

ESSEの 部署紹介

～プロパティマネジメント事業部～
エンジニア編

エンジニアの仕事

～設備点検から入居募集まで幅広い！エッセの技術屋～

プロパティマネジメント事業部は賃貸不動産に関する管理運営全般を担当しています。今回ご紹介するのは設備メンテナンスを主に担当とするエンジニアです。管理物件の清掃にはじまり、ご入居者様からの修理のご要望への対応や、建物内の設備の点検などを行います。また、エッセのエンジニアはモデルルームの作成や、季節の飾りつけ、花壇の手入れなども行います。入居者募集のための活動から、入居中、退去後のメンテナンスまで、皆さんのより良い暮らしのためにエンジニアは今日も物件の巡回に向かいます。

稲葉 宣明
★
オススメ
物件
ル・ノール北9条




札幌駅が最寄駅！
都心の賃貸マンションです。
徒歩圏内にいろいろなお店
があり、とても便利な
立地です。

花壇の整備で、美しいまちづくりにも貢献！

石川 尚衛
★
オススメ
物件
円山パークハイツ




人気の円山エリアにある
マンションです。
円山公園も近く、子育て・
ショッピング・交通の便、
申し分なし！

入居者様に喜んでもらえるよう、12月はクリスマスツリーを飾ります

★
オススメ
物件
ル・ノール平岸




閑静な環境にある
デザイナーズマンション。
南北線・東豊線
ダブルアクセス可能な
好立地。

私が1階玄関前の窓を季節に合わせてデコレーションしています

★
オススメ
物件
ル・ノール南郷街




月～土曜日まで管理人が
常駐しているので快適に
住むことができますよ。
南郷丘公園が程近く、
お子様がいるご家庭にも
おすすめです。

生活のイメージがしやすいよう、モデルルームを作ります

ESSEの 仕事紹介



エッセは駐車場の
管理会社でしょ？

駐車場をお探しの時だけでなく、
お部屋をお探しの時も
お声掛け下さい。
1,500戸の管理
戸数があります。



エッセはマンション
の管理会社でしょ？

マンションの管理・運営の他、
「売りたい・買いたい」
のご相談にも対応
できる総合不動産
会社です。



どうしたいか
決まってないけど、
相談してもいい？

不動産を売却する時の価格査
定、住み続けるための
リフォーム工事見積
もり等、まずはお話を
お聞かせ下さい。



稲葉 宜明

- 出身地：山辺村(現富良野市)
- 住んだことのある町：札幌市、登別市(育った所)、苫小牧市、倶知安町、茨城県勝田市(現ひたちなか市)、京都市宇治市、北見市、帯広市、釧路市
- 趣味：読書

【どんなことに気をつけている?】

●入居者様に満足していただけるように気をつけています。自分が忘れていたことでお礼を言われると嬉しいです。



中島 浩一

- 出身地：函館市
- 住んだことのある町：函館市、札幌市、千歳市、帯広市、静内町、千葉市、横須賀市、久留米市
- 趣味：ジョギング、山散歩、ドライブ、温泉巡り

【どんな仕事をしているの?】

●物件を巡回して、冬ならまずは除雪です。入居者様に話しかけられたときは嬉しいです。



石川 尚衛

- 出身地：札幌市
- 住んだことのある町：札幌市、旭川市、東京都、埼玉県、秋田県
- 趣味：マラソン大会参加、我が家の三女「メイ」との散歩

【どんなことがあると嬉しい?】

●入居者様から「ありがとう」や「頼りにしているよ」と言ってもらえると、やはり頑張っていると嬉しいです。

我が家の三女



小山 賀津男

- 出身地：関西
- 住んだことのある町：東京都、福岡県、旭川市など、いろいろなところに住んだことがあります。
- 趣味：テニス、ジョギング、クロスカントリー、旅行

【どんなことがあると嬉しい?】

●入居者様からあいさつをされたときは明るい気持ちになります。



ESSEのBlog 人気記事



人気個人記事Best3!

2019年8月～2020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。

今回のナンバー1は『**観楓会で阿寒湖に行っていました!**』、阿寒旅行の様子を写真盛りだくさんでご紹介しております。写真と文章から高橋社員が全力で旅行を楽しむ雰囲気を感じられます!

ナンバー2は『**「2019北海道マラソン」に参加して**』、石川社員のマラソン記事は過去に



No.1
観楓会で阿寒湖に行っていました!



