



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。

トレッキング再開

建築
施工
部
日下
正子

こんにちは！建築施工部の日下です。
寒い日が続いておりますが、いかがお過ごしでしょうか？
私は、昨年12年ぶりにトレッキングを再開しました。
8歳の孫と一緒に出かけしています。
5月に平田村の蓬田岳、6月に安達太良山、7月に磐梯山と、家族で山歩きを楽しみました(*^~^*)

まん延防止等重点措置が実施されてからは出かけられていないので、最近山が恋しくてうずうずしています。今年は、一切経山、西吾妻山、夏に尾瀬の燧ヶ岳に行くことが目標です。家族みんなで健康に気をつけ、今年も山歩きを楽しみたいです。コロナが収まったら、県外の山にも行けたらいいなあ～と思っています♪



山菜の王様

こんにちは。売買営業部の小檜山です。
まだまだ寒い日が続きますが、春を感じる瞬間というものとは段々と増えてきているように感じます。
先日、タラの芽の天ぷらを見つけたので食べてみました。
山菜の王様と言われているタラの芽ですが、調べてみると旬は4～5月頃とのことで、この時期にスーパー等に並んでいるものは、ハウス栽培によるものがほとんどのようです。
ハウスものもとても美味しく、少しだけ春を感じる事ができました(*^~^*)

売買
営業
部
小檜
山
亮

こんにちは。小島店リーシングの國井です。
最近バタバタしていた中で、ふと時間が空いたので、チョコケーキを焼いてみました。久しぶりのせいか、材料を量り焼き終わるまでの時間で、ものすごく疲れしました(;・∀・)



集中していたのかななんて思いますが、ちょうどいい気分転換になりました！また時間ができた際には、違うものを作ってみようかと思ひます。
コロナ禍にあっても、気分転換になる事を見つけてみるのもいいかもしれないですね(*^~^*)

小島
店リー
シング
國井
美知
子

久しぶりにチョコケーキを

不動産
の
ミニ知識PM
事業
部
豊岡
正樹

賃貸物件の防犯対策はできていますか？

こんにちは、PM 事業部の豊岡正樹です。
日常生活の拠点である住宅を対象とした侵入・窃盗の被害件数は年々減少していますが、「被害額」は年々増え続けています。
今回は、ご所有物件の入居者様が安心して生活が出来る防犯対策についてご紹介いたします。



■ 侵入窃盗の現状について

住宅対象侵入窃盗は、平成 16 年から減少しており、令和 2 年は 2 万 1,030 件で前年比 -27.3%と、減少し続けています。それでも、一日当たり約 58 件発生し、さらに被害額については、年々増加をしております。

(出典：※出典：警視庁 HP「住みいる防犯 110 番」)



☑ 賃貸住宅が狙われやすい理由

- ① 居住者が日中、部屋を空けていることが多い
- ② 住人同士が顔見知りではない場合が多い
- ③ 賃貸住宅は居住者による防犯対策がされにくい

☑ 狙われやすい賃貸住宅とは？

防犯カメラやオートロック等のセキュリティ設備が無く、管理人がいない、外部から侵入しやすい物件、道路から奥まった道で人通りが少なく、物件の周りに高い塀や樹木が多い茂っており、周りから見つかりにくい物件、駅から近く犯行後に逃げやすい場所にある物件などは要注意です。

★オーナー様にできる防犯対策★

■ 防犯設備の設置

- ・防犯カメラ、防犯ベルの設置
- ・センサーライトの設置
- ・建物の周りに防犯砂利を敷く
- ・TV モニター付きインターフォンの設置
- ・宅配 BOX の設置
- ・スマートキー、カードキーでピッキング防止
- ・エントランスをオートロックにする



■ その他

- ・上の階へ侵入しやすい足場をなくす
- ・屋上へ出る扉にも必ず施錠を行い管理を徹底する
- ・管理人を常駐させる
- ・入居者様へ注意喚起をする
- ・建物を清潔に保つ

ご所有の賃貸物件に防犯対策を施すことで、節税対策や物件の資産価値の向上につながります。また、入居者が安心して暮らすことができる環境は、入居者の居室に対する満足度を高めることができ、空室対策にも有効です。今一度、ご所有物件の防犯対策について、見直しをしてみたいはいかがでしょうか。



