

素敵な「住まいとスマイル」をあなたに

# PRIME 通信

## Vol.1

### 秋田市内の不動産よもやま話 「需要と供給」

私ども株式会社プライムハウスでは、常に数多くの物件を見て、実際にお客様と接することによって実際の不動産価格の相場・売出状況ならびに需要・ニーズを把握することが出来ていると自負しております。今回は「秋田市内不動産の需要と供給」についてお話ししたいと思います。



次世代の住空間を創造する

### 株式会社 プライムハウス

〒010-0042 秋田市桜二丁目16-23(横山金足線沿い)  
TEL018-831-5566 / FAX018-831-5565 / http://www.primehouse.co.jp



## 秋田市内の人気地区

なんといっても官庁街を中心に徒歩での通勤圏は人気地区です。たとえば「山王・川尻地区」については住宅地としての供給が少ないこともありますが人気があります。かつて個人ではなかなか購入することが出来なような坪単価でありました山王地区も、臨海バイパスに近いほうでは坪単価20万円台前半の価格での売り物件もあるようです。(ただしすぐに決まっているようです)。また川尻地区は当社でも平成16年に「川尻総社町・全4区画」を分譲させていただきましたが、その人気ぶりを実感させていただいております。実は1年を経過しようとしている今現在も、住宅メーカーの営業の方よりお電話をいただき、まだ決まっていない区画があるかどうかというお問い合わせをいただくような状況です。(もちろん即完売の状況でしたのでご紹介は出来ませんが)

その他の人気地区としてあげられるのは、「保戸野・泉・八橋地区」。この地区の人気要因はなんと言っても「文教地区」であること。保戸野原の町にある「秋田大学附属幼稚園・小学校・中学校」への入園・入学を希望される方が多く、秋田市内はもちろん、場合によっては市外からの希望も弊社では承ったこともありました。またこの地区はマンションの建設地区としても脚光を浴びており、その人気の程をうかがい知る事が出来ます。

発展著しい駅東地区においては東通一丁目から八丁目、東通仲町、手形西谷地、手形中谷地、手形十七流などは駅からの近さ、今後の地域開発による期待感からお客様のニーズはあります。またお客様・同業者・住宅メーカーからの要望事項で多いのは「東小・城東中学区」という希望であります。これは特筆すべき点かなと思います。

学区ということから人気の状況を考えますと、「高清水小・將軍野中」学区は抜群の人気地区であります。この人気の要因を弊社なりに考えますと、まず第一に住宅地の新規供給が非常に少ないこと。第二に企業の社宅(秋田銀行、東北電力)・公務員官舎(県・自衛隊等)が多く、お子さんの成長に合わせてその同一学区内でのマイホーム取得を考えられる年齢層が多く住んでおられること、などが考えられます。あと人気とは関係があるかどうかわかりませんが、



將軍野中には中学校に珍しく「ラグビー部」があり、学区外から転入させてくる方もいるとのこと。ラグビー王国秋田といわれて久しいですが、その辺も秋田市ならではのかなと考えてしまいます。

また弊社の所在する地区の「桜小・桜中」学区は、近年の宅地開発ラッシュで大量に住宅地の供給がなされておりますが、学区という点では人気があるようです。その理由は桜小・桜中の教育水準レベルが非常に高く、結果として進学にも有利とか、という内容の話はある父兄の方から聞かせていただきました。こういう内容の話は我々不動産業者が重要事項説明書に記載する事項でもないし、官公庁へ調査に行っても調べられることが出来ない本当にナマの声だなと思います。

以上のほとんどが学区を優先して選んだ場合のようですが、最近では「食品スーパー」の近くを希望される方が多いようです。これは若者男女問わず共通した希望のようであり、この点では学生さんがアパートを選ぶ基準に「コンビニの近く」をあげるのと同様であると感じます。つまり「住居を選ぶ」という概念では違いが無いのだと思います。

今回は「需要」という観点から「秋田市内の人気地区」にスポットをあててみました。次回以降も様々なテーマに沿って「秋田市の不動産よもやま話」をお送りいたします。

### プライムハウスの 不動産情報

## 「手形字十七流」近日分譲開始

(東小・城東中学区内)

○全7区画 ○51坪~62坪  
○坪単価25.5万円より

先行予約受付は8月下旬から9月下旬を予定しております。詳細につきましてはお電話にてお問い合わせ下さい。

☎018-831-5566



## 秋田市 くいだおれ 万歳!

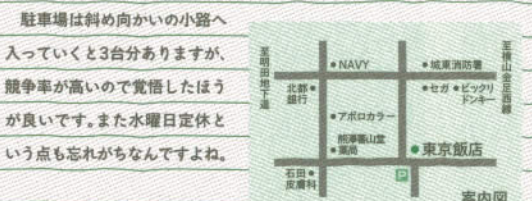


### 今回ご紹介する店 「東京飯店」(秋田なのに...)

この店はかなり昔(約30年ぐらい)からあるお店ですが、知る人ぞ知る名店であります。その名の通り中華料理店ですが、本格的中華料理メニューというよりは定食屋に近いです。(現に「カツ丼」も開店当時からレギュラーメニューにあります)。そんなメニューの中でもおすすめは、「チャーハン」(630円)と「レバニラ炒め定食」(880円)ですね。他のメニューもかなりレベルの高い味ではありますが、おすすめの2品は、行くと必ず誰かが食べているように見えます。「チャーハン」は、今でこそ「バラバラ感が大切だ」とかグルメ番組や雑誌とかでも言われておりますが、約30年前からバラバラでしたから。塩味のまいたチャーシューがたくさん入っていることによって絶妙な味付けになっており、ボリュームもたっぷりです。

「レバニラ炒め定食」は、通常よくある「レバニラ」を想像していくとまったく別物が出てきたかと思うくらい変わっております(レバニラ定食が大好きなバカボンのパパもおそらくビックリすると思います)。普通は、もやしとニラの間にレバーが入ってるしょうゆベースの炒め物のようですが、こちらの店では豆板醤がきいた辛めの「あん」にレバー・ニラ・たまねぎ・たけのこが入っていて、もやしは全く入ってないのです。レバーが苦手な方はレバーの代わりに豚肉が入っている「肉ニラ炒め定食」というのがありますのでこちらがいいと思います。

夜食事に行ったときなどに注文するおすすめメニューとして「バラ角煮」「小エビのケチャップ煮(あえてチリソースと書かないところが好きです)」などは高級中華料理店で出しても全く問題無いくらいにうまいです。小さい子供さんには「カニ玉丼(天津丼とは書いていなかったはずです)」などを頼むとそれこそ「鼻を鳴らして」食べると思いますよ。



店名:「東京飯店」  
所在地:秋田市東通七丁目2-22 相原ビル1階  
電話番号:018-835-5685(本当に近くなら出前もしてくれます)