もランクインしたことのある人気記事! また今回は部署紹介にも石川社員の記事がありますのでぜひご覧ください。

ナンバー3は、『**私のランチスポット5選**』です。総務部の関口部長より道庁周辺の1週間のランチスポット紹介記事です。どの写真も美味しそう!



No.2
「2019北海道マラソン」に参加して



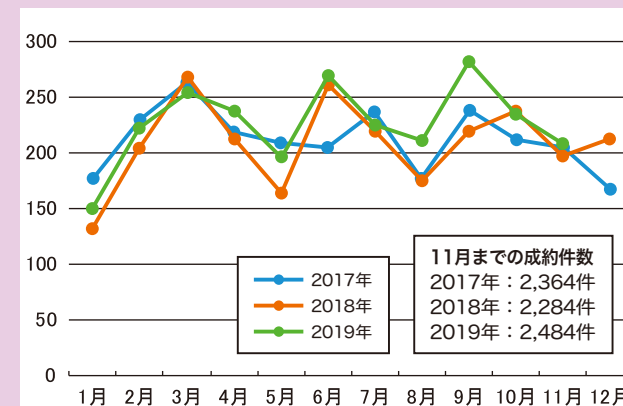
No.3
私のランチスポット5選

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。

札幌不動産 情報

新築マンション高額化による 中古マンションの需要増加

マンション成約件数月次推移



2019年の中古マンションの成約数が前年比185件増の2,682件となり、7年連続2千件を突破。新築分譲マンションの販売価格が高止まりしているため、中古需要が旺盛である。

札幌市の新築分譲マンション市場は、成約件数が伸び悩む状況で推移している。また、2014年以降は新規供給の減少に加え、販売物件の高額化で取得層が限られてしまい、完売までの期間が長期化していることが成約数減少の原因で、供給戸数が少なく、当然、成約も積み上がらないという状況から抜け出せないでいる。

公共交通機関最寄り駅の路線別では、地下鉄「東西線」が全体の35.9%を占めて最も多く、次いで同「南北線」の21.3%、同「東豊線」の11.0%、市電の8.1%の順で、順位はここ数年と変わっていない。「最寄り駅(電停)から徒歩16分以上・バス利用」は10.4%となっている。最寄り駅からの徒歩時間別では「5分以内」が全体の44.2%を占めて最も多く、次いで「10分以内」の35.1%、「15分以内」の10.3%となっており、より利便性の高い立地の物件成約が多い傾向もここ数年変化していない。

(2020年2月1日 住宅産業新聞 一部抜粋)



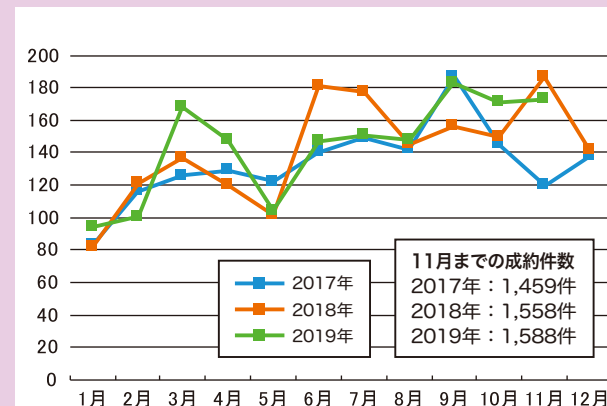
- 新築マンションの販売価格増加に伴い中古マンションの需要が前年同様増加している。
- 公共交通機関は地下鉄徒歩圏内の物件がここ数年変わらず人気である。

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!



土地の需要上昇

土地成約件数月次推移



2019年の土地の成約数は前年比2.1%、35件増の1,733件。平均成約価格は1,776万円と前年比31万円高、平均坪単価は53.1万円と前年に比べ5千円下がったもののほぼ横ばいという水準だった。

中・小規模のタウン宅地供給が盛んに行われ、2013年と2014年には成約数も上昇していたが、すでに札幌市内の大型分譲地の供給が難しくなっており、行政機関の入札案件でしかまとまった用地が確保できない状況だ。

2017年にはリーマンショック後初めて成約数が前年を下回った。需要者の目が郊外タウンから成熟市街地の土地にも向けられるようになったのに加え、インバウンドを狙った建設需要が高く、土地取得競争率が激化し、価格上昇を招いたのが原因だ。

