経営理念 経営方針(中期経営ビジョン)

地域社会の住生活の満足度をより高める。
 資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
 従業員の物心両面の幸せをより高める。

文に感動を与える。より高付加価値サービスの提供

2.顧客へのさらなる満足の提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。

Ⅰ 小島北店 移転のお知らせ

平素は格別のご厚情を賜り、厚くお礼申し上げます。

このたび、弊社は業務拡充に伴い、不動産売買専門窓口「小島北店」を新たに「小島東店」として、小島店に隣接する下記の住所へ移転する運びとなりました。社員一同気持ちを新たに業務に精励する所存でございますので、今後とも変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

新店名/いわき土地建物小島東店

新住所/〒973-8411いわき市小島町2-9-13

電 話 / 0246-27-0331 ※変更なし

FA× / 0246-27-0771 ※変更なし 移店日 / 2019年 8月 8日(木)

営業時間 / 9時~19時(日祝18時起)※変更なし

改善点としては、やはり収納部分が一番気になります。







部屋の模様替え

こんにちは、売買営業部の佐藤一浩です。

今年の7月は梅雨が長引き、あまり天気の良くない日々が続きました。 たまに天気の良い日は、車でドライブといきたいところですが・・・ 最近は出不精になり、部屋で過ごす時間が多くなっております。(^-^; そこで、少しでも快適に過ごすために、部屋の模様替えを考えています。用事でホームセンターへ行くと、つい家具・インテリアコーナーを覗いてしまいます。



部屋自体が大きくありませんので、機能的に収納できるように考えたいです。私の部屋は殺風景なので、グリーンや小物を利用した癒しの空間も作りたいですね。

暑い時期が終わらないうちに完成する事が、今年の夏の目標です。

雨の日のワクワク探し

マこんにちは、マーケティング事業部の佐川です。

一字「季節の変わり目」という言い方がありますが、「梅雨」の時期、雨の日はお出かけてもできないし、洗濯物は乾かないし、ヘアスタイルもまとまらない、じめじめ、蒸し煮しした気候で、なんとなく憂鬱になってしまう。長年そんな風に思っていました。業でも最近、息子達のおかけで少しだけ雨の日を受け入れられるようになりました。

雨音に合いせてリズムを刻み、かたつむりやかえるなどの生き物に会えるのを楽しみにしています。 その姿を見て、私も少し雨に歩み寄ってみようかなと思い、雨の日の楽しみを探すようになりました。 レインブーツをはいてサックサックと散歩。大きな水たまりを突き進むのは爽快でした。

部 4歳と6歳の息子にとって雨は楽しいイベントのひとつでもあります。

ヒックニック予定の日に雨が降った時は、家の中でシートを敷きお弁当を食べて非日常を演出しました。 これはこれで楽しかったです。

憂鬱を楽しみに変えて梅雨の時期を明るい気持ちで過ごしたいですね。

2019年分路線価発表

~バブル後初の 4年連続上昇~



可P お世話になっております。 PM事業部の阿部麻里です。
のM 7月26日に開催した賃貸住宅セミナーにおいては、沢山のご来
事 場、誠にありがとうございました。

〉次回は10月17日 (木) を予定しておりますので、こちらもご参加 の程、宜しくお願いいたします。

国税庁は、2019年7月1日に相続税や贈与税の算定基準となる、2019年分の路線価(1月1日付)を公表しました。全国平均は前年を1.3%上回り、バブル崩壊後初の4年連続の上昇となりました。

■2019年分の傾向

都道府県別の路線価は「上昇」が東京、大阪、愛知など 19 都道府県、前年は 18 都道府県でした。格安航空会社の定期便増便により、訪日客が増加している大分県等がマイナスからプラスに転じました。「下落」したのは 27 県、うち 22 県で下落幅が縮小しているものの、大都市圏や集客力のある観光地と、それ以外の二極化は続いています。また、沖縄は前年同様、最も高い上昇率となりました。「下落」県の割合は新年同様高くはあるが、全国的には緩やかな上昇傾向です。