県内売上高
3年連続

No.1

※1

交通安全

5 おかげさまで
冠達成

No.1 ※1
県内売上高3年連続

No.1 ※1
県内税引後利益3年連続

No.1 ※1
2018年度自己資本比率県内

No.1 ※1
従業員数県内

No.1 ※1
評点「企業の県」県内

中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績 533 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

- 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。
- 2 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。
- 3 管理戸数 8,421 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㎡

※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
みんな行く

0800-123-3719

Free Call

※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競売での落札物件も含みます。

いわき土地建物
買いたいお客様の

生の声

売地 売家 賃貸住宅・店舗 掲載無料／査定無料

※2022年2月現在の登録情報

当社で不動産購入を検討中のお客様2,250名! いわき土地建物 検索

本紙に掲載された生の声は全体の**ほんの一部**です。もっと沢山見たい方は当社ホームページをご覧ください。
※今回は不動産をお探しのお客様のうち予算限度額が2,500万円以上の方達の一部を掲載しました。次号にて予算限度額1,000万円以下の方達の生の声を掲載いたします。

No.	生の声	希望時期	予算(万円)	売却番号	No.	生の声	希望時期	予算(万円)	売却番号
1	第一希望は小名浜ですが、1,500万円内で購入できる中古が出たら購入したい。新築販売であれば、2,500万まで可。	60	2,500	CUA01100	66	常盤・郷ヶ丘で快適の良い中古物件が新築で検討しています。	70	3,000	CUA01391
2	平～内郷あたりで予算内で購入できる4LDKの新築住宅を探しています。	60	2,500	CUA01338	67	実家のある泉玉島周辺で、土地または新築住宅を探しています。	70	3,000	CUA03862
3	通勤に便利な中央台・鹿島あたりで中古物件を探しています。	60	2,500	CUA01337	68	谷川崎～久世間で新築販売または中古住宅を探しています。中古住宅の場合、築年数10年以内の物件を希望します。	70	3,000	CUA02317
4	遠本～中野区で築浅の中古物件を探しています。	60	2,500	CUA01338	69	実家を持つのがあったらいいので、中古住宅を無理に求めないで、4LDK、駐車場4台が欲しいです。犬を飼っているため、猫がほしいところがない。	70	3,000	CUA03140
5	5人家族で7人泊り住まいが手頃になって来たので、平～内郷で中古物件が建売を探し始めました。	60	2,500	CUA01339	70	市内全域で、利回りの良い投資アパートを探しています。	80	3,000	CUA01393
6	平市街地で3LDKの中古物件を探しています。子供がいるので庭のあるところが希望です。	60	2,500	CUA01340	71	小名浜で3,000万円以下の投資の良い中古住宅を探しています。建売でも構いません。	80	3,000	CUA01394
7	もう1軒家を建てて、余生を楽しましたいと思っています。中間方面で南面道路の土地が中古を探しています。	60	2,500	CUA01341	72	泉玉島で平家を希望しています。平坦地で中古物件が出たら紹介して下さい。	80	3,000	CUA01396
8	実家が中央台なので、中央台周辺で土地が中古物件を探しています。	60	2,500	CUA01342	73	小名浜・泉で3,000万円以内で平家の築浅の中古住宅を探しています。	80	3,000	CUA01397
9	平地域の平坦地で中古物件を探しています。	60	2,500	CUA01344	74	いわき市内全域で利回りの良い収益物件を探しています。	80	3,000	CUA01409
10	平・内郷地域で中古住宅が新築を探しています。駐車場が3台分は欲しいです。	60	2,500	CUA02665	75	初めて収益物件を購入しようと考えてます。一棟アパートから考えてます。	80	3,000	CUA02906
11	泉・小名浜で新築建売を探しています。バス停、内科が近くにあると良い。	60	2,500	CUA03515	76	平近郊で、敷地が広めで、すぐに住める中古住宅を検討しています。予算、3,000万程度です。	80	3,000	CUA01412
