

## ESSEの 部署紹介

～営業企画部～  
& 小樽支店

## 営業企画部とは?

不動産の営業といえば、「不動産売買の仲介」をするというイメージが強いかもしれませんが、しかし、当社の営業企画部の業務は、売買の仲介に留まらず、もう少し幅広く、まず、「お客様のニーズ」をお伺いするところから始まる「不動産コンサルティング」型です。お客様にとっての最善策を考える『ひと手間かける』ことを心掛けています。売買の仲介だけでなく「不動産の有効活用提案」も行っていきます。

まずは、お気軽にご相談ください♪

### 武山 正憲 部長

どんな人?  
(馬橋談)

- 周囲の環境をよく見ている人。
- 仕事のアドバイスが的確。



### 中村 敦史 部長 兼 小樽支店長

どんな人?  
(武山談)

- 勉強熱心でセミナー等にたくさん参加。
- 不動産に限らず多方面の知識をもっているため、説明が上手。
- 仕事を粘り強く最後まで完遂させる人。



### 高口 嘉樹 小樽支店次長

どんな人?  
(中村談)

- 物事をストレートに正直にズバツと言う人。
- 無駄なくそつなく手堅く仕事が早く、オンオフの切り替えがしっかりしている。
- 社内・社外問わず、ひそかに気遣い上手。

### 馬橋 諒

どんな人?  
(高橋談)

- 真面目で気遣いが出来る人。
- とても話好きで1つの話題を広げるのが上手。



### 高橋 康夫 部長

どんな人?  
(高口談)

- 社内外問わずいつもニコニコしているムードメーカー。
- 不動産の知識だけではなく、様々なことを知っている知識の泉のような人。

こんな相談にも  
対応します!

- この土地、今いくらで売れるの?
- 売却したら、税金がどのくらいかかるの?
- 空き家のままでも売れるの?
- 売るよりもいい方法はあるの?
- 親名義の実家でも相談していいの?
- 貸せるかどうか分かる?

## ESSEの 部署紹介

～営業企画部  
& 小樽支店

### 武山 正憲 部長

一級建築士資格保有者

- 出身：北見市
- 出身校：工学院大学

#### 【趣味】

- 家庭菜園・ウォーキング・写真。夏場は家庭菜園でトマトなどを作るのが楽しみ。
- 写真は高校・大学時代写真部で現像も行ってた。
- ウォーキングは家の周辺を6kmぐらい歩くとのこと。



#### 【仕事での得意分野】

- 物件の現状を細かく調査して把握すること、オーナーの立場に立った質問や条件交渉が得意。
- お客様に対してとても親身な立場になってものごとを進める。(馬橋談)



### 馬橋 諒

- 出身：京都市→岩見沢市
- 出身校：北海学園大学

#### 【趣味】

- 音楽・料理・コーヒー・お酒・DIY。
- 飲めないお酒はないという程のお酒好き！最近DIYでお酒の棚づくりなども。



#### 【仕事での得意分野】

- パソコンスキルがかなり高いため、きめ細かい書類作成が得意。
- お客様との会話が上手で、すぐに打ち解けることが出来る。(高橋談)

### 中村 敦史

部長 兼 小樽支店長

一級建築士資格保有者

- 出身：帯広市
- 出身校：北海道大学

#### 【趣味】

- マラソン。出場した大会は数知れず(北海道マラソン・サロマ湖100kmマラソン・東京マラソンetc)。自己ベストは大阪マラソンの42.195kmを3時間8分52秒!



#### 【仕事での得意分野】

- 情報分析が得意で大量の情報の中からデータをまとめる達人。
- まとめたデータをもとにして交渉等を行う。(武山談)

### 高口 嘉樹

小樽支店次長

相続支援コンサルタント

- 出身：上川郡当麻町
- 出身校：中央大学→自衛隊体育大学

#### 【趣味】

- ボディメイキング。週に1回、お子さんをプールに連れて行くときに1時間ほど自分の体を鍛えている。



#### 【仕事での得意分野】

- 初対面の人と打ち解けることが出来て、人へのアプローチと業務の戦略・進め方の組み立てが上手。(中村談)

### 高橋 康夫 部長

- 出身：小樽市
- 出身校：北海学園大学

#### 【趣味】

- 昔は、登山・川釣り・キャンプなどアウトドアなものが趣味だった。
- 現在は、ペットのわんちゃんのエルフ君とお孫さんと毎週末遊ぶのが楽しみでもあり、仕事の支え。

