



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。

びわの効能

再契約を担当しております大和田です。厳しい冬の寒さが続く今日この頃。冷えたからだを癒してくれているのが、昨年6月に漬け込んだ『びわ酒』です。庭でなったびわの実を、ホワイトリカーと氷砂糖で漬け込んだのですが、杏仁豆腐のような風味が、ほっこりさせてくれます(●^o^●) びわにはベータカロテン・ビタミンB・クエン酸・リンゴ酸・カルシウム・鉄分等の栄養が含まれ、生のびわを食べると咳やのどの痛みにも効果があるそうです。さらに効能を調べたところ、アンチエイジング効果、代謝アップ、美肌効果等、女性には嬉しいことばかりでした。寒い冬はお湯割りで温まり、暑い夏にはさっぱりと炭酸水割にするのがおすすめです。今わが家のびわは真冬の寒い中で花を咲かせています。収穫のできる初夏が楽しみですネ(^_^)

大和田 明美
賃貸管理部長

冬季オリンピック

伊藤 孝信
売買営業部長

こんにちは、売買営業部の伊藤です。いよいよ2月4日から北京オリンピックが開催されますが、今から50年前の1972年には、札幌でオリンピックが開催されました。札幌でのオリンピックは、アジアで初めて開催された冬季オリンピックで、世界35か国が参加したそうです。そのオリンピックによって、札幌の街は大きく変貌を遂げ、地下鉄のインフラ整備や、市内を一望できる大倉山ジャンプ競技場など、多くの観光資源を残しています。2030年冬季五輪、札幌開催再びの夢は叶うのでしょうか？

昨今の健康ブーム

こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。コロナ禍で、運動不足が気になる日々を送りながら、20代の頃より15kg増えた体を、持て余しています。昨今の健康ブームで、夜中にテレビをつけると健康食品のコマーシャルの多いことに気づきます。先日も、某有名人が出ているコマーシャルを見て、コラーゲンが入っている健康食品を購入しました。その後、整形外科の先生から、運動は3～5年は続けないと効果はないと言われ、もっと短期間で楽に効果がでるものはないかと聞いたところ、“そんなものがあったら自分が教えてもらいたい”と言われました(；▽；) その後も健康食品会社の宣伝に目を奪われつつ、最近になって気が付きました。体重が減らない最大の原因は、身体を動かさない自分の心の中にあることです。“健康食品”“コラーゲン”などの言葉に惑わされず、少しでも身体を動かしたいと思います。

高橋 光則
コンサルティング事業部長

不動産のミニ知識

PM事業部
阿部 麻里

「火災保険」について見直しましょう

お世話になっております。PM事業部の阿部です。近年、日本全国で多発している自然災害。熱海の伊豆山土砂災害や日本全域を襲った豪雨、世界的な災害による日本への影響など、気候変動による災害発生により各地に大きな被害をもたらしています。そんな中、災害リスクに備える為に必要となる火災保険が2022年10月以降の契約から保険料引き上げとなる動きがあります。今回は、「火災保険」見直しのポイントについてご紹介いたします。



火災保険を取り巻く環境の変化 ～参考純率の改定～

地震	損害保険料率算出機構は3段階にわたり地震保険基準料を引き上げ。 ⇒保険料不足解消等を目的に改定届け出がなされている。
火災保険	参考純率について、全国平均で10.9%引き上げ。 ⇒自然災害のリスク増加とリスク傾向の反映（築年数の古い住宅の割合が増加）が改定背景。 参考純率適用期間を最長10年から最長5年へと短縮。 ⇒自然災害のリスクが将来にわたり大きく変化していくと見込まれており、長期的なリスク評価が難しくなっているため。

見直しのポイント

★2009年12月以前に始期がある火災保険に加入している場合は要注意

「保険法」が2008年6月に公布され、2010年4月1日に施行されました。その為、2009年12月以前に始期がある火災保険については、補償内容の見直しをおすすめします。各保険会社により異なりますが、火災保険によっては、自然災害で保険金が支払われない可能性があります。また、補償内容によっては、自然災害以外の破損等でも保険金が支払われる可能性があります。水災が補償される条件が確認してみましょう。そして、免責金額の設定についても確認してみましょう。

