

ESSEの 部店紹介 ～釧路支店～

釧路支店とは

エッセは港町(函館・小樽・釧路)に支店を構えています。
今回は釧路支店のご紹介です。

釧路支店が管理している物件は合計で238戸(H30.3月時点)、その内、芦野タウンハウスはエッセが貸主です。居住用ではありませんが、釧路町桂木には商業施設の建物も所有しています。

釧路支店は現在3名の社員で営業しています。少人数ながらも、賃貸・仲介ともに、本社と同様の業務を行っており、釧路市にある支店ではありますが、北見市など、釧路市近隣の不動産のご相談も受け付けています。本社・他支店と連携し、お客様のニーズにお応えするべく、日々の業務に取り組んでいます。



あしの
『芦野タウンハウス』
お庭付きで子育てに
おすすめの環境

オススメ
物件

山本 様子

どんな人?

- 電話対応が丁寧
- 事務処理の手が早く、他の社員へ助け舟を出してくれる



ふみぞの
『セルシオ文苑』
広々2LDK! 高級感ある物件

オススメ
物件



脇澤 聡宏 支店長

どんな人?

- 相手の心をつかむのが上手
- 情報収集能力がピカイチ!
どんなジャンルでもよく知っている



オススメ
物件

かん
『ライラック館』
築浅で駅からも徒歩圏内



村田 了介

どんな人?

- 賢く、きっちりした仕事ぶりが評価されている
- 電気工事士の資格を取得するなど、勉強家

こんな時
ご相談ください!

- 釧路に転勤が決まったけど、家はどうしよう?
- 所有マンションの管理をお願いしたい
- 使わなくなった土地を有効活用したい
- 売りたい土地、いくらで売れるの?

釧路市以外にある不動産のご相談も受け付けています!

釧路支店



山本 祥子



- 出身：釧路市
- 出身校：大月市立大月短期大学
- 住んだことのある町：釧路市、山梨県大月市
- 趣味：山登り

【仕事でここがけていること】

- お問合せ・故障の対応等なるべく早く対応すること
「お待たせしないよう気をつけています。」



脇澤 聡宏 支店長



- 出身：旭川市生まれ札幌市育ち
- 出身校：北海学園大学経済学部
- 住んだことのある町：札幌市、釧路市、旭川市
- 趣味：旅ラン、スイーツ探し、温泉めぐり

【仕事でここがけていること】

- クライアントの話を良く聴き、寄り添う気持ちで行動すること
「常にニーズを意識して仕事をしています。」



村田 了介



- 出身：帯広市
- 出身校：北海道大学経済学部
- 住んだことのある町：帯広市、札幌市、釧路市
- 趣味：テニス

【仕事でここがけていること】

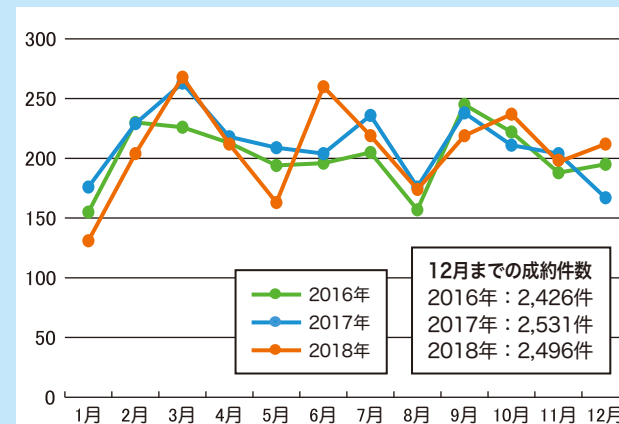
- 「不動産売買は人生で何度も経験するものではないので、契約内容をわかりやすく伝えられるようにしています。」



札幌不動産 情報

MS分野7年ぶり前年割れ

マンション成約件数月次推移



2018年の札幌市の流通市場は成約数で土地分野が前年を上回ったが、マンション分野と一戸建て分野は前年を下回った。08年のリーマン・ショック後に低迷した新築分野を補うように堅調に推移してきた流通市場は、マンション分野が15年に勢いが鈍化したものの、16年から再び勢いを取り戻しつつあったが昨年は7年ぶりの前年割れとなった。

成約物件を公共交通機関の利便性でみると、地下鉄・JR市電の最寄駅・電停から「徒歩5分以内」が42.1%（前年41.5%）で最も多く「同10分以内」が35.0%（同35.7%）、「同15分以内」が11.1%（同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。

「中古」でありながら価格上昇が続く流通マンションの成約に多少のブレーキが掛かったようだ。ただし、注文住宅感覚で自分のライフスタイル・趣向にあったマンション・リノベーションの認知度・需要が高まっていることから、流通マンションに対する需要は根強いものがある。

