ESSE:以心伝信

秋 第12号

2021

発行 株式会社エッセ

「以心伝信」は心のこもった通信と信頼をお届けしたいという意味を込めた造語です。

発行:令和3年11月

ESSEの 部署紹介 ~^{釧路支店~}

釧路支店とは

エッセは札幌本社の他に、釧路・函館に支店を構えています。今回は、支店の1つである釧路支店をご紹介いたします。

現在、釧路支店は3名の社員で営業しており、管理している物件は合計で232戸 (R3.10月時点)あります。そのうち「芦野タウンハウス」はエッセがオーナーから 1棟借り上げて管理をしています。居住用以外にも、釧路町桂木には商業施設の建物も所有しています。

少数ながらも、賃貸・売買仲介ともに、本社と同様の業務を行っており、北見市、 根室市、中標津町など道東エリアの不動産の相談を受け付けています。本社・函館 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。

脇澤 聡宏

どんな人?

- ●会話の引き出しが豊富でとてもトーク 力が高い
- ●仕事のことはもちろん、仕事以外のこと も色々と教えてくださり頼りになる

木元 翔太

どんな人?

- ●色々と気にかけてくださって 頼りになる
- ●人当たりがとても柔らかい

加川 千恵子

どんな人?

- ●いつも親切・丁寧な対応 でお客様のことを第一に 考えられる
- ●礼儀正しくTHE昭和の女性



よろしく お願いします!

ESSEの 仕事紹介

でいたこともでってますと一川

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。 1,650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。



釧路支店



●出身地: 札幌市(生まれは旭川市)

●住んだことのある町:全道各地

●趣味・休日の過ごし方: マラソン・温泉地巡りドライブ、マラニック(マラソンとピクニックを掛け合わせた造語)・スーパーマーケット巡り

●釧路のおすすめ!: 幣舞橋からの夕日、和商市場の勝手丼

【釧路支店の強み】

●少人数ならではのアットホームな雰囲気と不動産 以外のことにも気軽に応じられること



木元 翔太



●出身地:釧路市

●住んだことのある町:釧路市、札幌市

●趣味・休日の過ごし方:子どもと遊ぶこと・ 早起きして美味しいパンを買ってくること

●釧路のおすすめ!:新鮮な魚介類と泉屋のスパカツ

【釧路支店の強み】

●管理していく上で入居者様に喜ばれるよう 素早く迅速な対応ができること



加川 千恵子



●住んだことのある町:釧路市、秋田県

●趣味・休日の過ごし方:歩くこと・ 空を見ること・リラックマグッズ集め

●釧路のおすすめ!:別保公園の桜と ロ・バザールのソフトクリーム

【釧路支店の特徴】

アットホームなお店です

【 仕事の中で心掛けていること 】

●なんでも早め早めの行動を



ESSEのBlog 人気記事 驟調

人気個人記事Best3!

2021年4月~2021年9月の約半年間の エッセブログ【スタッフの個人通信】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『俺の回転ずし』でした。 近年は全国的な回転寿司チェーンが増えてき ております。そんな中、社員行きつけの安く て美味しい全国チェーンに負けないお店を紹 介しています。







ナンバー 2は『おうち時間(チャレンジ編)』、 今回は蕎麦打ちに挑戦しています。蕎麦作り の過程がわかる写真があり、蕎麦打ちの奥深 さがよくわかるブログになっています。さて、 どのようなお蕎麦が完成したのでしょうか!

ナンバー 3は『函館山に感謝!』です。運動 不足解消のため、函館山を登る様子が載って います。豊かな自然や山道にある花の写真を 交え、最後には山頂からの景色を紹介してい ます。全容はぜひブログをご覧ください。

エッセのブログでは社員が月2回スタッフの個人記事を書いています。自分の趣味やお店の紹介などをしていて、それぞれの個性が見えるブログとなっています。社員のブログを通してエッセを少しでも身近に感じていただけると幸いです。

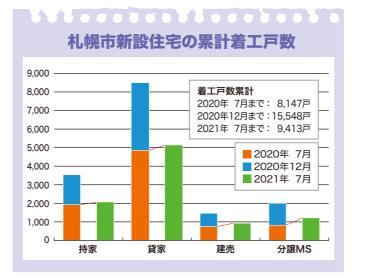


札幌不動產情報

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!



) コロナ2年目、 新設住宅着工の動きは?



今年1~7月累計の新設住宅着工戸数は昨年同期に比べ、北海道が8.4%、札幌市が11.8%それぞれプラスで推移し、昨年のマイナス分を取り返した。 昨年は大規模なイベントや大々的な集客ができないなど特に営業面で負の影響を受けたが、今年は外出自粛やテレフークの普及が逆に住まいを見直すきっかけとなり、潜在的な住宅需要を掘り起こした感がある。

札幌市の状況を利用関係別でみると、持家が前年同期比8.2%増、 貸家が同5.4%増、建売住宅が同22.2%増、分譲マンションが同 47.2%増などすべての分野で前年比プラスとなった。

個人住宅(注文・建売)は昨年12月から8か月連続前年を上回っており、今年後半になっても上積みされていくと考えられる。

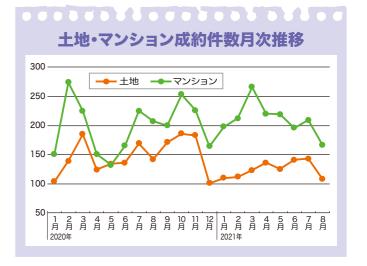
春先から始まった"ウッドショック"の影響は少なからずあるようだが、まだその陰は見えていない(ただし、貸家と分譲住宅がここ数ヶ月減少傾向)。新型コロナウイルス感染症の流行は、昨年は影響が大きかったが、今年は、"ウィズコロナ"という世の中の状況の中、感染予防対策や営業手法の工夫によってダメージが軽減したと推察される。

