



あせだより

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。

便利グッズ紹介 その5

こんにちは。小島店リーシング部の松尾です。

年末の大掃除に活躍しそうな便利グッズとして、前回に引き続きカビ防止系の商品、「防カビマスキングテープ」を紹介したいと思います。



浴室や洗面所、さらにキッチンなどの、湿気でカビの発生しやすいところに貼っておくと予防になるという優れものです。最初はキレイに掃除をして、水分を十分ふきとってから貼るのがポイントです。あとは汚れたらとりかえるだけなのでカンタン。しかも1個110円(税込)でコスパも良く、色は白・黒・グレーの3種類、サイズは幅15mmと30mmの2種類があります。場所に応じて色やサイズを変えることができるので、とっても便利でなんです(*^-^*) 今年の大掃除に大活躍しそうですね！



オートバイと温泉と私



こんにちは。再契約書類の発送を担当している草野良枝です。

先輩方に助けて頂きながら半年が経ちました。ありがとうございます(*^-^*)
私の趣味はツーリングと温泉です。20代の頃から、ヤマハの1000CCのスポーツバイクに乗っています。ツーリングの先々で温泉に入るのが楽しみです。

忘れがたい思い出は、北海道の秘湯、熊の湯の熱湯風呂。山奥で熊に会わないか、ヒヤヒヤしながら入りました。そして、愛媛の道後温泉では観光客の目の前で立ちゴケ(バイクにまたがったまま転倒してしまうこと)。お湯も浴びたし注目も浴びた。(:'▽')..
思い出すと今でも赤面する人生の一コマです(:'▽')
これからも、日本全国色々なところへツーリングして、温泉に入って、思い出づくりをしたいと思います。



干し芋の季節



こんにちは、中央店リーシングの佐久間です！

干し芋が食べたくてうずうずしていますが、まだ買いに行けていない今日この頃…毎年干し芋を食べすぎて5キロ太るので、今年は増量しないように気を付けます…(毎年言っている)

水分の多いタイプ・完全に乾燥しているタイプ・平たいタイプや丸いタイプとたくさんの種類や味がある干し芋ですが、皆様ほどのタイプが好きですか？

私は断然、平らなねっとりタイプです!!!!(笑) 早く買いに行きたいな～～～

不動産のミニ知識



PM事業部 関場 淳介

迫る！お部屋探しのトップシーズン～空室削減のポイント～

こんにちは、PM事業部の関場淳介です。
新年度に向け、期日が明確な「熱い」お客様が増える時期が到来します。この時期を逃してしまうと、空室が長期化するリスクが高まります。今回はトップシーズンにおける空室削減のポイントをご紹介します。

★空室削減のポイント★

■設備のメンテナンスと新規設備導入の検討

半導体製品が手に入りにくい昨今、入居が決まってから設備の入れ替えをしようとしても、入居日に間に合わない可能性があります。そのため、トップシーズンを迎える前に設備の動作確認を行いましょう。「人気設備ランキング 2022」を参考に新たな設備の導入を検討しましょう。

この設備があれば周辺相場より家賃が高くて決まる TOP3

単身者向け物件			ファミリー向け物件		
順位	変動	設備	順位	変動	設備
1位	➡	インターネット無料	1位	➡	インターネット無料
2位	↗ 前回3位	エントランスのオートロック	2位	↗ 前回5位	追い焚き機能
3位	↗ 前回4位	高速インターネット	3位	↘ 前回2位	エントランスのオートロック

出典：『全国賃貸住宅新聞』10月17日号

■新募集条件の早期決定

トップシーズンは退去後すぐの募集開始が肝になります。物件在庫が薄くなるトップシーズンだからこそ、早期に募集をかけられるようにしましょう。遠方からの転居により、「見学なし」でお申込みされるケースが増加する為、退去後の募集では、動きの速いこの時期特有のお客様を取り逃がしてしまう可能性があります。ただ、室内状況によっては修繕期間でお客様をお待たせしてしまう場合があるので、前入居者の入居期間などを鑑みながら、慎重に判断しましょう。

■リノベーションの実施

時代の変化や社会環境の変化に伴い、お部屋に求められる条件も大きく変わります。周辺の競合物件との差別化の対策として、物件の付加価値を高め、リノベーションを行うことも有効な手段の1つです。