12	築盤～植田あたりで、自宅兼接骨院を営んでいるので80坪から100坪ぐらいの土地が中古物件を探しています。	70	2,500	CUA01354	77	郷ヶ丘程度で、間取り4LDK、築年数20年程度の中古住宅を探しています。	80	3,000	CUA00009
13	泉地域で2,500万円くらいの予算で中古住宅を探しています。	70	2,500	CUA03697	78	中央台や平本台のような閑静な住宅街で土地または中古住宅を探しています。築年数が浅く、洋風な造りがいい。	80	3,000	CUA01738
14	利便性の良い、いわき駅周辺で3LDKのマンションを探しています。クロスや水廻りのリフォームがされたい。	70	2,500	CUA04177	79	実家が常盤町にあり、将来実家近くに住みたいと考えています。今すぐではないので、ゆっくり探していきたいです。	80	3,000	CUA03006
15	中央台・郷ヶ丘で中古住宅を探しています。	70	2,500	CUA04226	80	1年前前から家を持ちたいと思い、探し始めました。平地区で、新築建売希望です。	80	3,000	CUA03041
16	中央台・郷ヶ丘で新しい中古物件を探しています。2,500万円の予算内なら新築でも。	70	2,500	CUA04344	81	来春定年を迎えるので、いわき駅近くで3LDKのマンションを探しています。現金購入予定です。	80	3,000	CUA03558
17	四倉～広い範囲で、一人で住むための中古住宅を探しています。ガーデニングが趣味なので、広めの庭があるといい。	70	2,500	CUA04571	82	急いで中古住宅を探しています。中部工業団地に通勤しやすい泉・小名浜地区希望です。	80	3,000	CUA04544
18	実家が増えたので、錦、勿来、植田で土地が、中古物件を探しています。	80	2,500	CUA04347	83	市内で築15年以内の売アパートを探しています。利回り15%以上あればいいですね。	86	3,000	CUA01414
19	二世帯用の土地を5LDK以上の中古物件を探しています。駐車場は4台必要。平～内郷、内郷～泉がいい。	80	2,500	CUA01348	84	場所が特に問題ないが、家の前が開けるとような立地条件の物件を探しています。いわき市全域希望。	90	3,000	CUA01415
20	内郷で整体建売を開業したいので、店舗をさがしています。	80	2,500	CUA01350	85	平・幸野・内郷地域で、100坪以上の敷地の中古物件を探しています。	100	3,000	CUA01416
21	事務所として使える中古を探しています。駐車場4台必要。国道沿いもしくは近くないです。	80	2,500	CUA01351	86	遠野町で程度の中古物件を探しています。	100	3,000	CUA01417
22	小名浜～常盤で中古物件を探しています。4LDK以上で駐車場3台あることを希望しています。	80	2,500	CUA01352	87	美容室を経営しており、2店舗目として事業用の建物を探しています。	100	3,000	CUA01419
23	津波などが心配なので海から離れたところに住みたい。6人家族なので駐車場4台、4LDK以上が希望です。	80	2,500	CUA04230	88	レストランでできる店舗を平岡町で探しています。できればスーパー近くがいいです。	100	3,000	CUA01420
24	勤務先が双葉郡なので、インターが近い中古物件を探しています。	80	2,500	CUA01349	89	泉地区で広めの敷地の中古物件を探しています。	120	3,000	CUA01421
25	住宅地ではなく、アクセスの良いところで、事務所か倉庫を探しています。	100	2,500	CUA01357	90	北茨城あたりで、広々とした物件を探しています。	200	3,000	CUA01423
26	富岡町で、100坪以上の土地が築浅の中古物件を探しています。	100	2,500	CUA01358	91	高槻北同居を考えており、北茨城で中古住宅を探しています。	70	3,000	CUA05004
27	小名浜地域で工場を探しています。	100	2,500	CUA01359	92	いわき駅前周辺で80坪位の土地を探しています。	80	3,000	CUA01574
28	中央台で建坪40坪位の中古住宅希望しています。駐車スペース3台分あると尚良いです。	100	2,500	CUA01360	93	いわき駅前周辺でアパートを建てるための土地を探しています。100坪は欲しいです。	100	3,000	CUA04056
29	平～内郷地区で事務所として使える物件を探しています。駐車場8台分必要。	100	2,500	CUA01355	94	鹿島・小名浜エリアでレストラン用地を探しています。最低150坪は欲しいなあ。	150	3,000	CUA01611
