

あせだよ!

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。
- 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。

武藤家のほっこり日和

こんにちは。PM事業部の武藤です。
4月末に夫が、42年間勤めあげた会社を無事定年となりました(*^~^*)
その内27年間は、朝一番の電車通勤、最終電車帰宅という毎日でした。
定年の15年前からは単身赴任でしたが、夫曰く、会社と部下を守る毎日だったそうです。こうして無事勤め上げられたのも会社の皆様のおかげでした、と感謝している日々です。

5月からは、自宅から勤務出来るいわきに戻って、そのせいかお腹がポッコリ(;・∀・)

週末は趣味の山登り、ソロキャンプ、ソフトボールと、これまで以上に第二の人生をエンジョイしています。
今後も夫婦二人、体調管理と体力作りをしながら、のんびり過ごそうと思っています。(^^)/



PM事業部
武藤佳子

涼くなったらキャンプへ!



売買営業部
大竹翼

こんにちは。売買営業部の大竹です。
趣味はバンドやサウナ、旅行など色々ありますが、今一番気になっているのがキャンプです!しかもおひとり様です(笑)

最近では、グランピングなど手ぶらで行けて快適に過ごせる施設もあります。
グランピングは、グラマラス(魅力的な)とキャンプを掛け合わせた造語ですが、テント設営や食事の準備などをお任せする事もできる「良い所取りの自然体験」

が人気となっているようです。いわきのスパリゾートハワイアンズでも、2021年7月にグランピング施設『Mauna Village(マウナヴィレッジ)』がオープンしましたネ!

キャンプに至っては、様々な方たちが動画を撮影してYouTubeにアップしていて、見ただけで楽しそうです。けれど、夏場のキャンプ場は虫対策もしないといけない為、私はもうちょっと涼くなってから行きたいと思います。

愛犬のゴールデンレトリバー(16歳)も、一緒に連れて行ければいいなと思ってます(●^o^●)

クラフトバンドの作品

こんにちは、建築施工部の高木康子です。
主に、賃貸物件の修繕工事などで、業者さんに見積依頼をしたり、工事発注をしたりしています。まだまだわからない事や不慣れな事ばかりですが、少しでも皆様のお役に立てるよう頑張りますので、よろしく願いいたします。
さて、そんな私は、5、6年前からクラフトバンドでの物作りにはまっています。



建築施工部
高木康子

最近では日々の生活に忙しく、時間がとれなかったのですが、先日久々に作ってみました。家族には中々好評で、娘にも色違いで作ろうかと準備中です。

つい夢中になり、時間を忘れて寝不足気味になってしまいます。でも出来上がった時の達成感と、喜んで使って貰えた時の満足感が、何ともいえないですね。次は、何を作ろうかな?(*^~^*)



不動産のミニ知識



PM事業部
吉田純

「ご所有物件の差別化」



お世話になっております。㈱いわき土地建物PM事業部の吉田です。
コロナ禍にあって不安定な市況の中でも、魅力的な物件には入居者様が集まります。ご所有物件は、多くの類似物件と比較された際にも選ばれる魅力的な物件となっておりますでしょうか。ご入居者様の目線に立ち、具体的な対策を講じる必要があるかどうか、改めて見直しをしてみましょう。

賃貸のお部屋探しは、まず初めに多くの方がインターネットのポータルサイトで検索をされます。そのため、今回は…

→ポータルサイト上で検索する☑項目別に比較して差別化に効果的な対策をご紹介します。



所有物件≧類似物件になっているかな?

～検索項目別の差別化 POINT～

☑賃料 ～類似物件と比較して適正か～

- 適正賃料かどうかを、下記内容等を総合的に細かく類似物件と比較して決める。
- ・築年数 ・間取り ・立地
- ・設備 ・陽当り



☑初期費用 ～契約金の総額を比較する～

- 賃料も合わせた下記内容等と、全体のバランス、総額を比較して決める。
- ・礼金 ・敷金 ・保証料
- ・フリーレント ・鍵交換費用



☑ご入居者様のこだわり条件

- 入居の間口を広げられる様、差別化を検討する。
- ・ペット可 ・楽器可 ・家具付き
- ・ルームシェア可 ・SOHO(事務所利用)可 等



☑設備 ～市場に合わせて導入を検討～

- 類似物件の設備と比較し、導入を検討。人気の設備等、アピールポイントとなる設備は賃料等に反映させる。
- ・インターネット(無料・速度改善)
- ・TVモニター付きインターフォン
- ・宅配ボックス
- ・浴室換気乾燥機
- ・追い焚き機能



選ばれる物件になるには、ご入居者様が、どのように物件を比較し選んでいるのかを把握した上で、ご所有物件の特徴を活かしながら、類似物件よりも魅力的にする必要があります。当社にご相談いただき、効果的な対策をお引越シーズン前に行っておきましょう。



株式会社 いわき土地建物



交通安全

県内売上高
3年連続

No.1

※1

中古アパート
戸建

即金買取

近年の即金買取実績 518件

※2

裏面に当社の即金買取物件の一部が掲載されておりますので是非ご確認ください。

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。
- 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、圧倒的な客付実績（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 8,330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。

県内売上高
3年連続

No.1 売地 売家

土地・建物
資産活用

■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：〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-13 ●営業時間／AM9:00～PM6:00

フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く

0800-123-3719

Free Call

株式会社 いわき土地建物

ホームページ毎日更新中!!

いわき土地建物 検索 mail@iwaki-tt.co.jp

※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販売での贈礼物件も含まれます。

近年の中古アパート・戸建等 即金買取実績 518件!

即金買取の実例

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㎡

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。

当社にて即金買取済物件の一部

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 構造：木造瓦葺2階建 土地面積：2132.22㎡
築年数：約20年 戸数：20戸 建物面積：1030.13㎡

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させていただきました。

| № | 種別 | 所在地 | 戸数 | 構造 | 所在地 | 戸数 | 種別 | 所在地 | 戸数 |
|----|------|---------|----|-----------|---------|----|------|---------|----|------|---------|----|------|---------|----|------|---------|----|------|---------|----|
| 1 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 2 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 3 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 4 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 5 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 6 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 7 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 8 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 9 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 10 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 11 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 12 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 13 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 14 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 15 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 16 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 17 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 18 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 19 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 21 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 22 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 23 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 24 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 25 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 26 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 27 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 28 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 29 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 30 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 31 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 32 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 33 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 34 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 35 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 36 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 37 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 38 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 39 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 40 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 41 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 42 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 43 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 44 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 45 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 46 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 47 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 48 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 49 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 50 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 51 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 52 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 53 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 54 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 55 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 56 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |
| 57 | アパート | いわき市小島町 | 20 | 鉄筋コンクリート造 | いわき市小島町 | 20 | アパート | いわき市小島町 | 20 |