■長期空室物件の条件変更および対策

長期空室物件は、お客様が増える時期だからといって成約に導けるわけではありません。競合物件の状況や市況感を調査し、募集物件の条件変更および対策を検討しましょう。

現在は空室が少ないというオーナー様も、空室に困ってからでは対応が遅くなってしまいます。トップシーズンに入居者を取り逃さない工夫を今から徹底していきましょう。



株式会社 いわき土地建物

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

県内売上高3年連続

No.1

交通安全

※1

5 おかげさまで冠達成

No.1

No.1

No.1

No.1

No.1

県内売上高3年連続

県内税引後利益3年連続

2019年度自己資本比率県内

従業員数県内

評判「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

82件増加!

2021年12月31日時点の即金買取実績

529件

30件増加!

2022年10月31日時点の即金買取実績

559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8,614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

Free Call

いわき土地建物

生

の

声

買いたいお客様の

売地 売家 賃貸住宅・店舗

掲載無料／査定無料

※2022年11月現在の登録者数

当社で不動産購入を検討中のお客様2,645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1,800万円以下の方達の一部を掲載しました。次号にて予算限度額2,000万円以上の方達の生の声を掲載いたします。

№	生の声	希望坪数	予算(万)	受付番号	№	生の声	希望坪数	予算(万)	受付番号
1	仕事で高速を使うことが多い、好間辺りで中古住宅を探しています。	50	1,100	GUA01020	66	妻は運転免許が無いので、スーパーやバス停が徒歩圏内の中古物件が希望です。	60	1,500	GUA01102
2	3LDK以上の中古住宅を、平から四倉で探しています。	50	1,100	GUA01021	67	子供が3人おり、常盤で3LDK以上の中古を探しています。	60	1,500	GUA01103
3	泉エリアで平坦なところを希望しています。築浅な中古か土地、又は建売も考慮します。	70	1,100	GUA01389	68	好間の学区からあまり遠くないところで中古戸建を探しています。部屋数は多い方がいいです。	60	1,500	GUA01104
4	小名浜三小学区で予算内で購入できる土地を探しています。	80	1,100	GUA01877	69	子供が3人で、手狭になってきたので、常盤地域で中古物件を購入しようと思っています。	61	1,500	GUA01105
5	出張が多くいわずに駅を使用するで、駅まで徒歩10分圏内で土地を探しています。	30	1,200	GUA03039	70	小名浜で70坪以上の土地または中古住宅を探しています。	70	1,500	GUA01106
6	小名浜で購買費1,000万円以下で購入できる中古住宅を探しています。	60	1,200	GUA03022	71	子供の学区は変えられないので、好間小学区で中古物件を探しています。	70	1,500	GUA01107
7	常盤で程度の良い中古物件を探しています。	60	1,200	GUA01093	72	アレルギーがある中で、環境が良くとも和室が2間ある中古物件を探しています。	80	1,500	GUA01108
8	子供が3人で、家が狭くなってきたので、好間中学区内で、中古・新築を探しています。	60	1,200	GUA01024	73	好間方面で、常盤で資料を揃えているので、土地がない中古物件を探しています。	80	1,500	GUA01109
9	定年の時に社から退社しなければならぬ、平から四倉で中古を購入したい。	60	1,200	GUA01026	74	近々、常盤で資料を揃えているので、土地がない中古物件を探しています。	100	1,500	GUA01110
10	植田～勿来地域で、二世帯で住むので、広めの中古物件を探しています。	60	1,200	GUA01027	75	事務所・倉庫・住宅用地にしたいので、住宅が密集していないところで土地を探しています。	70	1,500	GUA01111
11	両親の住む家を探しています。できれば、平～小名浜あたりで平家希望です。	60	1,200	GUA01028	76	平～常盤で、土地を探しています。子供が小学校に入るまでに見つけないと。	70	1,500	GUA01112
