



サンセイランディック 関西だより



サンセイニュース



新緑がまぶしい季節となりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。寒暖差が激しく、体調を崩しやすい時期でもありますので、お体には十分お気を付けてください。

さて、足元の不動産市場におきましては、全国的に地価の回復基調が継続しており、特に関西圏の主要都市部では堅調な推移が見られております。商業地については、インバウンド需要の回復を背景に、エリアによっては前年比10%~20%台の上昇が見られるなど、活況を呈しております。また、住宅地においても利便性の高い都市部を中心に需要は底堅く、投資用不動産についても観光・民泊需要の回復により、再び注目が集まっている状況です。一方で、市場環境には変化も見られます。日本銀行の金融政策の転換に伴い、長期金利は緩やかな上昇傾向にあり、不動産投資における資金調達コストの上昇が懸念されています。また、建築費についても資材価格や人件費の高騰により、ここ数年で約20%~50%程度上昇しており、新築開発や建替えのハードルは依然として高い状況が続いております。さらに、相続案件の増加や権利関係の複雑化により、「すぐに流通できない不動産」に関するご相談も年々増加しており、一般的な売却手法では対応が難しいケースが顕在化しております。このような背景のもと、不動産活用や売却においては、「権利調整」や「出口戦略」の重要性が、これまで以上に高まっております。



弊社サンセイランディックでは、底地（借地権負担付土地）や築古収益物件（居付き）、共有持分など、権利関係が複雑で流動性の低い不動産について、現状のままでの買取を行っております。特に近年は、共有名義不動産や相続未整理物件などのご相談が増加しており、案件によっては年間数百件規模の相談が発生する分野として注目されております。「権利関係が複雑で整理できない」「収益性が低く、今後の活用に悩んでいる」「他社で対応が難しいと言われた」といった不動産につきましても、ぜひ一度ご相談ください。今後も市場環境の変化を的確に捉えながら、皆様の課題解決に資するご提案を行ってまいります。

社員のつぶやき



最近、気温も過ごしやすくなり、ゴルフに行く機会が増えてきました。新緑の中でプレーするゴルフはとても気持ち良く、良いリフレッシュになります。ただ、スコアの方は安定とは程遠く、「今日は調子がいいかも」と思った日は、しっかりと現実を突き付けられることも多いです…。なかなか思い通りにはいきませんが、それも含めてゴルフの面白さだと感じています。少しずつでも上達できるよう、今後も練習に励みつつ、まずは「ボールを見失わないこと」を目標に頑張りたいと思いますので、おすすめの練習方法などがありましたら、ぜひ教えてください！



営業：中山（関西支店）



底地・居付きの情報をお寄せください!!



株式会社サンセイランディック



関西支店

〒541-0041 大阪府中央区北浜3-5-29

日本生命淀屋橋ビル12階

TEL：06-4706-0040(代表)

FAX：06-4706-0045

京都支店

〒600-8008 京都市下京区四条通烏丸東入ル長刀鉾町8

京都三井ビルディング6F

TEL：075-241-0188(代表)

FAX：075-241-0199