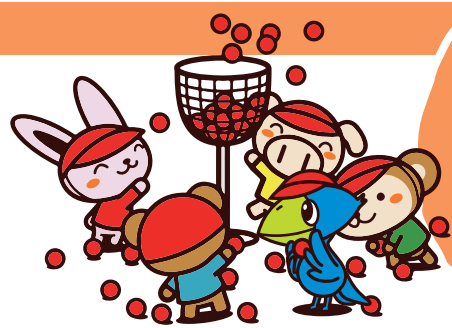




お世話だより

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。

こんにちは。売買営業部の高木です。

昨今コロナ禍の世の中で、暗くなったり不安な気持ちになったりすることもあるかと思いますが、かれこれ2年近くの自粛モードは、さすがに過分の疲れとストレスを感じている方も多いのではないのでしょうか。

さて、今回のコラムを書くにあたり何か楽しい話題はないかと思いましたが、二つほど思いつきました。まずは、メジャーリーガー大谷翔平選手の活躍のニュース。もう一つは、将棋の藤井聡太棋士の活躍のニュースです。

どちらも私にとっては、非常に明るい話題です。

二人ともコロナ禍にありながらも、一生懸命自分を高めるその姿勢と、若者とは思えないほどの完成された人格には、ただただ敬服するばかりです。

苦難な今こそ「できないことを嘆く」のではなく、「できることに感謝」しながら生きていきたいと、心から思います。皆様は如何でしょうか。

今こそ思うこと



高木 貢
売買営業部

自転車で健康的に



システム部
酒井 浩康

お世話になっております。システム部門の酒井です。私の車には常に、2台の折りたたみ自転車が積んであります。サイクリングコースや近くのスーパーまでの買い物で利用しています。30分も乗っていると結構な運動量で、引きこもりがちな休日に、良い気分転換になります。

自転車は、体に負担も少なく長時間継続して有酸素運動が出来るので、運動

が苦手な私には合っているように思います。

キャンプ場に持って行って、近くをサイクリングするのも面白そうですね。

調べてみますと、サイクリングコースがあるキャンプ場も結構あるみたいですね。

キャンプ場周辺の広大な自然の中を、颯爽と散策できるのは良いですね。

自転車レンタルもしている様なので、荷物を減らしたいキャンパーの方にはおススメです。



皆様こんにちは。中央店リーシング部門の泉田です。

2021年9月21日(火)は「中秋の名月」でしたね。この日が満月になるのは8年ぶりとのこと「お月見団子(一番大事(^^♪))」「ススキ」「秋の果物」を準備して、お月様を待っていました。お月様は光り輝いていて、とても素敵でした(●^o^●)

小さい頃はまだ、お月様にはウサギが住んでいるんだと言われ信じていましたが、中学生の時にアポロが月面着陸をし、それ以降の宇宙科学の進歩は凄いものがありますよね。これからの子供たちは、そうした未来を謳歌して生きていくのかと思うとワクワクしてしまいます。。。羨ましい〜♪

現在はコロナ感染の影響もありいろいろ大変な時期ですが、ある意味では社会が方向を変えて良いとこどりをした未来へ向かうことを、今年の中秋の満月のように光り輝いていくことを期待しています。

中秋の名月



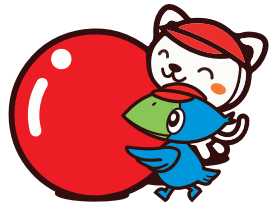
中央店
泉田 一枝

不動産のミニ知識



PM事業部
関場 淳介

基準地価2年連続下落 昨年より下落幅縮小



こんにちは、PM事業部の関場淳介です。

国土交通省は、令和3年9月21日に2021年の基準地価を発表しました。コロナ禍2年目の調査となった今年は、商業地や住宅地など全用途の全国平均が前年比0.4%下がり、昨年に比べると下げ幅は縮小したものの2年連続のマイナスでした。

★基準地価とは…？

国土交通省が毎年9月に公表する「その年の7月1日時点における全国の基準値の土地価格を公示する指標」です。不動産鑑定士が調査の対象となる基準値を調査し、通常成立すると考えられる1㎡あたりの価格を示しています。毎年1月1日時点の土地価格を示す「公示価格」を補完し、より適正な地価の動向が分かるようになっております。