12	いわき市内で、住宅があまり密集していないところの中古住宅を探しています。	80	1,200	GUA01034	77	常盤～植田あたりで、90坪から100坪ぐらいの土地か中古物件を探しています。	90	1,500	GUA01354
13	自宅が増築して取り壊しになったので、駐車場が3台ある中古住宅を探しています。	80	1,200	GUA01035	78	いわき駅周辺で土地か中古の事務所併用住宅を探しています。	60	1,500	GUA01370
14	平地区で学校に近い土地を探しています。間取りにこだわりがあるので新築を希望です。	60	1,200	GUA01495	79	小名浜諏訪町界隈で土地を探しています。	50	1,500	GUA01425
15	樹原で最低150坪の土地を探しています。できれば平坦地が希望です。	150	1,200	GUA01497	80	市内の国道からバイパスの近い所で土地もしくは中古住宅を探しています。	70	1,500	GUA01457
16	第一希望は常盤、無ければ鹿島～小名浜辺りで80～100坪の土地を探しています。	81	1,200	GUA01876	81	小名浜で60坪以上の土地を購入して新築したいと思っています。	60	1,500	GUA01494
17	勤務先が植田地区ですが、泉、邊辺町周辺で70坪以上の土地を探しています。	70	1,200	GUA02170	82	平周辺で100坪以上の土地を探しています。親との同居の予定で駐車場4台必要です。	100	1,500	GUA01498
18	山や川の近くを避けた好間町で、60坪以上の土地を探しています。	60	1,200	GUA02349	83	岡小名浜辺りで土地が出たら購入したい。	70	1,500	GUA01515
19	お庭のある中古物件を探しています。駐車は2台、母と二人暮らしなので3LDK位が希望。	80	1,200	GUA02549	84	泉地区～小名浜地区で平坦地を探しています。坪数はこだわらないが、1,500万程度が予算です。	79	1,500	GUA01521
20	平座・赤井あたりで中古住宅を探しています。夫婦2人で住むので間取りは小さくてもいいです。	60	1,200	GUA02652	85	事務所・倉庫・用地を探しています。四倉エリアが希望です。	150	1,500	GUA01572
21	平三小学区で中古住宅探しています。4部屋以上、駐車2台、出来れば庭付き希望です。	80	1,200	GUA02844	86	平地区で80～100坪の土地を探しています。できれば、いわき駅周辺だと尚良いです。	73	1,500	GUA01609
22	妻の実家が神谷にあるので、神谷～四倉辺りまで、土地を探しています。	75	1,200	GUA03046	87	平で事務所兼自宅を建てよう土地を探しています。	30	1,500	GUA01613
23	実家のある常盤限定で土地を探しています。土地が見つければすぐにでも購入したい。	60	1,200	GUA03375	88	泉地区の平坦地で土地を探しています。	70	1,500	GUA01620
24	泉地区限定で、100坪ぐらいの土地を探しています。	100	1,200	GUA03507	89	小名浜・常盤エリアで、川や海から離れたところの土地を探しています。	50	1,500	GUA01660
25	小名浜一中学区限定で土地を探しています。いい土地があれば検討したいです。	70	1,200	GUA03591	90	市内全域の広範囲で構いませんが、駅や学校に近い土地を探しています。	50	1,500	GUA01706
26	娘夫婦が住む為の中古住宅を探しています。平五小学区限定で探しています。	60	1,200	GUA03709	91	子供が小学校に入学する前に土地を見つけて新築したいと思っています。	50	1,500	GUA01707
27	実家から出て持ち家を持ちたいので、安めの中古住宅を探しています。	80	1,200	GUA03738	92	草木台で条件に見合う土地を探しています。	70	1,500	GUA01711
28	鹿島、小名浜近辺で60坪位の土地を探しています。	60	1,200	GUA04541	93	郷ヶ丘小・中央台北中学区限定で、70～80坪の土地を探しています。	70	1,500	GUA01853
29	海近くで中古住宅かマンションを探しています。一人暮らしなので、2LDK位が希望です。	50	1,200	GUA04603	94	ハウスメーカーは決まっていますので、今年中に土地を購入して新築したいです。	80	1,500	GUA02167
30	常盤で土地を探しています。できれば閑静が希望です。	60	1,200	GUA04604	95	子供が小学校に入学するまでに桜丘を中心に土地を探して新築したい。	70	1,500	GUA02650
