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。
新年を迎え、お元気でお過ごしのことと存じます。
昨年は、ＷＢＣで日本が優勝し、プロ野球で阪神タイガースが見事、日本一になりました。
メジャーリーグでは大谷選手が、エンゼルスからドジャーズに移籍が決まり、今期の新たな活躍が期待されます。また今年は、パリオリンピックが開催され、数々の素晴らしい記録が生まれることでしょう。
一方、ロシアのウクライナへの侵攻やイスラエルのパレスチナ・ガザ地区への攻撃が続いています。何れも、平和解決を望む国連安保理決議に、ロシアやアメリカといった常任理事国が拒否権を発動し、採択を妨げる様な状態です。本年こそは、地球上から悲惨な戦争がなくなることを希望します。
国内では、昨年末に自民党の安倍派を中心に政治資金パーティー収入が裏金として各議員に還元される事態が発覚し、主な議員が役職を更迭されました。私達の税金が、私達に還元されず、不祥事を働く国会議員に報酬が支払われることは許しがたいです。また、ダイハツ工業が長年に渡って認証検査の不正を行っていたことが発覚し、全車種が出荷停止となりました。本社のある大阪や工場のある各地域の経済に大きな影響を及ぼしかねません。
作年末に大阪府が発表した景気観測では、世界経済や金融の動向に注視する必要がある一方、業況見通しは改善の方向とのことです。また、先月の日銀短観では、大企業製造業の景況感を示す業況判断指数が３期連続改善となり、中小企業製造業でも４年９カ月ぶりにプラスとなりました。ただし、海外経済への不安から先行きは悪化予想となっており予断を許しません。また、政府日銀の政策次第で円相場や株価が左右されます。
インバウンドの復活で観光業や関連小売業でもコロナ禍以前の状態に戻りつつあります。
一方、東京商工リサーチによれば、昨年１１月の全国企業倒産件数が２０カ月連続で前年同月を上回り、コロナ関連倒産件数も前年同月を上回っているとのことで、今後、年度末に向け、業績回復の遅れから倒産件数が増加する見込みとのことです。
今後の一層の経済回復のためにも、世界的に紛争がなくなり、国内外の政治情勢が安定することが大事です。
事業用不動産については、売買・賃貸とも漸く物件が出てきており、需要と供給のバランスが取れてきつつある状況ですが、相変わらず需要の多い都市部では価格(賃料)が上昇傾向です。
今回の不動産に関する事例は、中古住宅の売買における売主の契約不適合(瑕疵担保)責任についてです。売主が宅建事業者の場合は特に、売買物件の確認済証・検査済証の交付確認や設備の稼働調査が必要で、怠れば責任が生じます。
本年も、物件動向を注視し、皆様のご要望にお応えできるよう、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。

2024年1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