



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

水害対策を見直しましょう

PM事業部
櫻井 朱美

近年、気候変動などを理由に激甚災害が増えてきています。日本の国土は約70%が山地であり、温帯、四季もあることから季節の変わり目に、台風や豪雨が発生しやすく、洪水、河川の氾濫、土砂災害等の被害を受けやすくなっています。今回は天災の中でも特にこれからの季節に多い、水害についての対策をご紹介します。



孫の成長

こんにちは。小島店リーシングの阿部です。
次男のところに娘が生まれて、現在8ヶ月になりました。
なかなか会えないからと、生まれてから今までの成長の動画を、次男の奥さんがLINEで送ってくれます(^^)
昨日できなかったことが、今日ではできるようになったと、成長の記録が手に取るようにわかります。その動画を見るのが楽しみで、毎日癒されています。
最近手は離して立つことができるようになり、歩くのももうすぐだね～などとLINEのやり取りをしています(^^) 日々成長している孫を見て、元気をもらっています。
私もがんばらなくちゃ!!



小島店リーシング
阿部 正子

大物を期待して



PM事業部
豊岡 正樹

こんにちは、PM事業部の豊岡です。
繁忙期も終わりに一段落したので、これからの季節、天気の良い日に趣味の釣りに行こうかと思っています。
いわき市は太平洋に面した60kmにわたる海岸線を有していて、北は久之浜港付近から、南は勿来海岸を経て茨城県と接しています。
小名浜や中之作など数々の釣り場があり、たくさんの釣り船も出ています。
インターネットで調べてみたら、最近1ヶ月の小名浜港市場前で釣れた魚の情報は、サバ、アジ、メバル、アナゴなど出ていました。色々な種類の魚が釣れそうなのでワクワクします! 去年は狙った魚がなかなか釣れませんでした。今年こそ! 大物を期待して、海へ繰り出そうと思います!

モチベーション維持のために



システム部
池田 シスゲイ

こんにちは。システム部の池田です。
気温も暖かくなり、汗ばむような日も多くなってまいりましたが、皆様いかがお過ごしでしょうか。私は自分の目標を達成するために、日々勉強に励んでいます。しかし勉強は楽しいものの、モチベーションを高い状態で維持することは、なかなか困難です。

そんな時は気分転換に、自分の好きな音楽を聴いたり、YouTubeを見たりしています。短時間でも気持ちをリフレッシュすることで、また集中力が蘇る気がします。他にモチベーションを維持する良い方法があれば、ぜひ教えてください!



チェック①

事前の点検で大雨被害の原因となる箇所をチェック

建物箇所	被害	原因	対策
屋根・屋上	雨漏り	・屋根材のズレ ・割れ・浮き ・屋上防水の劣化	・防水工事 ・屋根材修繕
外壁		・ひび割れ・破損 ・塗装の劣化	・ひび割れ補修 ・コーキング補修 ・外壁材の交換 ・塗り替え
雨樋・排水溝	詰まり	・枯葉等のゴミ	・清掃 ・補修、排水改善工事
駐車場	浸水	・雨水の流れ込みやすい立地 ・排水ポンプの能力不足	・土嚢設置 ・排水改善工事 (高上げ、排水ポンプ交換)
エレベーター	ショート	・雨水吹き込み ・ボタンの防水フィルム劣化 ・ビット内のひび割れ、止水板のズレ	・浸水経路の防水 ・防水フィルム交換 ・ひび割れ等の補修工事
オートロック		・雨水による被水	・豪雨時の電源オフ
共用灯		・外壁内への浸水	・ひび割れ補修 ・コーキング補修

チェック②

「減災」「防災」の必要性

「火災保険」の見直し、水災・風災特約を検討してみましょう

自然災害の甚大化・頻発化で保険料改定が続いており、今年10月にも値上げが予定されています。
最長契約期間も10年から5年へと短縮されるため、保険内容の見直しをしておきましょう。
豪雨・台風対策としては、浸水被害などを補償してくれる「水災」、強風被害を補償してくれる「風災」の特約が必要です。