31	泉地区で、平家住宅を建てするための土地を探しています。	70	1,200	GUA04780	96	常盤、泉、小名浜エリアで土地を探しています。駅、バイパス等が近いところが希望。	40	1,500	GUA02658
32	主人の実家のある湯本で土地を探しています。	70	1,200	GUA05141	97	手狭になってきたので土地又は中古住宅を探しています。平三小・平三中学区限定です。	51	1,500	GUA02701
33	主人の仕事の関係で富岡へ移住、自宅兼カフェができるような物件が希望です。	80	1,200	GUA05972	98	郷ヶ丘・中央台で土地を探しています。子供が小学校に入学するまでに家を建てたい。	100	1,500	GUA02981
34	平三中学区限定で60坪位の土地を探しています。	60	1,200	GUA06578	99	平一・平一・平三中学区限定で探しています。	60	1,500	GUA03400
35	年寄りが歩いて買物に行ける場所で土地を購入して平家を建てたいです。	80	1,200	GUA06200	100	常盤内郷で両親と一緒に住む中古戸建を探しています。1年以内に購入したいです。	60	1,500	GUA03530
36	小名浜～勿来地区で、4LDK、駐車場3台以上、ある程度リフォームされた物件が希望です。	70	1,300	GUA01036	101	湯本・小・三中学区で、中古住宅を探しています。リフォーム済の物件を希望です。	70	1,500	GUA03541
37	勤務先に車で10分以内になる植田町・好間町あたりで70坪ぐらいの土地を探しています。	70	1,300	GUA02131	102	中央台、郷ヶ丘、小名浜近辺で70坪位の土地を探しています。予算は1,500万位が希望です。	73	1,500	GUA03573
38	郷ヶ丘～中央台で中古住宅を探しています。	50	1,300	GUA02305	103	勤務先の隣町近辺で新築か中古の戸建を探しています。	60	1,500	GUA03759
39	中古住宅を探しています。出来れば平座・赤井・好間、駐車場2台分必須です。	60	1,300	GUA03152	104	小名浜住吉周辺で、二世帯住宅を建てするための土地を探しています。	80	1,500	GUA03874
40	泉～小名浜地区で、P2台分、間取り3～4LDKの中古住宅を探しています。	60	1,300	GUA03252	105	汐見小学校学区で中古物件が新築建売を探しています。4LDK、駐車スペース2～3台は必要。	70	1,500	GUA04119
41	泉限定で土地を探しています。泉で見つかなければ泉寄りの小名浜でもOK。	60	1,300	GUA03266	106	コンランドナーを経営するため、土地を探しています。テナントとして使える物件でも検討可能です。	40	1,500	GUA04170
42	小名浜の見晴らしの良い高台で土地を探しています。	70	1,300	GUA04576	107	いわき駅近辺で、土地を探しています。平二小、平一中学区希望です。	65	1,500	GUA04570
43	結婚するで新居として1,300万円程度以下の中古住宅を探しています。	70	1,400	GUA01278	108	小島町にある勤務先まで、歩いて20分以内のところで土地を探しています。	50	1,500	GUA05483
44	子供の学区を安くしたいので、湯本一中学区内で土地を探しています。	70	1,400	GUA01482	109	小名浜小町町界隈で土地を探しています。土地が見つければすぐに建築したい。	60	1,500	GUA05669
45	子供のいるいわきで自宅兼美容室を建てる土地を探しています。	70	1,400	GUA02844	110	家賃と同じぐらいの金額で返済出来る中古住宅あれば購入したいと思っています。	50	1,500	GUA05912
46	小名浜～久保辺りで、常盤1台とラック2台を併せられる中古住宅を探しています。	80	1,500	GUA00433	111	由良町で家を建築したいので、泉駅周辺・または泉もさぎ台で土地を探しています。	60	1,500	GUA05991
47	子供が6人いるので、自然豊かな立地で200坪～500坪の土地または、中古住宅を探しています。	200	1,500	GUA00517	112	泉地区の郷ヶ丘～常川近辺で土地か程度の良い中古住宅を探しています。	70	1,500	GUA06410
48	小名浜～泉エリアで80坪以上の土地を探しています。	80	1,500	GUA00682	113	内郷近辺で100坪位の土地を探しています。	100	1,500	GUA06777
49	市内全域で1,500万円以下で住めるような新築か30坪の中古住宅を探しています。	60	1,500	GUA01040	114	明治・平成団地限定で、子供の家を建てる土地を探しています。	50	1,500	GUA06975