2019年現在、札幌市内では、市の方針などから大規模なタウン開発が今後望めず、新築分野ではここ数年深刻な土地不足が続いている。こうした土地不足、地価上昇といった状況の中でも住宅、非住宅共に土地需要は依然として高く、価格上昇に歯止めがかかる可能性は低い。土地需要は今後も高い状態で推移すると思われる。

(2020年1月1日 産業住宅新聞 一部抜粋)

- 土地全体の需要は前年と変わらず上昇しているが、タウン用地は不足している。
- 今後は、都市部よりも地方の土地の需要が高まる可能性がある。



ESSEの 気ままに エリアレポート

～札幌市南区(真駒内・澄川)～



五輪の歴史が 息づく緑の街

歴史 札幌オリンピック

真駒内地区は、昭和47年開催の第11回札幌オリンピック冬季大会の主会場となりました。今でもその名残が残るものが多くあります。現真駒内セキスイハイムアイスアリーナ、現セキスイハイムスタジアムはそれぞれフィギュアスケート、スピードスケートの競技場として使用するために建設された施設です。競技場のみならず、現在の真駒内団地は選手村として、真駒内曙中学校は大会運営事務局として利用されていました。

地下鉄南北線もオリンピック開催にむけて開通しました。開通当初は北24条から真駒内までの路線でしたが、昭和53年に現在と同様の路線となりました。

オリンピックに合わせて作られた施設は、今も札幌市民の生活を支えています。

施設 五輪大橋・ミュンヘン大橋

五輪大橋はその名の通り、オリンピックにちなんで名付けられた橋です。五輪通にある豊平川の橋で、石山通と真駒内公園をつないでいます。開通した当初は北の沢大橋という名称でしたが、オリンピック開催にあわせて改称されました。

ミュンヘン大橋は、札幌市とドイツのミュンヘン市の姉妹都市提携15周年の年となる昭和62年に事業着手したことから名づけられました。そもそも、なぜミュンヘン市と札幌市が姉妹都市なのかというと、これもオリンピックが関係しています。昭和47年の冬季・夏季オリンピック開催地に各々が選ばれるというのがミュンヘン市との出会いです。

歴史 「真駒内」「澄川」の由来

真駒内の由来はアイヌ語の「マク・オマ・ナイ」。直訳すると「山の方・にある・川」という意味です。この川が指すのは真駒内川のこと、豊平川の支流です。また、澄川も川が由来の地名です。こちらの由来となった川は精進川。川の澄んだ流れにちなんで名づけられました。

精進川を境に隣り合う澄川と真駒内は、かつては林業、農業で栄えた地です。

開拓使の技術指導者として札幌に赴任したエドウィン・ダンが、真駒内に牧牛場を建設することを提案しました。この牧牛場はのちの真駒内種畜場です。北海道の畜産業に大きく貢献した人物であり、真駒内にはエドウィン・ダン記念公園があります。



家賃相場は？

地下鉄真駒内駅
【1LDK】4.62万円
【2LDK】5.90万円
地下鉄澄川駅
【1LDK】4.55万円
【2LDK】6.34万円

自然 真駒内公園

明治百年記念森林公園として造成された、由緒ある道立の都市公園です。公園内には真駒内セキスイハイムアイスアリーナ、セキスイハイムスタジアムがあります。面積85ヘクタールのほぼ平坦な地には、約1万3200本もの樹木が植えられ、その他に約5万本の自然木があります。そのうち、ハルニレの木など、25本が推定樹齢135年以上の樹木と確認されており、樹種プレートが取り付けられています。

札幌市内では、紅葉の名所として知られていますが、春には桜も見ることができます。公園内には3kmの周回コースがあり、ジョギングやウォーキング、冬は歩くスキーを楽しむ人がいます。

編集後記

今回のエリアレポートはオリンピックをテーマに取材しました。五輪と名の付くものの以外にも、曙中学校など、オリンピックと関連して建設された施設があり驚きもありました。真駒内公園は桜もきれいなのでぜひ見に行きたいです。

(高橋 佳奈子)

ブログランキングベスト3は話題はそれぞれながらもどれも写真も文章もボリュームがあり、視覚的にも華やかな力作記事揃いでした！惜しくもランキングを逃した他の記事も個性派揃いなのでぜひチェックしてみてください！

(川名 彩加)



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 / 釧路支店 ☎0154-22-0405

小樽オフィス / 北9条オフィス

■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(4)第7045号
(一社)北海道不動産公正取引協議会加盟