地域の被災想定区域が分かる「ハザードマップ」を確認しましょう。

洪水・高潮・土砂災害などの影響を受けそうな地域に物件がある場合は、特約付帯を検討しておくべきです。
また災害が発生した際の、被害想定区域や災害時の避難所地域、危険度測定調査のデータなども政府や自治体から公表されています。

安定した賃貸経営を行うためには、きちんと災害によるリスクを認識し、減災対策を講じておくことが重要です。被害を最小限に抑えて資産価値を長期的に守る為にも、ご所有物件の定期的な点検と火災保険の見直しを徹底していきましょう。



株式会社 いわき土地建物



**県内売上高
3年連続**

No.1

交通安全

5 おかげさまで
冠達成

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「企業の権」県内

中古アパート
戸建

即金買取

2018年12月31日時点の即金買取実績

447件 82件増加!

2021年12月31日時点の即金買取実績

529件 17件増加!

2022年6月30日時点の即金買取実績

546件

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んでいただいています。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 8,531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
0800-123-3719

No.1の不動産屋へ
みんな行く

**不動産高値売却の為の
究極の客付成功
セミナー**

講師
売買営業部
課長 大澤江里子

第1部
14:00～15:00
**相続登記義務化と
相続土地国庫帰属制度の解説**

第2部
15:10～16:10
**相続税財産評価の観点から解説
インフレと現物資産**

第3部
16:10～16:30
**失敗しない不動産売却の鉄則!!
不動産高値売却の為の究極の客付け成功セミナー**

**相続セミナー
第3弾!**

**個別
相談会
開催します**

日時 2022年7月21日(木) 14:00～16:30

会場 いわき市平字田町120番地ラトブ6階 企画展示ホール

講師 シェアード・パートナーズ 税理士法人 株式会社土地建物 売買営業部 課長 **中島 正裕 氏 / 大澤 江里子**

定員 35名 **お問合せ** ☎0800-123-3719

駐車 LATOV屋内駐車場をご利用下さい。ご来場いただいた方に限り、2時間まで無料。差額は出庫時にご精算願います。(30分毎100円)

感染予防対策を
行っております。

スタッフ・来場者は
マスク着用

消毒用
アルコール
設置

スタッフ・来場者の
体温チェック

定期的
な換気・
消毒

通常定員100名のところ
35名に制限

このセミナーで、こんなお悩みが解消されます。

● 早くて住みやすい状態の一戸建て。
● 諸事情により売却が難しい一戸建てや土地。
● 相続発生後売却が難しい一戸建て、マンション。
● 他社の不動産会社に任せても売れない一戸建て。
● 周囲に秋意で売却したい一戸建てや土地、マンション。
● 自分から高く、管理費の低いマンションの土地。
● 相続した土地が、使う予定が無く管理できない一戸建て。
● 財産分与の際に売却を検討中の一戸建て、マンション。

参加無料

内容充実

相談無料

売買営業部マネージャー **伊藤 孝信**

いわき市の不動産市場について

コロナ禍における市内の不動産市場は、どうなっているのか、今後の不動産市場の方向性などを、データを用いてご説明致します。

不動産での資産運用、**相続対策**や資産対策をご検討されている方、不動産の市場をご検討されている方におすめの内容となっております。

成功事例のご紹介

不動産のご売却を進めていく上では、「正しい知識を持って決断していくこと」が重要です。

「高く、早く売る」はどのような「か」を、当社独自の客付け方法による成功事例の紹介を通じて、売却成功のポイント、タイミングなど、より実践的に細かい内容となっております。

個別相談会

第1部・第2部の講義と併せてお招いた税理士の中島正裕氏に、スペシャルアドバイザーとして参加いただけます。

同日開催の個別相談会へは、ご希望頂ければ誰でも参加いただけます。

質問し難いことや気兼ねなく相談いただけます。お客様の事情に合わせたアドバイスが可能です。【秘密厳守】

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(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 株式会社土地建物企業体の一部競売での落札物件も含まれます。