層、反発を強める姿勢で、終結どころか停戦もままならない状態です。一刻も早く戦争が終わり、平和な世界での正常な経済活動が望まれます。
新型コロナについては、今春、２類から５類に移行する予定で、５類になれば、インフルエンザと同様に各診療所での受診・治療が可能になりますが、費用の自己負担が増えることで受診抑制も懸念されます。
また、日銀の金融緩和政策に大きな変更はない中、漸く円相場が落ち着きを取り戻して来ましたが、昨年末の急激な円安で輸出企業の業績悪化から関連企業にも大きな打撃となっています。
ロシアへの経済制裁、新型コロナによる経済自粛、円安、資源高などから、物価上昇や貿易赤字が続き、企業倒産件数は前年を上回り、新型コロナ関連倒産は前年比1.3倍に増える模様です。今後、コロナ対策の特別融資の返済が迫り、返済困難な事業所の倒産も懸念されます。世界規模の大企業の中には、この経済危機を従業員の大量削減（解雇）で乗り切ろうとする所もある様ですが、賃上げで人材確保を目指す所もあります。コロナ対策から発生した新しい事業では、業績好調な所もあり、「ピンチをチャンスに変える」絶好の機会かも知れません。
ただ、経済界全体では、銀行再編の動きから今後の厳しさが予想される中、防衛予算や少子化対策予算のための増税が予定されそうです。また、導入時期（2023年10月実施）が決まったインボイス制度での適格請求書発行事業者登録の期限が迫ってきました。従業員の賃金確保や増税への対策だけでなく、消費税非課税（免税）事業者との対応に追われる事業所の皆さんも多いかも知れません。
事業用不動産の動きについては、需要が供給より少し上回る状態が続き、事業用不動産の価格（賃料）も上昇傾向にあります。
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一層注意し奮闘して参ります。ご相談事がございましたら是非、ご一報下さい。宜しくお願い致します。

※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。

2023年2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：兵庫県・大阪臨海方面）
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　土居：080-5633-8055（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　相川：080-9307-1718（担当エリア：八尾市・東大阪東部・大東市方面）
兵頭：090-4493-8570（担当エリア：大阪市南東部・東大阪西部方面）
渡辺：080-9836-7365（担当エリア：大阪市北東部･守口市～枚方市方面）

HP:ＱＲコード

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

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