

ESSEの 部署紹介 ～営業企画部～

営業企画部とは

私たちは、不動産の「売りたい」「買いたい」という方の想いを叶えることを仕事にしています。不動産というモノ(大切な資産)を次世代へ引き継いでいく、ヒトの想いを繋いでいくという重要な役割を担っています。心掛けていることは、お客様のニーズをお伺いし、『ひと手間かける』こと。単に不動産売買仲介に留まらず、『コンサルティング型』あるいは『ソリューション型』で、売買の先にあるお客様への最適解をご提案いたします。



武山 正憲 部長

どんな人?

- 細かい部分まで几帳面かつ丁寧
- ソフトな語り口調で、親切丁寧な仕事ぶり

得意分野

- 不動産仲介業務の他、1級建築士の資格を持ち建築関係にも強い

おまかせ
ください!



中村 敦史 取締役 部長

どんな人?

- 誠実さと緻密さを兼ね備えた人

得意分野

- 企画提案等緻密さが必要とされる業務
- 過去の資料等を集計して、分析するのが得意

高口 嘉樹 マネージャー

どんな人?

- 機転がかなりきく方で、お客様への手土産のセンスがいい

得意分野

- 不動産購入のプレゼンなど、資料を用いての説明が得意
- 不動産の買換えなど税務、法務を伴うコンサル型取引が得意



神保 了也

どんな人?

- 若々しく、張りのある声で元々よく、年配のお客様に可愛がられる性格
- 猪突猛進に仕事に取り組む

得意分野

- 買取業務やハウスメーカーとのネットワークを生かした住宅用地の取引が得意



高橋 康夫 参与

どんな人?

- 初対面でもかなりフレンドリーに話す
- とにかくお話上手の根っからの営業マン

得意分野

- 仲介の条件を取りまとめるための交渉



ESSEの 仕事紹介



こんなことも
やっていますよー!!

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
決まってるけど、
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、まずはお話を聞かせて下さい。



ESSEの 部署紹介 ～営業企画部～

武山 正憲 部長

- 出身地：北見市
- 住んだことがある町：東京都町田市、東京都中野区、札幌市
- 趣味・休日の過ごし方：登山と写真、芝生の手入れ

仕事で心掛けて
いること

段取り(ハードな面)、
お客さんの立場になる
こと(ソフトな面)



神保 了也

- 出身地：稚内市
- 住んだことがある町：稚内市、札幌市
- 趣味・休日の過ごし方：ゲーム、キャンプ、釣り

仕事でどんな
ことがあると
嬉しい?

出先でおいしいラーメン屋を見つけたとき。
売却時にお客さんにお礼を言われたとき。

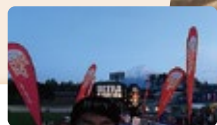


中村 敦史 取締役部長

- 出身地：帯広市
- 住んだことがある町：帯広市、深川市、函館市、札幌市
- 趣味・休日の過ごし方：ランニングと山登り

仕事で
心掛けて
いること

お客様に期待以上の満足を
提供できるよう
努力すること



高口 嘉樹 マネージャー

- 出身地：当麻町
- 住んだことがある町：当麻町、東京都日野市、札幌市
- 趣味・休日の過ごし方：子ども遊ぶこと、ダンベルをこよなく愛する筋トレ愛好家



仕事で
心掛けて
いること

効率よく仕事を
こなすこと

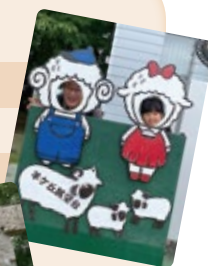


高橋 康夫 参事

- 出身地：小樽市
- 住んだことがある町：小樽市、函館市、釧路市、札幌市
- 趣味・休日の過ごし方：孫たちと遊ぶこと

仕事でどんな
ことがあると
嬉しい?

