



経営理念

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

経営方針（中期経営ビジョン）

1. 顧客に感動を与える、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ために、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。
3. 常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

不動産のミニ知識



PM事業部
櫻井 朱美

建物の点検を実施しましょう

建物をより長く快適な状態で使い続けるためには、定期的なメンテナンスや早めの修繕が必要です。今回は点検すべき主な項目、点検する際の注意事項などをご紹介いたします。



屋根・雨樋

- ✓ 雨漏りがある
- ✓ 塗装の劣化や破損、ズレがある



外壁

- ✓ 塗装面に触ると粉が手につく
- ✓ 壁面にひび割れやタイルの剥がれがある



ベランダ、階段廊下

- ✓ 床に剥がれや隙間がある
- ✓ 鉄部（手すり等）に錆や破損がある



給水設備・排水管

- ✓ 水の流れが悪い、異臭がする
- ✓ 過去に水漏れがあった、異音がする



基礎（土台）

- ✓ ひび割れや蟻道（土で盛られた道）がある



外部建具（扉、雨戸等）

- ✓ 開閉に支障がある
- ✓ 鉄部に錆や破損がある



点検にはオーナー様や管理会社が自ら行う**自主点検**と、法令で義務付けられた有資格者または、所定の検査機関による**法定点検**があります。こうした点検を通じて、建物各部の不具合や設備の異常などを把握し、適切に補修を行うとともに、その内容を**記録・保管**していくことが重要です。

昨今、施工不備問題が話題になっています。

万が一に備え、賃貸住宅を定期的にメンテナンスをすることが大切です。入居者を守るため、そしてオーナー様自身を守るため、今一度、ご所有物件の見直しをしてみてもいかがでしょうか

2021年7月15日(木) 14:00より、ラトブ6F企画展示ホールにて第82回賃貸住宅セミナーを開催いたします。今回は相続対策セミナーを開催致します。皆様のご来場、お待ちしております。



株式会社 いわぎ土地建物



ガス事業部
鴻巣 純一

お世話になっております。ガス事業部の鴻巣です。早速ですが、私にはどうしても食べられない物があります。それは.....【レーズンブレッド(レーズンパン)】。その他の食べ物は、多少苦手な物でも何とか食べられますが、これだけはどうしても無理なんです。小学4年生の時、大好きなあまり食べ過ぎて気持ち悪くなり、それから一切食べられなくなりました。

人の記憶とは驚くべきもので、その「瞬間の記憶」だけが原因であれから一切口に出来ません。ここで、レーズンの栄養効果を↓
・抗酸化作用・生活習慣病予防・美肌効果・免疫力向上
・豊富な食物繊維で腸内環境を整える・鉄分補給で貧血改善
・血液サラサラ・コレステロール値ゼロ etc...
ちなみにデメリット(たとえば、生ぶどうよりも糖質とカロリー値が数倍高いので、摂取量は控えめにとのこと。美味しいからといって食べすぎず、何でも程々ということですね。

レーズンについて



賃貸管理部
遠藤 裕恵

こんにちは! 賃貸管理部門、契約書郵送担当の遠藤です。5月の終わり頃、ずっと欲しいと思っていたスケジュール帳を購入しました。というのも、休みの日など、あれもしたいこれもしたいと思っていても、決まって気が付けばタタ。本も読みたい、映画も観たい、ウォーキングもしたかったのに、いつも気持ちがモヤモヤしていました。そんな習慣を打破しようと色々な方法を模索した結果、まずは1日の予定を書き出すことに。

本屋へ立ち寄り、気になったスケジュール帳を手にとってみると、その種類の多さに驚きます(°o°) その中から、狙っていた4月始まりの、月曜~1週間の見開き、縦割りで時刻の区切りが入っているタイプを見つけ出し、購入。1週間程温め(ここでも悪い習慣が... (°_°))、いよいよ6月1日から始めました。きっと、1冊つけ終わる頃には上手に時間を使いこなして、「余った時間に何しよう~」となっていることでしょう(°_°)ノ

スケジュール帳



**県内売上高
3年連続**

No.1

※1

中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績514件

※2

実績詳細はHPをご確認ください。

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37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。※実績の詳細はHPをご確認ください。
- 2 地域No.1の客付力**

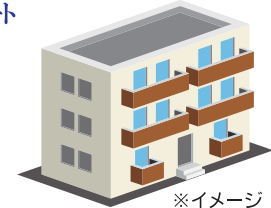
2020年の当社不動産仲介件数は3,947件と、圧倒的な**仲介実績（客付力）**を誇ります。さらに、自社買取によって当該不動産に対する確度の高い分析が可能となり、優れた空室対策のノウハウをもって高い入居率（稼働率）を実現します。
- 3 管理戸数 8,328戸**

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未収納金（滞納）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。

直近の即金買取の例



いわき市小名浜アパート
買取価格
8,500万円
決済日：2019年8月1日
築年数：約20年
構造：木造瓦葺2階建
戸数：20戸
土地面積：2132.22㎡
建物面積：1030.13㎡



※イメージ

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
築年数：約20年
構造：鉄筋コンクリート造
戸数：20戸
土地面積：1841.00㎡
建物面積：1104.64㎡



**アパート
戸建**

買取センター

フリーコールで
No.1の不動産屋へ
0800-123-3719

みんな行く
Free Call

※1 国内大手企業調査会社による平成 29 年 11 月 17 日に発行した平成 26 年から平成 28 年 12 月決算による県内の不動産代理・仲介業社の売上高実績より。 ※2 いわき土地建物企業体の一部競売での落札物件も含みます。