（平成31年2月1日 住宅産業新聞一部抜粋）



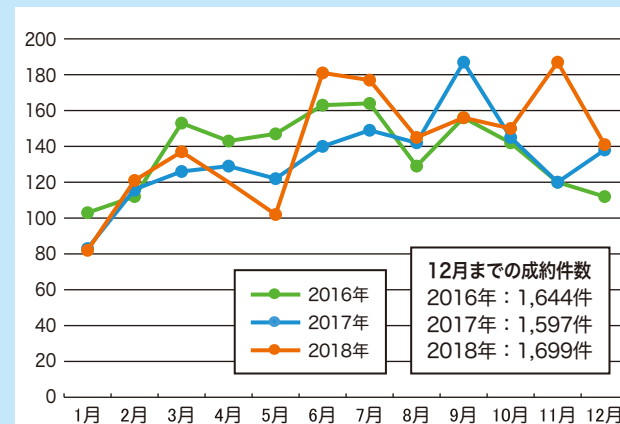
- 新築マンションの価格が低下、手が届く範囲の価格帯が好調（分譲マンション業者談）
- まだなお成約件数は少ない。今のうちに売却を検討してみては？

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！



土地分野が需要増で好調

土地成約件数月次推移



過去10年間の推移をみると、大幅に成約数を伸ばしてきているのが土地分野だ。16年まで8年連続で前年比プラスを続け、17年は前年比マイナスになったものの成約件数は08年と比べ2倍以上をキープしている。

流通土地の成約件数増加を促したのは、09年から下落に転じた地価の動向がきっかけだった。

15年から若干上昇基調に転じたが、ミニバブルと呼ばれ、再上昇に転じた06年以前と比べてもまだ割安感があることから、住宅建築用地の選定対象エリアが広がり、成熟市街地にも目が向けられる傾向は変わっていないに加え、大規模タウンの供給が難しくなり宅地不足の深刻度が増す札幌市にあっては流通土地の引き合いが多い。15年から回復傾向にある戸建て系新築分野のほか、分譲マンションや高齢者施設、インバウンドを狙った観光関係施設なども建設に積極的なため成約数増加が続いている。

（平成31年1月1日 住宅産業新聞一部抜粋）



- 土地の取引はまだまだ動きがある。
- 売却を検討されているなら、一度価格査定してみては？

ESSEのBlog 人気記事



人気個人記事Best3!

2018年8月～2019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。

まずナンバー1を獲得しましたのは『**坂の街 HAKODATE**』、函館支店の林社員より函館の魅力紹介記事です。人気の観光名所から地元で愛されているおしゃれな飲食店まで！林社員オススメのスポットをたっぷりの素敵な写真と共にお届けしています。

ナンバー2は『**休日にはアクティブに休む**』、



休日はおうちでのんびりもいいですが、心身ともにリフレッシュには「自然の中で新鮮な空気を取り入れ心身を浄化」が中島社員一押しのリフレッシュ方法。今回はその方法を3パターンご紹介♪

ナンバー3は、『**利尻富士へ**』です。実は登山好きもなかなか多いエッセの社員。そのメンバーの1人、小山社員より以前利尻富士を

登った時の懐かしい思い出の1ページをめぐった記事です。

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、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くと幸いです。

歴史 平岸リンゴ

平岸発展の基礎となったリングは現在豊平区役所から国道36号線までの1.1kmに75本の木が植えられ全国的にも珍しい実のなる並木として今も愛されています。

施設 豊平公園

隣接した北海きたえーるは中の島体育センター別館を移転改築、現在はジョギングやトレーニングに通う人も多く、日々の健康づくりから本格的な身体づくりまで広く利用されています。またレバンガ北海道のホームアリーナでもあるメインアリーナは最大1万人が収容でき、ライブ等も多数開催され幅広く親しまれています。

歴史 「平岸」の由来

また開拓当時は「麻畑」とも呼ばれていました。平岸の開拓は岩手県水沢からの入植者が行っており、水沢漁網の原料となった麻の栽培をしていました。しかし10年余りで地力が衰え収穫量が落ちたことから、麻からリンゴへ転換。そのできが良く、以後平岸はリンゴの産地として有名となっていきました。



【1LDK】4.84万円
【2LDK】6.63万円

自然 天神山

またかつて頂上から見渡せた平岸一帯に栄えた平岸リングを記念して平岸林檎園記念歌碑などリングにまつわる碑等も建立されています。

編集後記

今回のエリア紹介は平岸！個人的ではありますが、以前弘前に住んでいたことのある身としては平岸もりんごの町というのが嬉しい驚きと、懐かしさを覚えてより身近なエリアになりました。

(川名 彩加)



株式会社エッセ

☎011-242-2220 FAX:011-242-2233

■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

