

ESSEの 部署紹介 ～函館支店～

函館支店とは

エッセは港町(函館・釧路・小樽)に支店・オフィスを構えています。今回は、道南の中心都市に所在する、エッセ函館支店のご紹介です。

現在、函館支店で管理しているマンションの戸数は324戸、駐車台数は390台あります(R4.3月時点)。また、2021年1月には自社ブランドであるル・ノールシリーズの一つとして函館市千代台町に新築賃貸マンションを建設しました。これらのマンション・駐車場の管理運営や入居促進、不動産の売買仲介、企画コンサルなどを3名の社員で行っています。少人数ではありますが、経験豊富な支店長を中心に力を合わせて日々の業務に邁進しています。

大津 則幸

どんな人?

- 他の人の仕事を常に気にかけてくださる
- 責任感が強く、お客様に対して誠実



A
はこだてクリスマス
ファンタジー、
イカ清の「すじこ
岩のりおにぎり」

林 真樹子

どんな人?

- 平成初頭から令和まで、函館支店の歴史とともに歩んでいる社員
- 函館支店のことをなんでも知り尽くしている。仕事を丁寧に教えてくださる



A
阿佐利本店の
【すき焼】

篠原 準平

どんな人?

- ひたむきに丁寧に業務に取り組んでいる
- 仕事の飲み込みが早く、教えた以上の仕事をこなす期待の大型新人



A
ラッキーピエロ
(ハンバーガー以外もおすすめ)、
HAKOYAのランチ

Q
函館へ行った時に
おすすめしたい観光地や食べ物
などを教えてください。

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。1,650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、まずはお話を聞かせ下さい。



篠原 準平



- 出身：札幌市
- 住んだことのある町：札幌市、函館市
- 趣味・休日の過ごし方：サッカー、スポーツ観戦、カフェでチル(ゆったりする)、コスパランチ

【函館支店の強み】

- 少人数ならではのコミュニケーションの速さ、アットホームな雰囲気。
- 【仕事の中で心掛けていること】
- ただこなすのではなく、より良いやり方はないか考えながら取り組むこと。



HAKOYAの彩ころ丼
500円から食べられて
コスバが良い



大津 則幸



- 出身地：北海道雨竜郡幌加内町
- 住んだことのある町：札幌市、小樽市、函館市、東京都、千葉県、埼玉県
- 趣味・休日の過ごし方：YouTubeで過去のテレフォン人生相談を聞いて人生の勉強をする。NHKの朝ドラ視聴

【函館支店の強み】

- 親しみやすさと安心感



林 真樹子



- 出身地：函館市
- 住んだことのある町：函館市、札幌市、八雲町、乙部町
- 趣味・休日の過ごし方：運動不足解消のためカーブスで体を動かす。一週間分のお弁当の惣菜作り。

【函館支店の強み】

- 人数が少ない分、風通しが良く和やかな雰囲気。他人の業務がよく見えるので、お互いの弱い部分をカバーできる。

ワインセラー。厳選したお気に入りのワインを保管させて楽しんでいます。



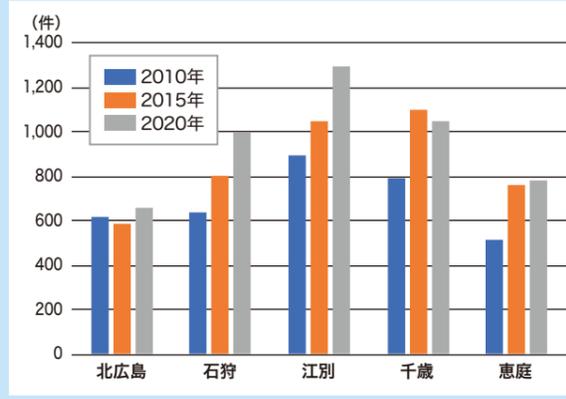
札幌不動産情報

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！



いま、注目すべきエリアは「KIECE」
～その実態とは

活発な不動産取引



「KIECE」とは、石狩管内で札幌に近接する北広島「K」、石狩「I」、江別「E」、千歳「C」、恵庭「E」の5市のこと。新たな成長地帯としてその存在感を高めている。

5市の特徴は次の通り。①若者の割合が高い。②人口の増減では、5年前と比べ1100人増えているのに対し、全道では17万人減と明らかな違いが見られる。③世帯数が一貫して伸び続けている。④不動産取引も活発で、国交省によると5市の20年の土地売買件数は15年比で12%増の4805件。日本ハムファイターズの新球場がある「北海道ボールパークF VILLEGGE」周辺の住宅地は札幌市内の住宅地並みの価格で取引されているところもある。

21年7月時点の基準地価調査では、住宅、商業地ともに上昇率トップ10の大半をKIECEが占めた。札幌市の宅地不足と地価上昇を背景に、KIECEの存在価値は増し、不動産取引が増え、地価が上昇していくという流れは当面続きそうだ。このエリアに不動産を所有している方にとっては、処分可能な資産であれば高く売却できるまたない好機が訪れているといえる。

