

ESSEの 部署紹介 ～プロパティマネジメント事業部～

プロパティマネジメント事業部とは？

PM(プロパティマネジメント)事業部では、賃貸管理に留まらず、オーナーの資産価値の最大化を目指した業務運営を行っています。

具体的には、入居退去の手続きや設備メンテナンスがあります。また、満室を目指した営業活動の他に、資産価値を高めるためのリニューアル提案や、オーナー様の相続対策、納税対策へのご提案も行っています。

当事業部は、入居者の皆様、オーナー様にとって、より良い物件にしていくため、日々の業務に努めています。

今回は、営業の最前線に立つ4名の社員をご紹介します。

山田 広明 次長

どんな人？

- PM 事業部のエンジン。
- 仕事のことを考え、物事をハッキリと伝える人。



山本 秀樹 部長

どんな人？

- いつでも冷静に判断ができる人。
- どんと構えている。みんなの強力なバックアップ。



杉村 大介 マネージャー

どんな人？

- 明るく、人とすぐ打ち解けられる。
- 物事に真面目に取り組む。



神田 有佳里

どんな人？

- ムードメーカー。常に明るく元気。
- パワフルで、行動力がある。



こんな業務を
行っています！



- 入居時の賃貸契約書の作成
- 入居者様からの家賃集金
- 入居者様からの要望受付
- 設備の点検や修理
- マンションの巡回、清掃、管理人

山本 秀樹
部長

- 出身：札幌市
- 出身校：山梨学院大学
- 勤務したことのある街：釧路市、函館市

【趣味】

- ファイトーズ戦を見ながらの晩酌。
- 休日の庭いじりも楽しみのひとつ。ズッキーニやきゅうり、ミニトマト、なすなどを栽培中。

【仕事での得意分野】

- ものごとを着実にやり遂げる。
- 全体をよく見ているので、的確な指示・アドバイスができる。

山田 広明
次長

- 出身：札幌市
- 出身校：札幌大学
- 勤務したことのある街：釧路市、函館市、東京都

【趣味】

- 家族とのお出かけ。
- 休日は子どものテニスの応援や、サイクリングに出かけている。
- 今年の夏はオートキャンプとバーベキューを楽しんだ。



- 【仕事での得意分野】
- PM事業部のことならなんでも知っている頼れる存在。
- お客様との連絡をこまめにとって、つながりを大切にしている。

杉村 大介
マネージャー

- 出身：札幌市
- 出身校：日本体育大学
- 勤務したことのある街：釧路市

【趣味】

- テニス。
- 家族とのバーベキュー。おすすめのバーベキュースポットは「さとらんど」。

【仕事での得意分野】

- 説明がわかりやすい。
- 分析が得意で、見やすい資料を作る。



神田 有佳里



- 出身：札幌市
- 出身校：藤女子大学

【趣味】

- 食べ歩き。最近は円山のカフェやごはん屋さんを開拓中。
- 2ヶ月に一度は旅行に行くほどの旅行好き。

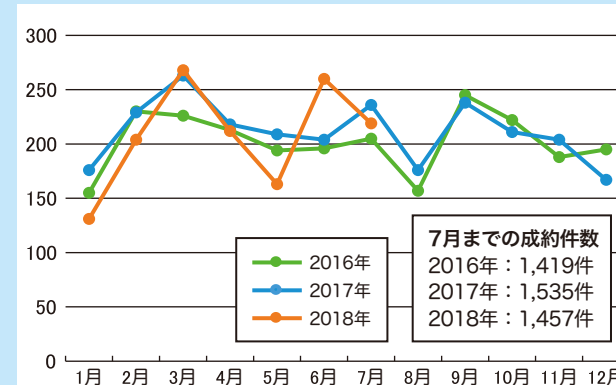


- 【仕事での得意分野】
- 入社3年目にして既にチームの中心となって仕事をすすめている。
- 明るさを武器にPMの仕事に一生懸命勉強中。

札幌不動産
情報

成約はMSが前年同期比マイナスに転化

マンション成約件数月次推移



マンション分野の成約件数1238件は前年同期比4.8% (62件) のマイナス。新築マンションの販売価格上昇で中古物件の需要が高まり2013年から昨年まで5年連続前年比プラスを続けてきたが、その一方で成約価格が年々上昇する傾向が続き、6年ぶりのマイナスとなった。ただし、今年も2～4月の月間成約数が200件を超え、6月はここ数年で最多の260件の成約数を記録するなど需要が極端に落ち込んでいるわけではない。