お客様に感謝され
喜んでくれたとき



ESSEのBlog 人気No.1個人記事



エッセのブログでは物件の紹介はもちろんのこと、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記事から、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。

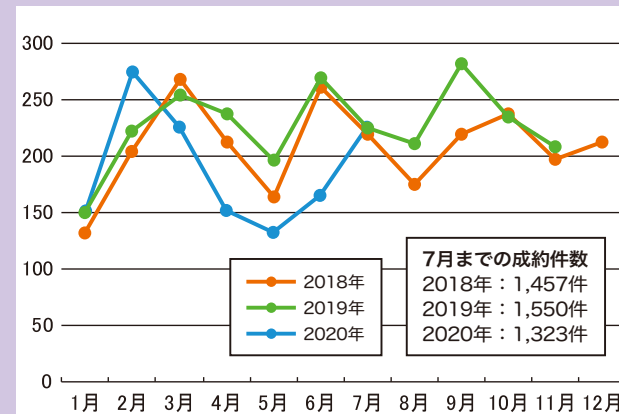
また今年8月にエッセホームページをリニューアルオープンいたしました。物件のご紹介はもちろん、新たに開設したパンフレットギャラリーでは以心伝信のバックナンバー等の掲載をしております。**より見やすく、より探しやすく**ぜひご覧ください。



札幌不動産 情報

新築MS価格下落、中古MS価格上昇

マンション成約件数月次推移



札幌市の流通市場におけるマンション成約状況は年計で2011年以降17年まで前年比増を続け、18年は減少に転じたが、昨年は上期の時点で前年を上回り、年計でも前年比プラスになった。今年は上期累計で前年同期比17.2%減と2割近く落ち込んでおり、水準としては年計で1931件と2千件に届いていなかった11年水準まで後退した形になっている。

価格上昇が成約数減少の一因だったが、**今年は価格上昇に加え新型コロナウイルス感染症の影響もあると考えられる。**

また、16年以降、4,000万円前後で推移してきた札幌市内の新築分譲マンションの販売価格が今年は3千万円台中盤まで下がってきており、これまで新築物件の購入を諦めざるを得なかった所得層が中古から新築にシフトしている可能性もある。価格優位性と注文住宅感覚でライフスタイルに合った間取り変更を行えるマンションリノベーション人気に支えられてきた中古マンション市場だが、中古価格が上昇を続ける一方で、**新築物件の価格が下がったことで状況が変化してくるかもしれない。**

2020年(令和2年)8月1日・8月16日合併号住宅産業新聞一部抜粋

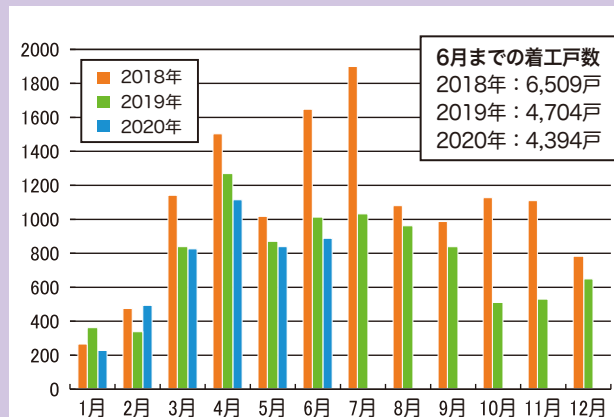
- 成約件数は夏にかけて前年並みに戻りつつある
- リノベーション中古マンションと新築マンションの価格が近づく中で、中古から新築に動きがシフトしていくかもしれない。

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!



新型コロナウイルスの影響で着工戸数減少

道内賃貸マンションの着工戸数



2019年1～12月の実績が前年比22.1%減の1万5656戸と、全国で比較してもワースト8位と落ち込んだ全道の賃貸住宅の着工戸数。それでも今年については、消費税増税のマイナス効果も薄れ、民泊やサ高住などが下支えとなって、着工は順調に回復に向かうと思われていた。

ところが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大によって、着工回復のシナリオが大幅に狂ってしまった。**一般の賃貸住宅を含め、4～6月は資材の調達ができなかったり、工事自体もストップするなど、大きな影響を受けてしまった。**