いわき土地建物には
いわき市の物件情報が

満載

幸せの青い鳥

売地 売家 賃貸住宅・店舗 掲載無料／査定無料

無料会員登録でお客様に**最適な**
新着物件情報を**迅速**にお届けします。

**売買物件を
お探しのお客様**
https://www.iwaki-tt.jp

**賃貸物件を
お探しのお客様**
https://www.iwaki-tt.com

売地 10634 常盤通・平野台 580万円 スーパー、コンビニなど 徒歩圏内！ ■土地：165x90m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約52㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 9947 緑花台・井 850万円 アクセス良好！ 閑静な住宅地 コンビニまで約250m ■土地：133x90.5m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・緑花台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10356 利根川・平野台 900万円 コンビニ、駅徒歩圏内！ 上物あり、更地適し ■土地：228x26m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10695 平野台・平野台 980万円 スーパー、コンビニ 近く利便性良好！ ■土地：145x38m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10329 平野台・平野台 980万円 広々敷地！公園近く！ 小学校まで約400m 中学校まで約400m ■土地：145x38m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり
売地 10522 小名浜下町・白子千通 1,030万円 主要道路、利便性良好！ 東南角地、日当り良！ コンビニ、スーパー近く！ ■土地：130x20m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・小名浜駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10657 平野台・平野台 1,150万円 上物あり、更地適し 閑静な住宅地 スーパーまで約1.1Km ■土地：130x20m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10713 平野台・平野台 1,280万円 駅、スーパー、コンビニ等 徒歩圏内で利便性良好！ 上物あり、更地適し ■土地：130x20m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10660 平野台・平野台 1,280万円 市街地近く、利便性良好！ 東南角地、日当り良！ コンビニまで約700m ■土地：130x20m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10614 平野台・平野台 1,545万円 広々敷地、日当り良！ コンビニ、スーパー、小中 学校徒歩圏内！ ■土地：130x20m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり
売地 10571 平野台・平野台 1,740万円 南面道路、日当り良好！ 上物あり、更地適し！ ■土地：130x20m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売地 10595 平野台・平野台 2,000万円 南面道路、日当り良！ 閑静な住宅地 ■土地：235x41m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	MS 10708 平野台・平野台 630万円 <サンリス浦本> 日当り良！ マルトまで約850m ■建物：47x40m ■築年数：約20年 ■用途：商業（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売家 10635 小名浜下町・白子千通 1,350万円 南西角地！日当り良好！ 安心の高台！ スーパー、学校徒歩圏内 ■土地：205x45m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売家 10645 平野台・平野台 1,380万円 日当り良！ 日本庭園あり！ スーパー近く、買い物便利 ■土地：310x41m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり
売家 10579 内蔵町・平野台 1,580万円 日当り良！ 静かな環境！ ■土地：220x78m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	MS 10521 平野台・平野台 1,600万円 <サウスイースト> マルト・ダイエー 目の前！ ■建物：65x40m ■築年数：約20年 ■用途：商業（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売家 10710 小名浜下町・白子千通 1,850万円 おしゃれなログハウス！ 太陽光発電あり、 オール電化住宅！ ■土地：285x45m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売家 10673 平野台・平野台 1,940万円 人気の高台！お庭に咲く 四季の花を楽しめます。 公園と静かに彩られた閑静な 住宅地！ ■土地：285x45m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売家 10707 平野台・平野台 1,980万円 小学校まで徒歩約3分 利便性良！ コンビニまで約170m ■土地：195x23m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり
売家 10369 常盤通・平野台 2,600万円 東西南角、日当り良！ 全館光発電あり、太陽光 2015年7月外装完成！ ■土地：176x79m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売家 10570 平野台・平野台 2,580万円 東南角地、日当り良！ 公園近く、 住環境良好！ ■土地：304x79m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	売家 10557 平野台・平野台 3,200万円 広々敷地、日当り良！ 使い手の良い 一軒家！ ■土地：495x93m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	MS 10629 平野台・平野台 3,780万円 <デュオビルズ平野台> 見晴らし良好！ イン徒歩圏内 ■建物：73x20m ■築年数：約20年 ■用途：商業（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	MS 10703 平野台・平野台 3,850万円 <デュオビルズ平野台> 生活便利な所です コンビニまで約110m ■建物：70x20m ■築年数：約20年 ■用途：商業（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり
新築 10574 常盤通・平野台 1,680万円 初来駅まで車で11分 初来インターまで車で7分 コンビニまで約850m ■土地：220x78m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	新築 10639 平野台・平野台 2,180万円 高台の開けた住宅地 コンビニまで約700m スーパーまで約1.5km ■土地：195x28m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	新築 10648 平野台・平野台 2,180万円 使い手の良い一軒家住宅 小学校まで約600m 中学校まで約600m ■土地：195x28m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	新築 10692 平野台・平野台 2,580万円 オール電化！ ヨークベニマルまで約2km コンビニまで約550m ■土地：176x79m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり	新築 10518 平野台・平野台 2,880万円 東南角地、日当り良！ 平小、平一中学校！ スーパーまで約500m ■土地：195x28m ■建物：130㎡（100㎡） ■築年数：約20年 ■用途：住宅（専有部約42㎡） ■駅：常盤線・平野台駅 ■取引履歴：複数件あり

毎週金曜日15時 早期売却相談会 実施中！

来店不要のオンライン相談・内覧も承っております！

まだまだ物件が不足しております。不動産のことなら私たちに任せ下さい。

ごオンライン
お申し込み
ください

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号

株式会社 いわき土地建物

小島東店 いわき市小島町2-9-13
フリーコール No.1の不動産屋へ みんな行く
0800-123-3719

**アパート
戸建**

フリーコールで
No.1の不動産屋へ
0800-123-3719

みんな行く
Free Call