★築10年未満の建物を所有している場合、保険料の割引制度があります

築年数の浅い建物は、損害リスクが低い傾向にあるため、築10年未満の建物に対して保険料を割引く制度があります。尚、割引率は契約条件（保険会社・都道府県・構造など）によって異なります。また、老朽化が心配される建物については、契約内容によって老朽化に起因する給排水管の水漏れ等に適用できる場合もありますので補償内容を確認してみましょう。

★地震保険の契約はできていますか

昨今、各地で発生している巨大地震に対する備えをしっかりとしましょう。地震保険は被災後の当面の生活を支えます。保険金が支払われるケースは、地震により火災（延焼を含む）が発生し、家が焼失。地震により家が倒壊。噴火により家が破損。津波により家が流された。地震により家が埋没。などが対象です。地震保険単独での加入が出来ない為、火災保険にセットする必要があります。



賢い選択で適切な保険料を支出しつつ、万が一のときには納得のいく補償を得られるよう火災保険を選ぶこと、そして定期的に補償内容を見直すことで災害リスクに備えましょう。



交通安全

県内売上高
3年連続

No.1

5冠達成

おかげさまで

No.1

県内売上高3年連続

No.1

県内税引後利益3年連続

No.1

2019年度自己資本比率県内

No.1

従業員数県内

No.1

評点「企業の格」県内

中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績 533 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いただいています。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ください。

当社が買主様から選ばれる **圧倒的** 3つのポイント

- 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38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。
- 地域No.1の客付力

2021年の当社不動産仲介件数は3,922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。
- 管理戸数 8,442 戸

2022年1月現在の賃貸住宅及びテナント・事務所・倉庫・駐車場等の合計

清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未取納金（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
0800-123-3719

No.1の不動産屋へ
みんな行く

下記の必要事項にご記入の上、FAXをお送りください。365日受付
FAX0246・27・0771

今なら、ご相談いただいた方全員に「売却あんしんガイド」と、当社オリジナルキャラクター「すまいるくん」グッズをプレゼント！

不動産査定・資産運用に関する無料相談FAXシート

物件種類	☐ 土地 ☐ 戸建 ☐ マンション ☐ その他（ ）			
物件所在地				
土地面積	㎡		坪	
建物詳細	建築年月	年 月 頃	建物面積	㎡/坪
売却希望価格	万円～		万円	
売却希望時期	☐ 今すぐ ☐ 3ヶ月以内 ☐ 半年以内 ☐ 1年以内 ☐ 1年以上先 ☐ 特に売却希望時期はない ☐ 売却予定は無いが、価格だけ知りたい			
その他 ご要望・ご相談				

ご相談者様のお名前、ご住所、お電話番号（携帯可）をご記入ください。

お名前（必須）			
ご住所（必須）			
お電話番号（必須）		メールアドレス	

ご記入いただき、誠にありがとうございました。必須項目以外は、分かる範囲で結構です。上記のFAX番号までお送りください。担当者よりご連絡させていただきます。

こんなお困り事、お悩み事はございませんか？

幸せの青い鳥

使っていない

相続したが不要ない

急な異動の辞令が出た

資産整理

実家に戻らなければならない

ローンの支払いが厳しい

月々の維持費が高い

建物が古い

遠方に所有している

収益が悪い

入居者が決まらない

賃貸している家賃が下がった

相談無料・無料査定・即金買取も実施中！！

LINEで簡単・安心の
オンライン内覧&相談！

LINEで
査定依頼

早期売却相談会
毎週金曜日15時開催中！

豊富な経験と実績のあるスタッフがご提案させていただきます。



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

フリーコールで No.1の不動産屋へ みんな行く
0800-123-3719

※1 2021 年 10 月付け国内最大手企業調査会社による 2018 年から 2020 年の福島県内不動産代理・仲介業者 282 社中。 ※2 ㈱いわき土地建物企業体の一部販売での落札物件も含みます。