

素敵な「住まいとスマイル」をあなたに

PRIME 通信

Vol.2

秋田市内の不動産もやま話
「供給についての現状」

「メリークリスマス！」早いもので今年もこんな季節になりましたね。日頃の感謝の気持ちを込めてプライムハウス特製クリスマスカード。♪We wish a Merry christmas♪



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.primhouse.co.jp



秋田市内の不動産の「供給」

今回は「需要」という観点から「秋田市内の人気地区」についてご紹介いたしました。今回は秋田市内の不動産の「供給」について現状をお知らせいたします。

「供給」いわゆる秋田市内での不動産の売り出し状況ですが、皆様ご承知かと思いますが、当社が所在する桜方面では「桜台ニュータウン(全720区画)」「悠々の街 桜学園団地(全30区画)」「桜ガ丘ひがし団地(全180区画)」「第1 ヴァンベル大平台(全450区画)」「第2 ヴァンベル大平台(全141区画)」「ビューシティ山手台(全540区画)」「南ガ丘ニュータウン(全309区画)」といった具合に**秋田市内でも特別供給過多な地区になっております**。どの分譲地もそれぞれ特色をだしてそれなりに販売はされていますが、まだまだ建物が建っていない区画が目立っているようです。県議会でも秋田県住宅供給公社が分譲している「南ガ丘ニュータウン」の今後の取り扱いについて大変問題になっているようですが、これらの分譲地すべてに住宅が建ち並ぶ日ははたして来るのでしょうか。

御所野ニュータウンはつい先日より国道13号線を挟んだ向かい側のエリアも宅地造成工事を始め、どんどん宅地の新規供給がなされているようです。この御所野地区は分譲が開始された当初に比べて売れていくスピードは落ちてきているようですが、南側道路の区画から順調に売れているようです。**この人気の要因**は週末には買い物客でごった返す「イオンショッピングセンター」に程近いこと、幼稚園・小中学校・公園・総合福祉施設・金融機関をはじめとする生活関連施設がこの御所野地区内に完備されていること、秋田空港・秋田南インターチェンジへのアクセスがよいこと、など総合的に整った街並みが形成されているからではないかと考えられます。

既存の住宅地では、築後15年から25年経過した住宅が立ち並んでいて、市街地から少し離れたエリアの売物件が多いようです。北側では土崎相染地区、飯島地区、将軍野地区などで、南側は牛島南地区、仁井田西湯敷地区、御野場新町地区などです。また新屋渋谷町、新屋高美町、豊岩石田坂付近の中古住宅の売物件はここ最近特別多いような気がします。

中心市街地に関しては**需要に対して供給が非常に少ないようです**。中心部は新規の分譲地はなかなか出ない上、もしも出た場合でも売主(住宅メーカーや工務店が多い)の建築条件付宅地などがほとんどで、土地だけで購入できる物件はなかなかありません。

新聞紙上で「地価公示価格」などの記事が出ると、ここ最近「秋田市」は商業地の地価下落率が全国1位というワーストチャンピオンになっております。これは事実として受け止めなくては行けないのですが、やはり上述のような大規模な宅地開発が秋田市内を供給過多の状況にし、少ない需要(購入希望者)が値引き要請して更に低い金額で契約する、このような売買実績の積み重ねが「公示価格」などへ反映しているのでは、と思われま。ただし秋田市における地価下落の原因に関しては、確かに宅地の供給過剰もありますが、**購入層の絶対的な不足が一番の要因ではないか**、それはつまり雇用環境の不足と未整備が原因なのでは、と考えております。しっかりとした地場産業があり、大手企業などの関連会社もしくは下請工場などがあるような地域ですと、必ず相当数の雇用が生まれ、それに伴った住居に対する需要が喚起されます。「秋田市」では「宅地の供給」を抑制するかのように開発許可制度を厳しくしたりしているようですが、そんなことをする前にいろいろと考えなくてはいけないことがたくさんあるような気がします。

**プライムハウスの
不動産情報**

「手形字十七流」好評分譲中

(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
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
くだおれ
万歳!**


**今回ご紹介するお店
「キッチンふじみ」**

東京などではけっこうある「洋食屋」、秋田市でも何店舗はあるかと思えますが、この店ほど昔から頑固に「洋食屋」を貫き通している店も珍しいと思います。屋外の看板に書かれたキャッチコピー「栄養補給」という言葉には、たとえ栄養満点であってもなんとなくひきつけられる思いがします。店内はちょっと暗めの照明で、昔流行ったであろう外国の風景写真のクロスが壁一面に張られております。このお店で必ずオーダーしていただきたいのが「オムライス」。ある評論家がテレビの鑑定番組で「いい仕事してるねえ」という言葉を使いますが、まさにその通り、丁寧な仕事ぶりがわかる味です。卵・ご飯・ケチャップ・たまねぎ・ハムなど、使っている素材はどの家庭でも同じものを用意できるはずなのですが、この味は出せません。きちんと精肉に整形された卵の中にはしっかりといて尚且つ絶妙に味付けされたチキンライス。もうたまりませんね。今、つば飲みました?

オムライスとセットメニューにもなる「和風ハンバーグ」もおすすめです。和風のたれが同じく盛り付けられたキャベツの方へ流れ込まないようにお皿を傾けてある演出も見逃さないでください。つけ和えのポテトサラダはほんのりと甘く、これだけでも一品になる感じです。またこのお店の「味噌汁」は「味噌汁オリンピック」というのがあればメダル獲得は間違いなくらいにおいしいです。

他に「牛鉄板焼き定食」などもご飯が進むこと間違い無しです。ちょっと余談ですが、以前こちらで「トンカツ定食」を注文したとき、トンカツソースではなくケチャップがかかってきた記憶があるのですが、そのときは「あっ洋食屋さんのトンカツはこうなのか」と変に納得した思い出があります。店内にはやたら「禁煙」の貼紙がありますので、愛煙家の方は是非我慢をしておいしい料理を食べてから外に出で一服して下さい。

店名:「キッチンふじみ」
所在地:秋田市保戸野鉄砲町1-42(白根病院の真向かい)
定休日:月曜日