30	内郷、平で築浅の中古が新築を探しています。予算は2,500万円くらいです。	61	2,500	CUA01361	95	富岡町でアパート・ビル・建売用地を探しています。サクラモール近辺が希望です。	200	3,000	CUA01500
31	郷ヶ丘三丁目限定で、南面道路の土地が中古を探しています。予算は物件によって考えます。	100	2,500	CUA01356	96	双葉郡に事務所用地を探しています。上物があっても構いません。	500	3,000	CUA01424
32	小名浜近辺で中古物件を探しています。二人暮らしなので、2LDK～3LDK位 駐車スペース2台希望です。	50	2,500	CUA04303	97	小名浜・泉地区で、自宅用地と車庫関係の仕事をする土地を探しています。	80	3,000	CUA02176
33	平塚の中でも利便性が高いところで60～100坪の土地を探しています。	60	2,500	CUA01589	98	四倉～内郷までの範囲で土地を探しています。車が3台あるので、広い土地が希望です。	150	3,000	CUA02657
34	鹿島町に住んでおり、近くで予算内の土地が出たら、購入したい。できれば100坪位あればいいなあ。	86	2,500	CUA02037	99	住み替えをするため、いわき駅周辺で、土地又は中古住宅を探しています。	70	3,000	CUA02877
35	鹿島町の辺りで150～200坪のアパート用地を探しています。	100	2,500	CUA01584	100	中央台や郷ヶ丘あたりで、中古住宅を購入しようと考えています。	60	3,500	CUA00428
36	小名浜～泉で、テイクアウト専門店が出来る土地を探しています。予算は場所によっては流動的です。	100	2,500	CUA02181	101	小名浜園地町界隈で土地を探しています。予算3,500万円位。	50	3,500	CUA01425
37	勿来地区で中古住宅を探しています。	80	2,600	CUA04577	102	平～中央台で築浅の中古物件を探しています。	60	3,500	CUA01426
38	家族が増えたので、小名浜エリアで土地を購入して新築するか建売を購入しようと思っています。	50	2,700	CUA01363	103	市内の国道かバイパスの近辺所で土地もしくは中古住宅を探しています。	70	3,500	CUA01457
39	地元へ帰省するため、小名浜に築浅の中古を購入しようと思っています。	50	2,800	CUA01367	104	家族が増えたので賃貸から持家へ。平・郷ヶ丘・中央台・内郷などの便利で学校の近い地域で新築か土地を探しています。	70	3,500	CUA01951
40	小名浜、泉地域で土地が築浅を探しています。建売でもOKです。	50	2,800	CUA01368	105	いわきに限りないので物件を探しています。水害がなく、平の市街地近くが希望です。	80	3,500	CUA02251
41	郷ヶ丘で諸費用で予算内の中古物件を希望しています。	60	2,800	CUA01369	106	平から中央台中古・新築・土地を探しています。第一希望は中央台。子供が3人なので4LDKくらいの広さがあればいいなあ。	80	3,500	CUA02734
42	いわき駅周辺で土地が中古の事務所併用住宅を探しています。	60	2,800	CUA01370	107	平～泉の広い範囲で、二世帯で住める中古住宅を探しています。4～5LDK、駐車場4台以上、職場が勿来なので、バイパス近くが良い。	100	3,500	CUA03582
43	四倉～内郷あたりで中古アパートを探しています。	70	2,800	CUA01364	108	平中島の近くで家を探しています。誰しければ、神谷を除く二中学区でもOK。	70	4,000	CUA02477
44	南白木、下平塚周辺で土地を探しています。高台団地ではなく平地を希望しています。	90	2,800	CUA01584	109	将来に近郊地に親の家を建てたいので、平地区及びその近隣地域で広めの土地を探しています。	80	4,000	CUA01463
45	あまり住宅が密集していない場所でも広い敷地の土地が中古はありませんか？	150	3,000	CUA01371	110	神谷、四倉のスーパーなどが近い利便性の良い場所を探しています。	80	4,000	CUA01475
46	妻の職場が鹿島にあり、自分も通勤でバイパスを走らうので、鹿島～小名浜で土地又は中古住宅を探しています。	70	3,000	CUA02817	111	平で200坪くらいのアパート用地を探しています。	200	4,000	CUA01579
47	平～広野で中古住宅を探しています。3LDKで駐車スペース2台希望です。	100	3,000	CUA04470	112	郷ヶ丘・中央台が内郷地区で築浅4LDK以上の中古住宅を探しています。	70	4,500	CUA01476