基準地価の前年比

	全用途	住宅地	商業地
全国	▲0.4% (▲0.6)	▲0.5% (▲0.7)	▲0.5% (▲0.3)
三大都市圏	0.1 (0.0)	0.0 (▲0.3)	0.1 (0.7)
東京圏	0.2 (0.1)	0.1 (▲0.2)	0.1 (1.0)
大阪圏	▲0.3 (0.0)	▲0.3 (▲0.4)	▲0.6 (1.2)
名古屋圏	0.5 (▲0.8)	0.3 (▲0.7)	1.0 (▲1.1)
地方圏	▲0.6 (▲0.8)	▲0.7 (▲0.9)	▲0.7 (▲0.6)
中核4市	4.4 (4.5)	4.2 (3.6)	4.6 (6.1)

(注) 前年比、カッコ内は前年、▲は下落、中核4市は札幌、仙台、広島、福岡

出典：日本経済新聞ホームページ（令和3年9月22日）

地価動向と背景

地域や用途で明暗が分かれた	
商業地	
【地区(基準地)】	【騰落率】
東京都新宿区歌舞伎町地区(新宿5-1)	▲10.1%
【主な要因】	
コロナ禍で飲食店の来客数減少	
大阪府大阪市道頓堀地区(中央5-3)	▲18.5%
訪日客が激減しテナント撤退が増加	
住宅地	
長野県軽井沢町(軽井沢-1)	10.9%
コロナ禍で移住先としてニーズ高まる	
工業地	
千葉県松戸市(松戸9-1)	11.4%
外環道整備でアクセス向上、物流施設需要が強まる	
愛知県飛島村(飛島9-1)	14.0%
名古屋環状2号線の開通でアクセス向上	
(注) ▲はマイナス	

全国平均

2年連続の下落。
際立ったのがコロナ禍の下で進む地価の『地殻変動』。

三大都市圏

東京・名古屋は上昇。
大阪圏は下落と明暗を分けた。

中核四市

商業地・住宅地とも**9年連続上昇**。
これまでは中心部の再開発による地価上昇であったが、**人口増により郊外の住宅地にも上昇が広がる**。
地方圏は**全体としては下落**。
東京に近い別荘地を抱える地域ではコロナ禍によるライフスタイルの変化により上昇が目立つ。

背景

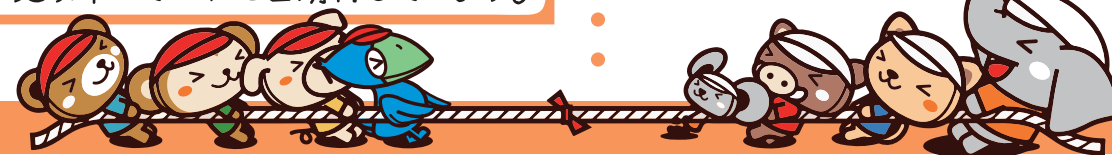
商業地は**海外マネーの影響が大きかった**。地域によって明暗を分けたのは、**海外投資家の動向が影響**。コロナの感染拡大により下落したもののコロナ前の水準に回復。
住宅地は在宅勤務や外出自粛による**住環境の再評価が暮らしやすさを評価する**傾向が強まる。
暮らしやすさの街の魅力にこだわった住宅選びのニーズ増。

コロナ禍の影響により人口移動や産業構造によって地価の回復に明暗が出始めています。地域によって地価の動向が異なるため、近隣地域の地価は今どうなのかを確認し、改めて資産の活用方法を考えるきっかけにしてください。ご相談は当社までお気軽にお問合せください。



株式会社 いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <http://www.iwaki-tt.co.jp>



**県内売上高
3年連続**

No.1

交通安全

※1

中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績 519 件

※2

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 8,313 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。

即金買取の実例

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㎡

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㎡

※イメージ

**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
みんな行く

0800-123-3719

※1 国内最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

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 10797
平赤井字大橋内
560 万円

◆土地：135.79㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員4.0m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10750
稲田町月山下
800 万円

◆土地：175.00㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員3.8m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10828
平赤井字大橋内
980 万円