(令和3年10月1日 住宅産業新聞 第1062号より一部抜粋他)

- 在宅時間が増えたことで、潜在的な住宅需要を掘り起こした⇒結果、住宅建築に留まらず、中古(マンション・戸建)流通市場を刺激し、土地を含めた不動産取引が活発化
- ますます土地価格が上昇、中古(マンション・戸建)市場価格も上昇し、過熱気味



) 2021年の札幌市の流通市場 (土地・中古マンション取引)の動向



新型コロナウイルス感染症が流行する前までの2019年から2020年初めころまでの流通市場は活況だったが、新型コロナウイルス感染症の流行で状況は一変し、買う側も、売る側も動きが止まり流通市場は一時停滞。しかし、2020年夏になって、販売手法の工夫による感染予防対策が浸透し始めると再び流通市場は元通り、いやそれ以上に活発化し、流通物件の需要は増した。消費行動が制約された結果、働き方を見直す機会や家族との時間と会話が増え、住まいのあり方を見直すきっかけとなり、資金が不動産(住宅取得)に向かう傾向がより一層強まった感がある。また、先般発表された地価調査によると、地価の高い札幌市から石狩、江別、北広島などの近隣都市へ住宅を求める動きが強くなり、地方の地価の上昇が顕著となった。

(令和2年9月16日住宅産業新聞1041号一部抜粋他)

札幌市を中心に中古マンションの価格が上がり続けている。 資材価格の高騰を受けて新築マンションの価格がかつてない水 準に跳ね上がり、全体の相場が上昇しているため、価格が割安 だったころの物件を中心に、中古価格が新築時の分譲価格を上回 る物件も目立ち始めている。新築は値段が張る割に面積が小さ いものが多く、交通や買い物の利便性が高い場所を中心に当面は 中古志向が続きそうだ。

また、供給不足感もあり、買い取り再販業者による中古マンションの取得競争はますます激しさを増しており、地価あるいは流通物件の価格上昇というトレンドは今しばらく続きそうだ。

(令和3年9月28日北海道新聞一部抜粋他)

- 住宅用地・中古マンション等の流通物件は、需要が旺盛かつ物件不足によりしばらくは高値が続く
- ■働き方が見直されたことで、住まい方も多様化し、住宅取得は札幌市近郊へも広がり始めている





円山地区の歴史と発展

円山の歴史は明治3年に農民90人が移住し、京都の円山に因んで円山村と名付 けられたことが始まりです。北海道神宮(旧札幌神社)を中心に栄え、大正12年に 路面電車が延伸、昭和16年に札幌市へ編入しました。 豊かな自然を残しながらも、 昭和27年には道内初の動物園「円山動物園」が開園。また、昭和51年の地下鉄開 通により中心地へのアクセスも良くなり、円山地区は発展していきました。現在では 人口3万人以上が住む市内でも屈指の人気エリアに成長しました。

しゃれた街並みと 豊かな自然が隣り合う 市民憩いのエリア

円山エリアの家賃相場は?

円山公園駅 【1LDK】5.98万円 【2LDK】10.10万円

西28丁目駅 【1LDK】5.30万円 【2LDK】9.37万円

自然 円山公園

円山公園は明治初期に開拓使が設置した 樹木の試験場でしたが、その後公園として整 備され、紅葉やお花見など季節ごとにイベン トを楽しめる公園となりました。公園全体が 原生林に囲まれているのが特徴で、国の天然 記念物にも指定されています。

また、円山公園の楽しみ方の一つとして、地 名の由来となる標高225mの「円山」への登 山挑戦があります。八十八ヵ所コースと動物 園コースがあり、登山初心者でも安心して挑 戦できる山です。山では野生のリスに出会え るかもしれません。



施設

北海道神宮

円山地区には連日多くの参拝客が訪れる北海道神宮があります。北海道神宮に は鳥居が5つありますが、ご存じでしょうか?第一鳥居は、北一条・宮の沢通にある 大きな鳥居です。第二鳥居は参道にあり、病を絶ちたい人・縁を絶ちたい人・不幸 を絶ちたい人が通る縁切り鳥居と言われ、東駐車場にある第三鳥居は金運アップの ご利益があると言われています。その他、円山公園から上がった場所にある公園口 鳥居、令和元年に作られた西駐車場にある令和の鳥居を合わせて5つになります。 立ち寄った際には、どこの鳥居をくぐるか意識してみてください。



今回のエリアレポートでは、札幌市民からも人気の高い円山エリアをお届 けしました!大通駅へ地下鉄で5分という街中にも関わらず、円山公園を中心 とした豊かな自然が近くにあることでファミリー層を中心に人気があります。 記事で紹介している北海道神宮の歴史や5つある鳥居については、私自身も 初めて知ることができました。以心伝信を通じて円山エリアの魅力を皆様に お届けできればと思っております。

また、このエリアでは「円山パークハイツ」「パレンテ」の 管理を行っております。その他の物件についてもホーム ページに詳しい情報がございますので、右側のURL又は QRコードより是非ご覧ください!

(総務部 松田)



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 **CO11-242-2220** FAX:011-242-2233

■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