ただ、6月の札幌市の賃貸住宅の確認申請数を見ると前年比21%増と大幅に増加しているため、今後これが着工数に反映されていけば、着工は次第に回復に向かうと思われる。

また、今回の「コロナ禍」で顕著となったのが、**企業などでのテレワークやリモート会議等の活用だ。**これにより、働き方改革が一気に進んでいく可能性があり、賃貸物件においても、そうしたことに対応したスペックが求められてくると考えられる。テレワークへの対応はもちろんだが、**自宅での生活時間が増えることで移住性についてのニーズが現れてくると考えられる。**

2020年(令和2年)8月1日・8月16日合併号住宅産業新聞一部抜粋

- 新型コロナウイルスの影響で着工戸数が減少し、計画変更もあった。
- テレワークに対応した新たな賃貸需要が増える可能性あり。



ESSEの 気ままに エリアレポート ～函館市五稜郭エリア～



幕末の歴史舞台で にぎわう暮らし

スポーツ 千代台公園

千代台公園は野球場・陸上競技場・

市民プールなどの施設を兼ね揃えた運動公園です。

中でも屋外野球場は昨年10月より始まった25年ぶりの大規模改修を終え、今年5月にリニューアルオープン、函館市を本拠地とする社会人野球チーム「函館太平洋倶楽部」に因んで、オーシャンスタジアムの愛称で呼ばれています。少年野球や陸上の中高体連、函館マラソン等の大会はもちろん、日頃から運動するなら、と自然と足の向く施設として地元民に慣れ親しまれています。

函館市の家賃相場は？
【1LDK】5.92万円
【2LDK】6.94万円
(管理費等を除く)

歴史 千代台の由来

千代台はその昔、鶴が飛来する小高い岡でした。江戸中期8代松前藩主が「鶴は千年亀は万年」の千年の鶴から千代の字を使い、「千代の岡」と名付けたのが始まりになります。

その後、幕末に入り蝦夷地出兵を命じられた仙台藩が出張陣屋の拠点を設営し、「千代ヶ岡陣屋」と呼ばれていました。後に津軽藩がここを拠点とし「津軽陣屋」を構えていましたが、津軽藩撤退後、新政府軍との激戦の地となり陣屋は落とされました。

施設 五稜郭

1854年の日米和親条約締結による箱館開港に伴い、箱館奉行所として設置されたのが五稜郭でした。当時ヨーロッパで発達していた「城郭都市」をモデルとして設計され、このヨーロッパ式の土塁の構造の特徴でもある稜堡が5ヶ所置かれている星型から、通称「五稜郭」の名前がつけました。北海道唯一の国指定特別史跡にも定められています。

また1914年に公園として一般公開され、現在では春は5,000株の桜が咲く名所として、冬は堀の雪景色が美しい夜景として四季折々の情景を楽しむ観光客にも人気のスポットです。隣五稜郭タワーからは公園全体を一望できます。



交通 函館市電

湯の川温泉と函館区域の交通を担っていた馬車鉄道に代わり、1913年に登場したのが函館の路面電車でした。今では函館観光の主要スポットが各停車駅となっており観光ルートとしても市電の沿線は親しまれています。30種以上にも渡る車両の中でも函館市制70周年記念に復元された「箱館ハイカラ号」はレトロな期間限定車両として人気を集めています。

100年以上もの時間を共に歩んできた函館の中心を走る市電は、市民の足であり、また函館を彩る景観としても広く愛されています。

編集後記

部署紹介では、今まで知らなかった人柄を知ることができました。皆さんアクティブな趣味が多いですね。エッセはマラソンや登山、スポーツなど活発に過ごしている社員が多いです。今後も、以心伝信を通じてエッセのことを知っていただければと思います！

(松田)



今回のエリアレポートは札幌を飛び出して、函館をお届け！歴史的魅力も自然的魅力もいっぱいの千代台・五稜郭エリア、函館支店から地元の声も集めながらの、盛りだくさんな記事ができあがりました！

(川名)



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

■ホームページ/https://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

