



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。

便利グッズ紹介 その1

こんにちは。管財部の吉田です。
私がいつも「便利だなあ〜」と思っているグッズを、紹介させていただきます！
近年夏は酷暑が続くため、夏が近づくとお米を冷蔵庫に保管するようになりました。その時にペットボトルを利用すると便利です(*^*)
そして、ペットボトルへ移す時はジョウゴがあるとさらに便利です！
口が小さいので入れにくいですが、ペットボトル用のプラスチックのジョウゴを発見してからは、豆類やとうもろこし等も詰まらずに上手に入れられるので、我が家の台所で活躍しています！他にシリコン製で折りたためるものもあり、こちらはスペースをとらなくて持ち運びもできるのでおススメです！

管財部
吉田 恵美子

夏詣(なつもうで)

売買営業部
大澤 江里子

こんにちは、売買営業部の大澤です。
先日、神社から涼しげな風鈴の音と蝉の声が聞こえて、思わず足を止めて参拝をしました。
参道にはたくさんの風鈴や苔玉が飾られて、境内には青もみじがあり、手水には夏の草花が生けられていて、つかの間の涼を感じました。
浅草神社から始まった「夏詣(なつもうで)」。

1年の半分を節目として、過ぎた1月から6月までの無事感謝し、来たる半年の平穏を願うため、7月1日以降に神社仏閣に詣でるというもので、いま全国に広まりつつあります。
いわき市では、市内の10の神社を巡り神玉を集める【いわき神社巡拝 神玉】が実施されているようです。初詣とはひと味違う夏詣、新しい日本の風習を感じてはいかがでしょうか？

2匹の猫と

賃貸管理部
細貝 宙一郎

こんにちは。賃貸管理部で巡回管理の仕事をしている細貝と申します。
私の家には猫が2匹います。
そのうち1匹は、人見知りで引きこもりがちです。もう1匹の方は、お客さんが来ると前に座って存在をアピールします。
私の性格はどちらかと言うと前者の方です(ホントかな?)。アピールする猫は、私が会社から帰宅すると足元にまとわりついてきます。私が座ると、マッサージをしてくれと横に座ります。アピールに負けて、つついマッサージをしまいます(*^-^*)
このところ暑いので、2匹ともおなかを上に向けて万歳をして寝ています。
この猫たちに癒され、励まされている毎日です。

不動産
の
ミニ知識

2022年分路線価発表

～路線価、2年ぶり上昇、
コロナ影響緩む～PM事業部
岡やエ子

お世話になっております。PM事業部の岡やエ子です。
国税庁は2022年7月1日、相続税や贈与税の算定基準となる2022年分の路線価(1月1日時点)を発表しました。
前年の約3倍となる20都道府県で**平均値が上昇**し、
全国平均も**2年ぶりにプラス**でした。



■2022年分の傾向

コロナ禍の影響が大きく出たのは、インバウンド需要が旺盛だった東京・銀座や大阪・ミナミなどの繁華街、東京都心のオフィス街で**路線価は下落しています**。一方、再開発エリア住宅ニーズの高いエリアはコロナ禍の影響は少なく、路線価も上昇を続けています。特に住宅ニーズは、コロナ禍やインフレによる景気後退が懸念される中でも衰えていません。

■最新の路線価の確認方法

国税庁のホームページの2022年分財産評価基準
<http://www.rosenka.nta.go.jp/>
に全国の路線価が公表されており、ホームページ内に評価方法が記載されています。

相続人の分割方法を検討する際には、まずご所有地、個々の評価額を正確に把握することが重要です。
一般的に相続税路線価は実勢価格の7～8割と言われており、売却する際の目安となります。

標準宅地の評価基準額の対前年変動率の平均値

都道府県	22年分	21年分	都道府県	22年分	21年分
北海道	4.0	1.0	滋賀県	▲0.8	▲1.2
青森県	▲0.4	▲0.9	京都府	0.2	▲0.6
岩手県	▲0.2	▲0.4	大阪府	0.1	▲0.9
宮城県	2.9	1.4	兵庫県	▲0.2	▲0.8
秋田県	▲0.6	▲0.9	奈良県	▲0.7	▲1.1
山形県	▲0.1	0.0	和歌山県	▲1.3	▲1.2
福島県	0.5	▲0.1	鳥取県	▲0.7	▲1.3
茨城県	▲0.6	▲0.7	島根県	▲0.4	▲1.0
栃木県	▲0.5	▲1.1	岡山県	0.3	▲0.4
群馬県	▲1.0	▲1.0	広島県	0.9	▲0.3
埼玉県	0.4	▲0.6	山口県	0.1	▲0.1
新潟県	▲0.7	▲0.9	徳島県	▲0.9	▲1.3
長野県	▲0.4	▲0.5	香川県	▲0.9	▲1.1
千葉県	0.8	0.2	愛媛県	▲1.1	▲1.4
東京都	1.1	▲1.1	高知県	▲0.4	▲0.9
神奈川県	0.6	▲0.4	福岡県	3.6	1.8
山梨県	▲0.8	▲1.1	佐賀県	1.1	0.4
富山県	▲0.4	▲0.8	長崎県	0.5	▲0.8
石川県	0.2	▲1.3	熊本県	0.6	0.1
福井県	▲0.9	▲0.8	大分県	0.1	▲0.1
岐阜県	▲0.9	▲1.4	宮崎県	▲0.4	▲0.6
静岡県	▲0.7	▲1.6	鹿児島県	▲0.6	▲1.1
愛知県	1.2	▲1.1	沖縄県	1.6	1.6
三重県	▲0.9	▲1.2	全国平均	0.5	▲0.5