札幌市別で成約状況を見ると、全体の3割以上を占める「中央区」が圧倒的に多く、次いで「豊平区」「西区」での需要が多い傾向は昨年と同様。また、地下鉄駅から徒歩圏(徒歩約15分圏内)の物件成約が全体の7割近くを占め、特に「徒歩5分以内」の物件成約が3割以上を占めて最多という状況も続いている。

(2018.8.1 住宅産業新聞 一部抜粋)



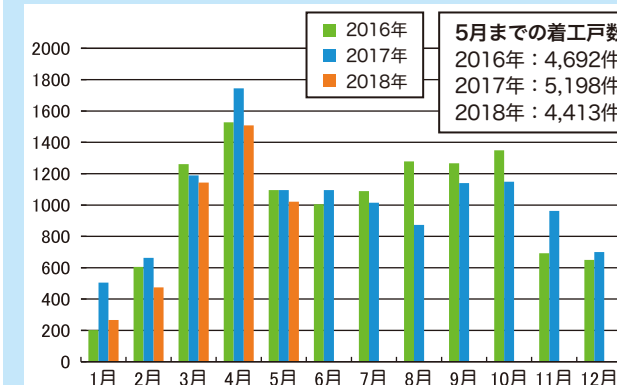
- 6年ぶりに成約件数マイナスだが、7月までの成約件数は2016年より多い

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

道内賃貸マンションの着工戸数



昨年後半から空き家問題や賃貸住宅の需給バランス、住宅ストックを活かすといった国の方針から、金融機関の賃貸住宅に対する融資引き締めがマイナス要素として大きく作用し始めている。一方、賃貸住宅建設の主流であるRC造については、建築コスト上昇によって、従来のような投資効果(収益率)が見込めなくなることも着工の足を引っ張る一因となっている模様だ。

近年、投資目的や相続対策の手段として賃貸住宅所有・経営が人気になって供給過剰が続いた結果、新築物件でも満室にならないケースがみられ、「新築だから満室」の神話は通用しなくなっている。

(2018.7.1 住宅産業新聞 一部抜粋)



- 融資引き締めや供給過剰により、着工数に急速減が見られている。
- 広めの土地があっても、賃貸住宅用地とせず、分筆して戸建住宅を建築するケースが非常に増えている。(営業の感覚)

ESSEの
Blog
人気記事

人気個人記事Best3!

2018年3月～2018年7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。まずナンバー1を獲得したのは『冬の金沢に行ってきました!』、PM事業部 神田社員の旅行記です。旅行が大好きな神田社員は国内外問わず飛び回るエッセの旅行マスター! 今回は冬の金沢より、新鮮な海鮮丼から神秘的な兼六園まで素敵な写真とともに旅をレポート♪ 楽しんだ様子で明るい神田社員の人柄がとても感じられる記事です。

No.1
冬の金沢に行ってきました!No.2
ランチで野菜を摂りましょう♪No.3
GW、チーム★エッセ
MS部始動開始!

ナンバー2は『ランチで野菜を摂りましょう♪』、おしゃれカフェの発掘が得意なPM事業部 岩田社員より、野菜が取れるオススメランチの特集です。野菜がモリモリ☆盛りだくさんランチの数々は、大変食欲をそそります。ランチをしっかり食べたい、野菜もしっかり食べたい、そんな時には必見の記事です。

ナンバー3は、『GW、チーム★エッセMS部始動開始!』です。なんとエッセ社員には

マラソンを趣味に持つ人が多数。そんなマラソンチームの一人、PM事業部 エンジニアリングチームの石川社員から春の陽気を添えて今年のマラソン活動のご紹介!