48	泉周辺で中古住宅を探しています。	70	3,000	CUA05497	113	平三、三中学区で100坪以上の土地を探しています。築浅の中古ならば検討してもいい。	100	4,500	CUA01477
49	洋台台、湘南台エリア希望。中古住宅で2,500万～3,000万が予算。駐車スペースは3台以上希望。	100	3,000	CUA01214	114	郷ヶ丘で土地が築浅の中古物件を探しています。広めの土地を希望します。	100	4,500	CUA01478
50	御殿小、内郷～中野区で土地を探しています。新築建売も検討中です。	50	3,000	CUA01374	115	霞久保、郡山に住んでますが、いわきで中古物件があれば購入したいと思っています。	100	4,500	CUA01479
51	内郷地区で築浅の中古物件が新築物件を探しています。できれば、平地地希望。	50	3,000	CUA01377	116	平や小島町あたりで、店舗を探しています。	200	4,500	CUA01480
52	平で常盤開始前、妻が運転しないので、歩いて買い物が出来るところで、中古を探しています。	50	3,000	CUA01373	117	海が見える高台で、4LDKの中古住宅を探しています。	50	5,000	CUA04559
53	常盤～小名浜地区で、土地が新築販売を探しています。子供の通学を考慮、小・中学校近く希望です。	50	3,000	CUA04597	118	市内全域で、5,000万円以内での投資物件を探しています。	70	5,000	CUA01543
54	親が住むための中古住宅を探しています。高齢のため、平地地をスーパー・駅近く希望です。	50	3,000	CUA04878	119	平市で投資物件希望です。利回りは10%以上は欲しいですね。	100	5,000	CUA01483
55	学区は譲りたいので、平一・小・平一・中野区限定で、中古物件を探しています。	60	3,000	CUA01378	120	市内全域の駅近で100坪位の土地を探しています。予算はある程度流動的です。	100	5,000	CUA01484
56	平の利便性の良い場所で、老後に住むための家を探しています。	60	3,000	CUA01380	121	投資物件を探しています。利回り10%以上・平成築希望します。	100	5,000	CUA01486
57	内郷に長年住んでいます。そろそろマイホームを検討しています。建売も検討中です。	60	3,000	CUA01381	122	いわき駅(南側)近くで土地を探しています。	78	5,000	CUA01699
58	平塚、泰井で土地が、平塚の中古を探しています。車が大きいので、前面道路は広い方が好いです。	80	3,000	CUA01383	123	鹿島～小名浜の鹿島町界隈で、事業用地を探しています。	200	5,000	CUA01980
59	平から北方で、夫婦二人で住む平家の中古を探しています。欲言えば、スーパーに近いところが希望です。	80	3,000	CUA01384	124	いわき駅周辺で6号線より北側の間で200坪前後の土地を探しています。	200	5,000	CUA01615
60	小名浜市・玉川町あたりで、土地が建売を探しています。	60	3,000	CUA01385	125	今の住いのが手頃になったので、早本台で広々とした土地を探しています。	300	5,000	CUA01491
61	小名浜～勿来で築浅の中古が新築を購入しようと思っています。	60	3,000	CUA01386	126	大野町で飲食店を建てるための土地を探しています。	454	5,000	CUA02663
62	一棟貸し～大規模な賃貸を借りて賃貸したい。リフォームは自分でやります。	60	3,000	CUA01387	127	いわき駅近くでスーパー・徒歩圏内のところで、土地が中古を探しています。	70	5,000	CUA01482
63	子供が小学校に入るまでで、中央台、平近郊で中古を探しています。	60	3,000	CUA01388	128	市内で投資物件を探しています。利回り良ければ、6,000万円以上の物件でも検討します。	80	5,000	CUA01487
64	平～郷ヶ丘で、4LDK以上の中古住宅を探しています。出来れば、駐車3台と庭があれば尚良しですね。	65	3,000	CUA03127	129	自宅の買い替えて早本台一丁目の物件を予算1,000万円で探しています。	100	7,000	CUA02324
65	泉エリアで平坦なところを希望します。築浅な中古か土地、又は建売も考慮します。	70	3,000	CUA01389	130	RC構造の投資物件を探しています。	100	10,000	CUA01488

LINEで簡単・安心の
オンライン内覧&相談!

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(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
Free Call