◆土地：287.60㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員4.0m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10515
稲田町月山下
1,200 万円

◆土地：595.00㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員3.0m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10826
稲田町中道4丁目
1,500 万円

◆土地：417.07㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員6.0m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10824
平赤井字大橋内
1,600 万円

◆土地：261.40㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員3.9m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10823
平赤井字大橋内
1,650 万円

◆土地：261.40㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員3.9m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10800
小名浜大橋
1,780 万円

◆土地：308.16㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員11.8m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10595
平赤井字大橋内
1,840 万円

◆土地：235.41㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：60%
◆容積率：200%
◆固定：北北線幅員6.0m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売地 10751
原もえき台1丁目
3,600 万円

◆土地：814.09㎡
◆用途地域：第一種住宅
◆建ぺい率：50%
◆容積率：80%
◆固定：北北線幅員6.8m
◆学区：香野小、南中
◆状況：上野小、更地利用
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10793
常盤上瀬長谷町
750 万円

◆土地：203.28㎡
◆建物：133.12㎡
◆築年：1993年8月
◆固定：6LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

MS 10808
稲田町寺前
800 万円

◆専有：63.51㎡
◆用途：SBC
◆築年：1993年3月
◆固定：3LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10806
稲田町寺前
1,100 万円

◆土地：415.00㎡
◆建物：137.27㎡
◆築年：1993年5月
◆固定：3DK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10803
稲田町寺前
1,280 万円

◆土地：605.07㎡
◆建物：143.42㎡
◆築年：1993年8月
◆固定：3LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10821
稲田町寺前
1,450 万円

◆土地：315.90㎡
◆建物：90.31㎡
◆築年：1993年7月
◆固定：4DK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10732
明治団地
1,480 万円

◆土地：262.97㎡
◆建物：84.60㎡
◆築年：1973年12月
◆固定：4DK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10788
小名浜下野白
1,580 万円

◆土地：230.00㎡
◆建物：137.27㎡
◆築年：1993年3月
◆固定：4DK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10802
稲田町寺前
1,580 万円

◆土地：458.24㎡
◆建物：137.27㎡
◆築年：1993年5月
◆固定：3DK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10770
稲田町寺前
1,650 万円

◆土地：168.86㎡
◆建物：49.68㎡
◆築年：2004年1月
◆固定：3DK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10707
稲田町寺前
1,980 万円

◆土地：191.23㎡
◆建物：113.38㎡
◆築年：1993年6月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10508
稲田町寺前
2,080 万円

◆土地：287.64㎡
◆建物：163.38㎡
◆築年：1993年7月
◆固定：6LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10221
中央台屋敷2丁目
2,480 万円

◆土地：295.90㎡
◆建物：122.96㎡
◆築年：1993年6月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10762
稲田町寺前
2,900 万円

◆土地：280.30㎡
◆建物：137.27㎡
◆築年：2004年6月
◆固定：3DK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

MS 10807
平赤井字大橋内
2,980 万円

◆専有：84.20㎡
◆用途：SBC
◆築年：2016年4月
◆固定：3LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

売家 10796
稲田町寺前
3,200 万円

◆土地：432.69㎡
◆建物：136.50㎡
◆築年：1993年3月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

新築 10814
平赤井字大橋内
1,880 万円

◆土地：201.70㎡
◆建物：100.43㎡
◆築年：2021年11月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

新築 10767
稲田町寺前
2,280 万円

◆土地：167.80㎡
◆建物：105.99㎡
◆築年：2021年10月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

新築 10769
稲田町寺前
2,950 万円

◆土地：154.92㎡
◆建物：110.12㎡
◆築年：2021年12月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

新築 10711
小名浜下野白
2,980 万円

◆土地：144.28㎡
◆建物：105.98㎡
◆築年：2021年10月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

新築 10784
稲田町寺前
3,080 万円

◆土地：151.36㎡
◆建物：105.16㎡
◆築年：2021年12月
◆固定：4LDK
◆学区：香野小、南中
◆取引履歴：専断専任紹介

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お任せ下さい。

ご接客希望の
入力下さい。

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お任せ下さい。

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

売買取手窓口のご案内
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