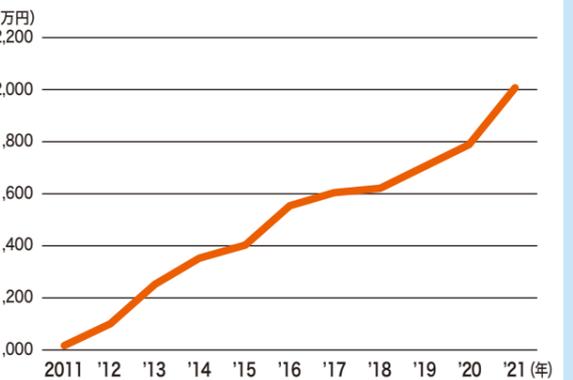
(住宅産業新聞第1064号 2021年11月1日1面より 一部編集)

- KIECEの5市は今後、本道経済のけん引役に育つ可能性を秘めている。
- 今後も地価上昇が期待できる注目地域であると考えられる。

※引用部分



札幌、中古MS絶賛高騰中！！



札幌市内中古マンションの価格高騰が止まらない。不動産情報サービスの東京カンテイによると、2021年12月の中古マンション平均価格(70㎡換算)は札幌市内で2004万円と、前年同月と比べ231万円増。築浅の中古物件を中心に需要がさらに高まっている。

近年の札幌市内での中古平均価格を見ると、東日本大震災があった11年は、1025万円にとどまっていたが、12年以降は経済政策効果により投資環境が改善したことや、建設費高騰で新築マンション価格が上がったことに伴い、中古も上昇。これに低金利が重なったことで需要は増し、年々価格を伸ばし始めた。こうして21年9月には2000万円を突破し、再開発物件やタワーマンションに引け取られ、実需だけでなく投資への側面が色濃くなっている。

中古は、高くなりすぎて買い控えが出てくるのではと、22年はやや価格が落ち着くと予測している不動産調査会社がある一方、30年以降の新幹線延伸やそれに向けて着々と進行する札幌市中心部の大型プロジェクトが控える中、当面はこの流れが続くのではないかとする声もまた多い。バブルではないことを祈るばかりである。

(北海道建設新聞2月2日より 一部編集)

(住宅産業新聞第1066号 2021年12月1日1面より 一部編集)

- 2021年12月の中古マンションの前年同月比は過去10年で最大の伸び幅。
- 中古マンション値上がりの一因に高齢者の住み替えニーズが挙げられる

ESSEのBlog
人気記事



人気個人記事Best3!

2021年9月～2022年2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「私の「空耳アワー」」でした。皆さんはふとした時に頭の中で曲が流れることはありませんか？ある社員がふとした時に流れる曲を紹介しています。ユーモア満載の記事で堂々の第一位でした。



ナンバー2は「目指せ！ハコダテマスター！」、函館支店の社員が、函館に住んでみて見えてきた函館の魅力を紹介しています。函館と言えば朝市、夜景、ラッキーピエロ等が有名ですが、その他にも春夏秋冬それぞれの楽しみ方があります。ぜひ参考にしてみてください。

ナンバー3は「夏のオリンピックが街にやってきた！」です。2021年夏に東京オリンピックがあり、札幌の街はマラソンと競歩の会場にもなりました。マラソン好きな社員が大会コースを走りながらエッセの管理物件を回る超大作ブログです。

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、それぞれの個性が見えるブログとなっています。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。

ESSEの 気ままに エリアレポート ～小樽～



ノスタルジックな街並と グルメが魅力の港町

小樽エリアの
家賃相場は？

【1LDK】4.85万円
【2LDK】6.06万円



自然 天狗山

小樽天狗山は市街を一望でき、夜には北海道三大夜景と言われている夜景を堪能できる小樽のシンボリックな山です。天狗山の由来には諸説ありますが、天狗が住んでいるという説や山や岩の形が天狗に似ていたという説があります。山頂にある「天狗の館」には、全国から集められた天狗のお面が大小含め約700点飾られています。天狗には魔力があり、山頂にある「鼻で天狗さん」の鼻をなでると魔除けや願い事が叶うという伝説があります。

お祭り 地元のお祭り

小樽へ行くときにぜひ押さえてほしいのがお祭りです。「おたる潮まつり」や「小樽雪あかりの路」といった有名なお祭りをはじめ、歴史や伝統のある華やかなお祭りがたくさん開催されています。

中でも小樽三大祭と呼ばれる「水天宮例大祭」「龍宮神社例大祭」「住吉神社例大祭」は、地元民が多く参加するお祭りです。屋台では地元名物のグルメも多く登場するので、一風変わった観光を楽しめます。

グルメ 小樽の隠れ名物「お餅」

小樽の名物グルメといえば、寿司や海鮮丼、蒲鉾などを思い浮かべる方が多いと思いますが、実は「お餅屋さん」が多くあることをご存知でしょうか。海の玄関口として栄えていた頃、北海道から送り出す物資として海産物の他に、大豆、小豆、砂糖などの農産物が豊富にありました。餅菓子を作る原材料が豊富にあり、鉄道や小樽運河の建設を行っていた労働者にとって手軽に摂れるエネルギー源として好まれたことで「お餅屋さん」が増えていったと言われています。小樽では創業100年近い老舗もあり、お店ごとに違った味わいを楽しめます。

編集 後記

今回のエリアレポートでは、小樽を紹介しました。小樽といえば観光地としても知られていますが、地元のお祭りが多く開催されていることや天狗山山頂に「天狗の館」があることを初めて知りました。隠れ名物と言われているお餅屋さんにも行ったことがなかったので、次行った時にはお餅屋さんにも立ち寄りてみたいと思います。

エッセ札幌本社では札幌市内のみならず、小樽市内の物件や駐車場も多く管理しております。ホームページに詳しい物件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)



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 / 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