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、自分の携わっている不動産とそこに携わるエッセを少しでも身近に感じていただけると幸いです。

ESSEの 気ままに エリアレポート ～札幌市 白石～



住民と共に
歩き、花開く

街並 白石ころーど

東札幌の札幌コンベンションセンターから、JR北広島駅へ続くサイクリングロードは、正式名称「道道札幌恵庭自転車線」、白石区内を白石ころーど愛称で親しまれています。

区民の熱い要望から、昭和48年に廃線した旧国鉄千歳線跡地が憩いの場所へと生まれ変わりました。交差点がアンダーパス化され、市街地ながらも信号がなく快適に通行できるところが魅力の1つ。夏冬問わずウォーキングやジョギングに利用する人も多く、子ども達の遠足やマラソンにも活用されています。

また沿道には白石の花の名所の1つである桜並木があり、季節の移ろいも感じられます。

施設 白石区複合庁舎 (白石区役所・えほん図書館)

平成28年11月より業務を開始し、区役所や区民センター等が一体となったこの庁舎は区民の日々の手続きや交流の場として活用されています。

1階の白石郷土館では資料やパネルの展示から、白石の歴史を直に感じることができます。また6階には札幌市初のえほん図書館があり、大型絵本や布の絵本など、種類も様々な約2万冊もの絵本が揃います。食堂では白石のマスコットキャラクターのしろっぴーをあしらったしろっぴーパフェや「白石」の由来となった仙台白石の白石温麺といった白石ならではのメニューも味わえます。

歴史 「白石」の由来

明治4年、戊辰戦争に敗れた仙台藩の人々は海を渡って北海道を目指し、嵐に見舞われた厳しい航海を経て、現在の白石区の中央に移住しました。

ちょうど11月頃に移住となった彼らは冬の厳しさに耐えながらも、開拓を進め、短期間で住まいを完成。その熱心な働きぶりに感心した当時の開拓使である岩村判事、後の初代北海道庁長官は彼らの故郷である仙台藩白石から名を取り、「白石村」と名付けました。



鉄道 2つの白石駅 (JR白石駅・地下鉄白石駅)

明治16年、手宮(小樽市)-幌内(三笠市)間に石炭輸送のため北海道初の鉄道 幌内鉄道が開業し、白石駅(現JR白石駅)が誕生。その後白石と定山渓を繋ぐ定山渓鉄道が敷設され、大正15年には苗穂-苫小牧間に北海道鉄道が開通、苗穂への乗り入れ駅として活用されました。また昭和31年には本郷通で土地区画整理事業と本郷商店街が発足し、駅前商店街と住宅街で賑わいを見せました。

後に定山渓鉄道等の廃線がありましたが、昭和51年の地下鉄東西線開通、また厚別副都心計画もあり地下鉄駅側に人口が増加していきました。以降もJR駅のリニューアルや地下鉄駅に直結した複合庁舎がオープンし、住みやすい街づくりが行われています。

編集後記

PM事業部への取材は、新入社員の私にとって改めて業務や目的を学ぶことができる良い機会でした。

今回ご紹介した4名の社員の新たな一面も知ることができ、楽しい取材となりました!

(高橋 佳奈子)

今回のエリア紹介の白石は、特設サイト(ル・ノール白石駅前1)で周辺をご紹介したりと思い入れの深いエリアです。特集ができて楽しかったです。白石温麺はほっと温まる優しい美味しさでした。

(川名 彩加)



ESSE 株式会社 エッセ

本社 〒060-0004 札幌市中央区北4条西6丁目1番3号 北四条ビル2階

☎011-242-2220 FAX:011-242-2233

函館支店 ☎0138-23-4411 / 小樽支店 ☎0134-23-4131

釧路支店 ☎0154-22-0405

■ホームページ / <http://www.esse.co.jp>

■営業時間 / 8:45~17:15

宅地建物取引業者免許番号: 北海道知事 石狩(3)第7045号
(一社)北海道不動産公正取引協議会加盟

