2006年9月発行

素敵な「住まいとスマイル」をあなたに

PRIME通信

Vol.5

秋田市内の不動産よもやま話
「地価下落」

あっという間に秋になってきました。季節が移り変わるのは本当に早く感じます。気候の変わり目にはお体にお気をつけください

PRIME

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

地価下落

国土交通省が毎年発表する「公示地価」ですが、秋田県は**下落率ではいつもトップクラス**になっております。特に中通を中心とした秋田市の商業地の地価下落率が大きく、全体を引き下げているようであります。そんなニュースの流れるエリアを主戦場として不動産業を営んでいる弊社には「なかなか不動産って動かないでしょう？」とか「大変な業界だね」なんていう哀れんだお言葉をいただく機会が大変多くあります。ところが不動産取引は確実に実需で動いております。秋田県は**「持ち家比率」は全国でもトップクラス**。所得は低いのですが皆さんマイホーム取得には意欲旺盛なようです。よって住宅の一次取得者や中古住宅購入者、あるいは収益不動産(アパート・マンション・貸家)を建築する方や収益物件の中古を買う方、会社の事務所の賃料を経費として計上していくよりは資産として購入した方が良いと考える法人、など不動産購入希望者は数多く存在しております。ところがこのどの方々も「今まで相場と言われていた金額をはるかに下回る**安い金額でなら購入したい**」という大前提があるのです。よって我々不動産業者が売物件を出す際に所有者へ提出する「価格査定書」の金額が相場を構成していく一因になるかと思うと金額の算出が難しくなります。

以前、ある人気地区の土地売却を依頼された際に、売主の事情で早期売却を一番の希望に出されていたため、通常の相場より土地の坪単価を約4万円安く売り出した案件がありました。結果としては売主の希望通りの早期売却が叶ったのですが、この物件の売出期間中に近所の奥様から「なんでそんなに安く売り出すの？**地価の相場が崩れて困る**！(怒)」と大変怒鳴られたことを思い出します。現在はこのケースとは全く逆で、安く売り出しても安すぎることは無い、他の売物件よりも早く売却するにはむしろ安さのプライスリーダーになる、あるいは物件に特徴を持たせないと不動産取引は成約しないようです。

秋田市くいだおれ万歳！

ご好評！盛大版！

営業という仕事柄、昼食でも夜の接待等でも秋田市内の飲食店へ食事に行く機会が多くありますが、そんな中でおすすめのお店やメニューを毎回一店ご紹介していきます。かなり個人的な趣味・嗜好に偏るかもしれませんが、あらかじめご了承願います。

今回ご紹介するお店
「たいあん弁当　南通店」

「からあげ山菜」。秋田市以外の方がこのフレーズを聞くと何のことだかよくわからないと思います。新種の山菜か、あるいは山菜に衣をつけてからあげにしたものなのかと。しかしながら秋田市在住の方ならよくご存知、この店こそ秋田市のB級グルメ代表選手とも言うべき店なのです。街中によくある普通の持ち帰り専門のお弁当屋さんなのですが、二大人気メニューの「からあげ弁当(420円)」と「からあげ山菜弁当(630円)」があまりにも有名であり、冒頭の「からあげ山菜」とは後者の弁当の呼名であります。ここで気づかれた方も多いと思いますが、そうです、たいあん弁当は「からあげ」が旨いんです。もちろん「からあげ」は鳥肉を使用した「鳥のからあげ」なのですが、一つ一つの大きさや衣の作り方などなかなか自宅で真似できるようなものでもないようです。若干皮の部分が多い鳥肉を白っぽい衣でカリッと揚げていて、出来上がり時に食塩をパラパラッ。そのからあげが弁当容器にあふれんばかり入っていて無理矢理「ふたをしてる」、というよりも「ふたをつけてる」状態で渡されます。ですから車で弁当を買いに行ったりしたなら帰り道の車中は特製からあげの匂いでいっぱいとなり、思わずフライドチキン感覚でつまみ食いをしたくなったりします。

「からあげ山菜弁当」とは、からあげの入った弁当のご飯部分が、肉そぼろと味付け山菜の二色弁当になっている画期的な内容なのです。かつて早稲田大学の学生が高田馬場の食堂で「親子丼」と「トンカツ」を一度に食べたくて一緒してもらったことから作り出されたという「カツ丼」の発明のように、おそらく「たいあん弁当」においても「からあげ弁当」と「山菜弁当」の融合によって出来上がった「からあげ山菜弁当」の発明にはドクター中松も大絶賛のはずです。

この「たいあん弁当」チェーンの発足は今から約２７～２８年前になるのではないでしょうか。現在は南通店・東通店・手形店の３店かと思いますが、以前は大町店、川尻店(現おばこ弁当)、仁井田店(現在のブックオフのあたりか？)、中通店(現岡田皮膚科の斜め向かい)など多数店舗がありました。そのころは今のように「からあげ」に人気が集中しているわけでもなく様々な弁当が売れていたようですが、最近ではほぼ9割ぐらいの方がからあげ関連商品を求められているようです。いっそ「たいあん弁当」ではなく「からあげ弁当　南通店」とでも店名変更をしてもよいのではないでしょうか。

もちろん「からあげ」以外のメニューでもおいしいものがありますが、こちらの南通店に限っては新メニューを開発するというよりは、最近ではからあげ関連の増量弁当のラインナップを充実させているなど明らかに「単独メニュー中心戦略」になってます。(なんとこちらの店の「のり弁当」には白身魚フライやちくわ天ではなく、からあげがドカンと乗っているところなどからもからあげ依存がうかがえます。)

たいあん弁当のヘビーユーザーとして一言

「隣のローソンへの無断駐車はしないでね。弁当以外のものはローソンで買って堂々と駐車しよう」「待ち時間短縮のためにも電話注文してから買いに行こう。昼時や繁忙時は電話に出ないときもあるけど怒らない、怒らない」「南通店を切り盛りしているご夫婦！けんかせず仲良くおいしい弁当を作ってね」

店　　名:「たいあん弁当　南通店」
所 在 地:秋田市南通築地4－12
定 休 日:不定(基本は水曜定休)

プライムハウスの不動産情報

「手形字十七流」残3区画

(東小・城東中学区内)
○全7区画　○51坪～62坪
○坪単価24.7万円より

詳細につきましてはお電話にてお問い合せ下さい。

☎018-831-5566

GA/グリーンエイド®は竹尾の非木材紙・再生紙・無塩素漂白パルプ紙、及びその他の方法で環境保護に貢献する紙の総称です。