

GIM  
株式会社 ギム

札幌市中央区南5条西11丁目  
1288番地13 BIBOビル  
TEL.011-518-5800【代表】  
011-518-5801【営業】  
FAX.011-511-8160  
http://gim-ms.com/ (Official HP)  
http://gim.cbiz.co.jp (不動産連合隊)

設立 平成20年6月2日  
資本金 800万円  
従業員数 12名  
従業員数 12名  
免許 宅地建物取引業免許  
北海道知事石狩(2)第7512号  
業務内容 ■管理事業部  
賃貸アパート・マンション・駐車場の  
総合管理、営繕・リフォーム業務  
■建築企画事業  
アパート・マンション・住宅の企画・提案  
中古アパート・中古マンションの仲介  
不動産コンサルタント

■ギムの3つの視点

「オーナーの視点」

マンションオーナーの視点として「安定経営ができるのか?」「リフォーム、修繕、売却などは?」将来に対しての不安要素があげられると思いますが、メンテナンスや売却を含めた出口戦略までのご提案を行うと共に、企画の段階で将来を見据えた実務や経営に対するコンサルティングを行っています。もちろんキャッシュフローを確保し入居者の満足度上げることにより余計な出費がでないこと、不安定な経済状況の中、オーナーの視点に立ち一定のキャッシュフローをしっかりと生み出すことを踏まえた上での企画・管理コンサルを行い、オーナー様の大切な資産を守ります。



随所にセンスが光るBIBO (ギム入居)

「管理の視点」

実際の経営が始まると重要なのがマンションの維持管理となります。弊社では、365日24時間入居者への対応を行います。また、巡回・清掃・クレーム処理などの日常業務の他、全員が賃貸の仲介業、管理業者での実務を積んでおり、独自のネットワークで空室対策を行います。もちろん国土交通省の定める「賃貸住宅管理業者」への登録もしておりますので、建物の売買終了後もアフターフォローを含め長期的に安心できる管理業務を行います。募集業務に関しては時期や物件別の戦略をしっかりと立てた上で行ってまいります。また、一般入居者の他に法人契約などの分野にも積極的に取り組んでいるため、より安定性を持った経営をご提案できます。



抜群の収納力が誇るN6W8マンション

「企画の視点」

マンション経営にとって企画の良し悪しでその先が左右される大切な部分です。供給過剰の札幌の経営事情では、適切な家賃設定、競合物件との差別化された間取り・充実の設備が必要不可欠です。弊社企画物件については、土地の所在地によって間取りを変え、さらに他社と競合しない間取りをご提案させて頂いております。また、デザインだけのマンションではなく、使いやすさを徹底的に追求し、オール電化・天然ガスなどの導入、エアコンの標準設備、さらにオリジナルAVボードやデスクカウンターなどを備えた実用型マンションなど、より安定した経営と顧客満足度を上げた賃貸マンションをご提案しています。そのためシリーズ化した物件はなく、一つひとつにコンセプトを持たせた「オンリーワン」の事業計画となります。



駐輪場を設けたMachtour sapporo

務を行い、一人ひとりのお客様に合わせてベストなプランをご提案させて頂いております。ちなみに現在の当社の管理物件は2100世帯、180棟、入居率は95%となっております。ギムのコンセプトでもありますが、常に「オーナーの視点」「管理の視点」「企画の視点」のその3つの視点から新築企画、売買、管理など不動産投資に関わる全業務をフォローしておりますので、今後とも投資家のみならず信頼できるパートナーとして利用していただければと思います。

歴史の浅い会社ではありますが、スタッフは決して若いとは言えません。私も20代前半で入社しましたが、当時の同僚は50代60代の方が活躍してくれています。しかも女性の方がパワフルな会社です。現在、営業部門は私を含めると4名、管理部門4名、経理部門5名で奮闘中です。定着度は極めて高く辞めていく人はほとんどいません。新入社員を最終的に決めるのは私ですが、面接も社員に任せています。もちろんそれは信頼しているからできることなのです。当社には朝礼も定例会議もありません。私自身は朝礼が嫌いだという理由でもありませんが、会議だけは義務ではなく、社員同士が自由に自発的に、必要に応じて開いてくれており、そのためのデイルームも備えています。彼らにとって仕事がい

やすい環境をつくることもまた、ギムの義務かなとも思っております。この仕事のやり甲斐は、やはりオーナー様に頼りにされていることを実感する時です。「支えているけれども、私たちも支えられている」。その気持ちを忘れずに、今後も謙虚にひたむきに日々学びながら成長できるように歩んでまいります。

私◆と◆し◆ん◆き◆ん◆

稚内しんきんさんのおつきあいもオーナー様からのご紹介でした。何と云いますか、肌が合うんですね。よく来てくれますし、いつも一生懸命です。実は私の父は中頓別町の出身で、そんなこともあって、より身近な存在に感じています。

関連・提携会社  
株式会社 オフィスビボ (BIBO)  
株式会社 グループ (GROOVE)  
株式会社 ジーオーメンテナンス



ギムが入居するBIBOビル1F受付。同ビルは菅野社長が代表を務める不動産所有会社として一部を借り受け、10世帯が入居する賃貸物件。



女性の活躍が目立つオフィス

「大切な資産を守る義務」をモットーにしています。世の中にはたくさんのアパート、マンション、借家などがあります。当然ながら良い物件もあればそうじゃないものもあります。例えば、無理から当社では、オーナー様の「大切な資産を守る義務」をギムを立ち上げましたが、社名のギムは「義務」であって責任ある仕事をしようという思いから名づけました。ですから当社では、オーナー様の「大切な資産を守る義務」をモットーにしています。

その出会いによって、霧が晴れたように人生の展望が開け、私はすぐに不動産業界へ復帰し、この仕事こそ自分に夢と感動と喜びを与えるものであることを確信することができました。独立することになったキツカケは、以前から懇意にしていたオーナー様から奨められたからです。「あなたの会社とつきあっているのは、あなたがいるからなのです。独立してご自分でやってみてはどうですか」と。そのことが私の起業心に火をつけました。

な家賃設定、見た目だけで実用性のない住みにくい建物、そして満足度のいかな管理。不動産投資は、数千円から億単位の投資事業になるのですから、オーナー様にも入居者様にも満足のいくものでなくてはなりません。ですから私はオーナー様の大切な資産を守るとともに、入居者様の顧客満足度をより高めた安定した賃貸事業を提案することに全力を上げることにしました。その私の考えに賛同し集まってくれた経験豊かなスタッフが、企画、仲介、管理、コンサルティング業

株式会社 ギム  
代表取締役  
Kanno Syuji  
菅野 修司さん

●昭和48年、旭川市生まれ。幼稚園・小学校は札幌市、その後北見市で過ごし、高校3年の時再び札幌に戻り卒業後も市内の不動産業者に就職。平成20年独立し、株式会社ギムを設立。



オーナーの視点、管理の視点、企画の視点。  
3つの視点から賃貸の相乗効果を生み出す「株式会社ギム」。

「実るほど顔を垂れる稲穂かな」  
学び続け、成長していくために、  
常に謙虚であれ。