#### 【仕事での得意分野】

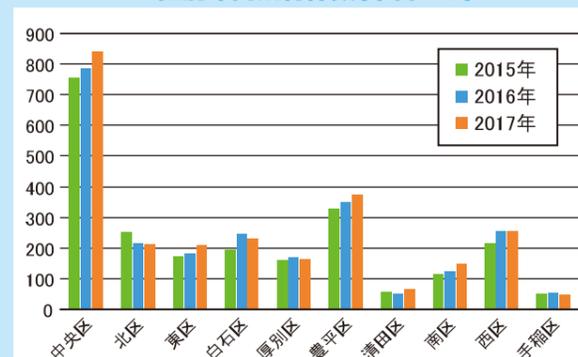
- 人脈があり、信頼関係構築が上手で、情に訴えるトークも得意分(高口談)



# 札幌不動産 情報

## 駅近中古マンションの売れ行き好調

区別年間成約件数(中古MS)



流通マンションの成約件数は2,532件と5年連続2千件を突破し6年連続で新築分譲マンションの成約数を上回った。区別の成約数では、毎年全体の3割以上を占める中央区が3年連続前年比プラスとなっている。16年は市内10区中、前年を上回ったのは8区だったが、昨年は前年比プラスとなったのは5区に減少。白石、厚別、西、手稲の4区が減少に転じる一方、清田区は前年を上回った。

成約物件を公共交通機関の利便性で見ると、地下鉄・JR・市電の最寄駅・電停から徒歩5分以内が41.5%、同10分以内が35.7%、同15分以内が9.6%で、公共交通機関の最寄駅(電停)から徒歩圏の物件成約が9割近くを占める傾向は例年と変わっていない。

(H30.2.1 住宅産業新聞 一部抜粋)

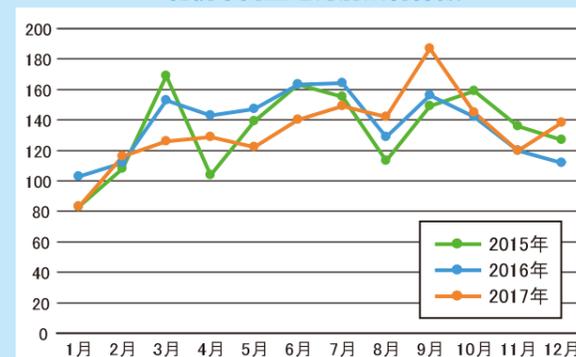
- 新築分譲マンション価格は高止まり(販売業者の声)
- まだまだ駅近中古マンションの需要の高まり続きそう!

営業企画部より、  
札幌の不動産市場の  
現場をお伝えします!



## 土地の成約数が8年ぶりに減少

札幌市内土地月別成約件数



札幌市内では市の方針などから今後大規模なタウン開発は望まず、新築分野で深刻な宅地不足が発生している。このため、住宅取得層や新築のハウスメーカー、工務店といった需要者の関心が郊外タウンから成熟市街地にも向けられるようになった結果、取得競争の激化、価格の上昇を招き、昨年はリーマン・ショック後初めて成約数が前年比マイナスを記録した。来年秋には8%から10%への消費税率再引き上げも控えていることから駆け込み需要が発生することも予想され、宅地取得の動きはさらに活発化していくとみられることから、需要増と価格上昇といった傾向は続いていきそうだ。

(H30.2.1 住宅産業新聞 一部抜粋)

- 宅地不足が深刻(ハウスメーカーの声)
- 消費税率上げの予定(2019年10月)
- 土地・古家付土地は売り時です!

## ESSEの Blog 人気記事



## 人気個人記事Best3!

2017年8月～2018年2月の約半年間のエッセブログ【個人記事】アクセス数ベスト3をご紹介します。ナンバー1に輝いたのは『ぶらり白石散歩』、PM事業部山田次長の家族愛と地域愛と物件愛のこもった力作です!こちらでは白石区の魅力を地元民の視点からたっぷりご紹介。記事内の“ぜひ”行ってほしい飲食店はそれぞれ“こだわり”が伺え、行ってみたいくなるお店ばかり。また、がんばるパパさんの姿が垣間見えます!



## No.2

飯寿司の作り方  
<写真入り・決定版>



## No.3

観楓会に行ってまいりました。(増毛町)

## No.3

感謝を込めて

ナンバー2は『飯寿司の作り方<写真入り・決定版!>』、当社の大人気個人記事「大根の粕味噌漬け」でお馴染みのル・ノール南郷街山下(優)管理人が送るレシピ記事!最近では飯寿司をご家庭で作る方も減っており、いざ作ろうと思っても作り方がわからない...そんな方には特に必見!

ナンバー3は同着2件、『観楓会に行つてまいりました。(増毛町)』と『感謝を込

めて』です。昨年、増毛町で過ごした観楓会の思い出と、函館に転勤して芽生えた大津支店長の函館への愛情が綴られた温かい記事です。

エッセブログでは物件の紹介はもちろんのこと、月2回、社員が持ち回りで個人記事を担当しています。社員の個性が伺える個人記事で、エッセを少しでも身近に感じていただけると幸いです。