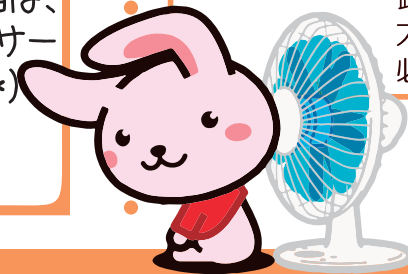
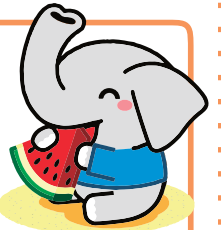
(出典：2022年7月5日 住宅新報)

(▲はマイナス、単位は%)

国税庁は路線価の基準日である1月1日以降に大幅な地価の下落がある地域については、路線価を下方修正する「減額補正」により見直す方針でしたが、結果として、**特に大きな影響はありませんでした**。

また、20都道府県で平均値が上昇しているものの、ロシアのウクライナ侵攻による資源・エネルギー価格の高騰や金融資本市場の変動等によって、先行きは非常に不透明な状態にあることから、**今後の地価動向について十分に注視していく必要があります**。

路線価はアパートや土地を所有されているオーナー様にとって、将来の相続税の負担に大きく影響するものです。地価や経済状況の変化にうまく対応し、資産管理をしていく必要があります。



株式会社 いわき土地建物

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

早期元本回収も可能

安心の空室補償システム

第2の年金作りに最適

JIOによる安心保証



入居者に人気の最新設備をご案内します。

完成前に
満室御礼

セレーノ三倉

※完成前の写真です。

高品質低価格で安心経営を実現！～幸せはこぶ賃貸マンション～

確かなプランニングで「オーナーの夢」をお手伝いします。

Happy Mansion ハッピーマンション 完成見学会

シリーズ第68弾※1

8/27土・28日

午前10:00～午後4:00 ※雨天時も開催します。

- ・本当の意味での土地活用、資産活用を当社は御提案致します。
- ・早期元本回収も可能です！
- ・不動産投資として将来の第2の年金作りに最適です！
- ・長期の高稼働率を実現し、オーナー様のリスクを軽減する『最高35年間空室補償システム』もございます。

おかげさまで高稼働率を維持しております!! 空室補償付での高品質低価格を実現しました!!

開催場所 いわき市平字三倉36-4
セレーノ三倉

開催日時 2022年8月27日(土) (午前10:00～午後4:00)
8月28日(日) (午前10:00～午後4:00)

ご来場特典①
ネット平均価格3,000円相当の
**ものまね!
すまいるくん
もれなく進呈**

ご来場特典②
特別抽選会
その場で商品券が当たる
ハズレなしの抽選会です。

ご来場特典③
交通遺児
**チャリティ
バザール**
BOXティッシュを
1箱10円で販売。
※先着20組様
※1組様1箱まで

ご来場特典④
**小冊子
無料進呈**
初めての不動産投資は
役立ち小冊子をプレゼント

お客様が安心してご来場いただけるよう、マスク着用や換気、体調管理に消毒等、感染対策を徹底しております。

お見積書作成やご相談も全て無料にて行いますので、どうぞお気軽にご連絡ください。



福島県内売上高3年連続 **No.1**

(株)いわき土地建物

小島店	いわき市小島町2-9-12 (小島バイパス西)	☎ 0246-26-0303
小島東店	いわき市小島町2-9-13 (小島店東側)	☎ 0246-27-0331
中央店	いわき市平字倉前112-13 (三倉橋たもと)	☎ 0246-25-3719
植田店	いわき市植田町本町2-5-3 (いわき土地建物ビル1F)	☎ 0246-62-3000
双葉店	双葉郡富岡町中央2-117-2 (あぶくま線 富岡駅南口)	☎ 0240-23-7525

※1 一戸建ハッピーマンションシリーズは別の特典も含まれます。※2 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。

小島店 コンサルティング事業部

不動産投資に
関するご相談は

●営業時間/ 10:00～19:00

家主さ～ん、はよ～電話をくれくれ

0246-84-9090

※ご入居に関するお問合せも承っております。

県内売上高
3年連続
No.1

交通安全

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

2018年12月31日時点の即金買取実績

447件

2021年12月31日時点の即金買取実績

529件

2022年7月31日時点の即金買取実績

548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

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 **8,579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

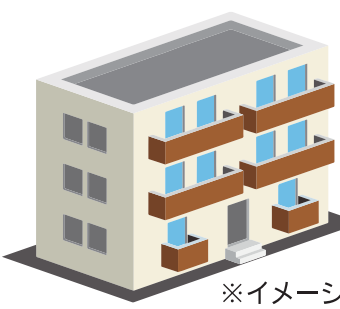


いわき市小名浜アパート

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㎡



アパート
戸建

買取センター

Free Call

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競売での落札物件も含まれます。