

素敵な「住まいとスマイル」をあなたに

PRIME 通信

Vol.8

秋田市内の不動産よもやま話
「不動産の価格」

秋田県民待望の「わか杉国体」がまもなく開催されます。景気低迷している秋田にどれだけの経済効果をもたらしてくれているのか気になるところです。

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

不動産の価格

我々不動産業者がお客様から不動産の売却を依頼される際に売価を決定する方法としては、

不動産業者である我々が物件の価格を査定したり、お客様から売却希望価格を聞いたり、その物件を担保にして借入している借金の残債を聞いた

りして総合的に販売価格を決定します。また毎年一回国土交通省が出している「公示地価」を参考に売価を決めているケースもあるかと思えます。不動産(特に土地)の価格決めの方法としてはどの方法も正しくて間違いというものはありません。定価というもの無く、いくらで売り出してもいいからであって、決して決まらないような高額な金額を設定してもいいし、あまりに安過ぎて売り出しと同時に何人も購入希望者がでるといってもかまいません。だから適正な価格を決めるということは大変難しいのであります。売主としては1円でも高く売りたいので複数の業者に査定を依頼すると一番高く出てきた査定金額がたとえ売出しからしばらく決まらない金額だろうと「良識のある不動産業者の適正査定価格」と判断するでしょうし、安く査定を出してきた業者のことは決して良くは思わないでしょう。

最近大手の不動産業者が取り扱っている物件に、売価を提示しないで購入希望額を入札させ、最高値入札者に購入できる権利を与えるというケースが多くなっています。これと同じ方法として裁判所で行って

いる「競売」やネット上で多く行われている「不動産オークション」と呼ばれるものも最低価格を公開しての競争入札です。結果としてこれらの方法が一番適正価格で決まっているような気がします。逆に全く購入希望者が出てこない物件は「売却不可」と認定されるようなものでその所有者の立場を考えると非常に辛いものがあります。これらの方法を見ますと、今までは売主の提示した売却希望額が相場を形成してきたのですが、現在は購入者の購入希望額が成約金額になるという逆転した考え方になってきたようです。近い将来、秋田の不動産も競争入札による購入方法に変わっていくのか大変興味深いものがあります。

プライムハウスの
不動産情報

近日分譲予定!

「土崎港南三丁目
中央高校近くに全20区画!
人気の高清水小・将軍野中学区に
建築条件無しの宅地」

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!

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、あらかじめご了承承ります。

今回ご紹介するお店
「あべとん」

「正解!。阿部さんという方が経営するとんかつ屋さんです」「あべとん」という愛称で知られるこちらのお店は秋田大学や秋田高校や秋田東中学校に近いエリアにあるため昼・夜問わず学生さんを中心ににぎわっているとんかつをメインにした定食屋さんです。こちらの店の主力メニューのとんかつ類には黒ゴマなどが入ったデミグラスソースのような特製のとんかつソースがはじめてからドツバリかかっているのがまた美味しい。カリッと揚がった衣の中には肉汁たっぷりのお肉。とんかつ定食・チキンカツ定食・ひれかつ定食などの定番に加えてかなりの頻度で注文されているのが肉の間にチーズをはさんで揚げた「チーズとんかつ定食」。どれも美味しいです。お昼時には近くのサラリーマンの方も多くいますが、これらの方々にはカツ丼や肉鍋定食や焼うどんなど胃にやさしいメニューも人気があるようです。ハムエッグ定食や納豆オムレツ定食など気になるけど…なメニューも盛りだくさんです。

数年前まではカウンター上の壁に貼られているメニューの中に「出前いたします」と書かれていたはずなのに最近価格変更に伴ってメニューを書き換えてからは「出前はしておりません」となっている。夫婦二人で営んでいるのは出前など出来そうもないとは思っていましたが、以前は本当に出前をしていたのか、とっても気になります。

入口にかかっているのれんには「あべとん」の文字に加えて愛嬌のある可愛い「ブタ」の絵。この「ブタ」の絵を単にこの店のキャラクターとして受け止めたらいいか、あるいは自分がこれから食べようとしているとんかつの原型はこんな可愛いものなのかと考えさせられたらいいのか、あるいは食い過ぎたらこんな風になるよという警告なのか、少しだけ考えたことがありました。

安くて盛りが良くて美味しいと三拍子そろったとんかつ屋さんですので、初めての方はもちろんですが学生のときによく行ったという方も久々に是非行って下さい。相変わらず美味しいと思いますよ。



店名: 「とんかつ あべ」
所在地: 秋田市手形新栄町2-15
定休日: 月曜日(だと思えます)



GIA/グリーンエイドは竹製の非木材紙・再生紙・廃棄資源白パルプ紙、及びその他の方法で環境保護に貢献する紙の総称です。