■最新の路線価の確認方法

国税庁のホームページの令和元年 分財産評価基準

http://www.rosenka.nta.go.jp/に全国の路線価が公表されており、ホームページ内に評価方法が記載されています。

主な都道府県の路線価の対前年変動率

	都道府県	19 年分	18 年分	都道府県	19 年分	18 年分
	北海道	2.3	1.1	京都府	3.1	2.2
	岩手県	▲0.5	▲0.9	大阪府	1.9	1.4
	宮城県	4.4	3.7	広島県	2.0	1.5
	福島県	1.2	1.3	福岡県	3.6	2.6
	埼玉県	1.0	0.7	佐賀県	0.7	0.2
	千葉県	1.0	0.7	熊本県	1.2	0.7
)	東京都	4.9	4.0	大分県	0.6	0.2
	神奈川県	0.9	0.6	沖縄県	8.3	5.0
	愛知県	2.2	1.5	全国平均	1.3	0.7
	(山曲・2010年7月0日 仕字紙根)				(, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	出たけい)

(出典:2019年7月9日住宅新報)

(▲はマイナス、単位は%)

相続人の分割方法を検討する際、まずご所有地、個々の評価額を正確に把握することが重要です。また、一般的に相続税路線価は実勢価格の7~8割と言われており、売却する際の目安となりますので、確認しましよう。

路線価の上昇傾向が続いています。結果的に相続税の増税につながっていますが、アパート等の賃料収入が上昇傾向になっていないケースが多いと思われます。今一度、相続対策の3原則「節税・納税・分割」を検討・確認しましょう。路線価の下落地域は、不動産の実勢

価格も下落している傾向にあります。そのため、地方圏(遠方)で所有されている相続などで得た不動産や遊休地についてのご売却や活用方法を検討されてみては如何でしょうか。



株式 会社 いわき土地建物



近年の即金買取実績 474件

│ 裏面に当社の即金買取済物件の │ 一部が掲載されておりますのて │ 是非ご確認下さい。

余計な仲介手数料が発生しない当社直接買取とスピード査定・決済で多くの方にお喜び頂いています。 借金ゼロの当社ならではの、信頼に足る即金 買取制度なので、安心です。所有または相続したアパート及び戸建て等の売却をお考えの方、早急な売却を希望の方、ぜひ一度当社にご相談下さい。

当社が買主様から選ばれる 圧倒的 3つのポイント

1 県内売上高3年連続No.1

福島県内において売上高3年連続No.1。 創業35年目を迎え、高い 実績と信頼を誇る当社から、安心して収益不動産を購入したいという お客様が圧倒的に多い。

2 地域No.1 の客付力

3 管理戸数 5,600戸

2018年の当社不動産仲介件数は4,009件と、圧倒的な仲介実績(客付力)を誇ります。 さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率(稼働率)を実現します。

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金(滯納)改善、収益性維持を目的としたリフォーム等空室対策の検討など、個人では困難な管理業務も、経験豊富で地域でも圧倒的に管理体制の整った当社に安心してお任せいただけます。

是内壳上高 3年連続 売地 売家 ^{土地建物}資産活用

ト島東店:〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-13 ●営業時間/ローホュム、Mg:00~P.M.

買取センター

Free Call

0800-123-3719

ホームページ毎日更新中!!

いわき土地建物

検索

mail@iwaki-tt co in

近年の中古アパート・戸建等即金買取実績474件!

直近の即金買取の例



いわき市内アパート

買取価格

1億3,600万円

決済日:2018年9月10日 構造:鉄筋コンクリート造 土地面積:1841.00㎡ 築年数:約20年 戸数:20戸 建物面積:1104.64㎡

させていただきました。

個人様所有の物件で、長年当社に管理をお任せい

ただきました。他の購入希望者との間で一度は契約

まで至ったものの、融資の承認を得られずに契約は 白紙へ。長くお世話になった所有者様であり、当該

物件に関して10年以上の管理経験がございました ので、当社で即金買取させていただきました。

法人様所有の物件で、長年当社とはお付き合いが ございました。この度、所有者様が新事業を始めるに あたり、その資金作りの為に当該物件の売却を当社

にご相談いただきました。20年もの長いお付き合いの ある所有者様でしたので、喜んで当社で即金買取を



いわき市小名浜アパート

買取価格

8,500万円

当社にて即金買取済物件の一部

| The content of the

福島県内売上高3年連続 No.1

|宅建業免許/福島県知事(2)第3080号 |建設業許可/福島県知事(般**-30**)第26825

東部リア 個語祭知事(版-500第20020年) **グロ** (2019年8月8 小島東

2019年8月8日より小島北店は新たに小島東店として移転します 小島東店 いわき市小島町 2・9・13 フリーコールで No10不動産量に みんな行く