50	内郷～常盤で予算内で購入できる中古住宅を探しています。3人で住む予定です。	60	1,500	GUA01041	115	勿来地区で中古住宅を探しています。立ち退きなので、急ぎです。	70	1,600	GUA01847
51	家族に免許の無い者がいるため、買物に便利なお店で平家の中古物件を探しています。	50	1,500	GUA01042	116	小名浜地区で70坪以上の土地を1,600万円以内で探しています。メーカーは決まっています。	60	1,600	GUA02173
52	赤井・平座あたりで、3LDK・駐車2台ある物件を探しています。	50	1,500	GUA01043	117	シムガポールからいわきに拠点を移すので、いわき駅から近く、買物便利なお店がいいです。	60	1,600	GUA02327
53	西郷近辺で築浅の小さい家を探しています。	50	1,500	GUA01044	118	親が経営している会社の寮として使える物件を探しています。5DKは欲しいです。	90	1,600	GUA03531
54	湯本エリアで予算内で購入できるセカンドハウスを探しています。	50	1,500	GUA01045	119	近々家族が増えるため、縁で中古物件を購入しようと思っています。	60	1,700	GUA01119
55	湯本・小一・三中学区で予算内で購入できる土地か中古物件を探しています。	50	1,500	GUA01046	120	久之浜・四倉から内郷あたりまでで、1,500～1,700万の中古住宅を探しています。	70	1,700	GUA01120
56	神谷・四倉・好間周辺、3LDK以上、水回りのリフォームの必要のない物件が希望です。	50	1,500	GUA01047	121	平作町から常磐町辺りで4LDKの建物に駐車3台分確保できる広さの土地を探しています。	80	1,700	GUA02068
57	エリアを問わず、安くして欲しい物件を探しています。鎮小学区内で中古住宅を探しています。	50	1,500	GUA01048	122	職場が田町にあるので、いわき駅から車で15分以内のところで土地を探しています。	80	1,700	GUA04701
58	静かなところで中古住宅を探しています。間取りは小さくてもいいが、直は広いところがいいな。	60	1,500	GUA01086	123	職場が田町にあるので、いわき駅から車で15分以内のところで土地を探しています。	80	1,700	GUA06522
59	家族が増え、アパート暮らしが狭くなって来たので、鎮小学区内で中古住宅を探しています。	60	1,500	GUA01092	124	便利なお店で、中古の家かマンションを探しています。現金で購入予定です。	50	1,800	GUA01121
60	第一希望は鎮で、中古物件を探しています。5人家族なので、4LDK以上あるといいですね。	60	1,500	GUA01093	125	湯本・小一・三中学区で、4LDK位の中古物件を探しています。	60	1,800	GUA01124
61	樹原・高間町で親家が3部屋以上あるお家を探しています。	60	1,500	GUA01095	126	泉、小名浜、常盤地区で、駐車2台可能な平家の住宅を探しています。	60	1,800	GUA01125
62	サッカーファンで広野町周辺で別荘として使用する物件を探しています。	60	1,500	GUA01096	127	中央台北小学区内で土地か中古住宅を探しています。	60	1,800	GUA01126
63	遠野町で中古物件を探しています。上遠野小学区が希望です。	60	1,500	GUA01097	128	湯本駅前で徒歩圏内を探しています。平坦地・駐車場3台希望です。	70	1,800	GUA01127
64	家賃が勿体ないかと思いついて、母と2人で住む家(3LDK以上)を好間地域で探しています。	60	1,500	GUA01098	129	温泉付きの物件を探しています。もう若くないので、買物に便利なお店だと尚良いです。	100	1,800	GUA01128
65	常盤・内郷でリフォームのあまり必要がない中古物件を探しています。	60	1,500	GUA01099	130	常盤開成町上側で100坪程度の土地を探しています。	100	1,800	GUA01496

LINE

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!

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-4)第26825号

株
式
会
社

いわき土地建物

売買専門窓口のご案内

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

Free Call