



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行動する。

春から小学1年生♪



松崎 郁子
売買取引部

こんにちは！売買取引アシスタントの松崎と申します。中学1年の娘と年長の息子を持つ2児の母です。4月からうちの息子は小学1年生になります。先日、注文していたランドセルが届きました。息子なりにこだわりがあるようで、「ラインの色が好きじゃない」「ありふれていてイヤ」スポーツブランドのものは「軽くない感じだからイヤ」などなど...そして、息子が選んだのはすごくシンプルな黒でした。

届いたランドセルを「僕が自分で選んだんだよ！」と得意げに背負い見せていましたが、体が小さいのでランドセルがすごく大きく見えます。これで毎日小学校まで往復5キロの道のりを歩いていくのは少し心配ですが、頑張ってくれんことを願い、早速お正月に神社で買った「カエルお守り」をランドセルに付けました。無事家まで帰ってくるように！との願いが込められたお守りです。新しいお友達と楽しい学校生活を送れることを願います。頑張れ!!(^o^)



営業一筋

こんにちは、マーケティング事業部の三瓶です。私は1952年生まれの65歳です。30歳で生命保険業界に入社して約35年間、波乱万丈の営業一筋の人生を過ごしてきました。時代の変化の中で私は一度も退職する事なく、会社が無くなったり合併を繰り返しましたが、国内生保・外資系生保2社を無事に昨年卒業しました。昨年、株式会社いいき土地建物マーケティング事業部の立ち上げメンバーとして入社しました。



三瓶 多美夫
マーケティング部

いいき土地建物33周年記念事業の一環として【すまいる倶楽部】の会員募集をしながら、これからも、加盟店さん約80社と、当社のお客様と、いいきの皆様喜んでいただける様に頑張ります。さて、私の趣味ですが、学生時代(中学から大学迄)柔道で鍛えて参りました。社会人になってからはやっぱりTV観戦が中心ですが、全日本選手権大会や世界選手権大会は欠かさず観戦しております。最後に私の哲学(考え方)についてです。私は55歳から誕生日が来て年を重ねないと決めております。ですから、これから誕生日が来て55歳のままです。今、人生100年時代と言われる時代です。これからも生涯現役で、頭も身体も心も55歳のままで貫いて行きます!!(^o^)

おすすめの1冊



赤津 秋絵
ガス事業部

こんにちは！ガス事業部の赤津です。1月に「21世紀の森公園」のイルミネーションを見てきました☆初めて見た子供達は大喜び♪私も久しぶりだったので、子供と一緒に楽しむことができました(^o^)
音楽に合わせて点灯したり、何種類ものイルミネーションがあり、入場無料で充分に楽しめました!!やっぱり何歳になってもワクワクしますね。インスタ映えする写真を撮ろうと頑張りましたが...私には無理でした(笑)

いつか日本三大イルミネーションと言われている、足利フラワーパークに行きたいと思っています。期間でイルミネーションのテーマが変わるようなので、要チェックですね。その時は、上手に写真撮れたらいいな~(^o^)



不動産のミニ知識



PM事業部
阿部 麻里

～ 宅建業法改正 ～
「建物状況調査」説明義務化

お世話になっております。PM事業部の阿部麻里です。宅建物取引業法の改正によって、2018年4月から、売主や買主から依頼を受けた仲介業者は、建物状況調査（以下、インスペクション）の中身を説明し、技術者をあっせんできるかどうかを告知するほか、実施した場合の情報の開示等が義務付けられます。建物状況調査とは、建物の構造体上の重要な部分を専門家が調査し、欠陥の有無や補修すべき箇所、その時期などを客観的に診断するというものです。実施することのメリットや注意点について詳しく見ていきましょう。

法改正のポイントは3つ

- ① 媒介契約時に、1. インスペクションの説明 2. 専門家のあっせん可否
- ② 重要事項説明書に調査結果の内容を記載・説明
- ③ 売買契約時に売主・買主が建物状況について書面で確認



実施する上でのポイント・注意点

- ① 費用がかかる（5～10万円程度）
- ② 不具合があると補修等の対応が必要になることがある
- ③ 目視不可の場所に瑕疵があっても確認できない場合がある



????インスペクションは本当に有効か????

買主のメリット

- ① 専門家による調査結果が判断材料になる
欠陥住宅を購入するリスクを減らすことができる。
- ② 結果が良ければ安心して購入できる
問題点（瑕疵・劣化等）が見つかった場合も補修等の費用負担を検討して購入の判断をすることができる。
- ③ 購入後のリフォーム計画を検討しやすくなる
「いつごろ」「どこを」修繕すべきか、また、その費用をあらかじめ知り、将来の見通しが立てられる。

売主のメリット

- ① 売却物件のアピールにつながる
住宅の状態や性能を明らかにし、買主に情報提供することで、物件情報が明確になり、売却時のセールスポイントになる。
- ② 引渡し後の不具合によるトラブル回避
売却後に不具合が判明し、買主側とトラブルになることを未然に防げる。もし不具合が見つかった場合、意図的に隠していたと誤解されずに済む。
- ③ 資金計画が立てやすくなる
調査結果をもとに補修に必要な箇所や補修のタイミング、費用の目安を知ることができる。早期発見により、修繕費用を抑えることができる場合がある。

インスペクションの実施が義務化されるわけではありませんが、今後、売却をする際に重要な要素の一つとなると考えられます。



3年連続
県内売上高
No.1
2017年
不動産
仲介件数
4,146件

ご相談下さい 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

☆当社のおすすめ物件(売買)☆

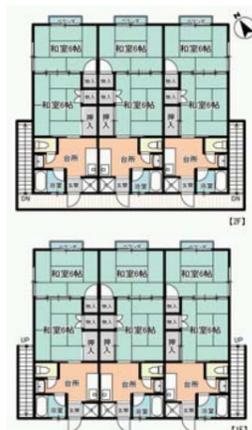
※図面と現況に相違がある場合は、
現況優先とします。

投資物件

平下平産
価格 2,100万円



コスモメイツクボタ
満室時
利回り 約 14.2%
満室時月額賃料収入 ¥249,000.
満室時年間賃料収入 ¥2,988,000.
所在
いわき市平下平産字笹ノ田
面積
土地 250.24㎡(約 75.69坪)
建物 211.84㎡(約 64.08坪)
2K×6世帯
現況
賃貸中
備考
木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
給湯、シャワー、エアコン



投資物件

平字愛谷町
価格 3,900万円



メゾンコスモス
満室時
利回り 約 7.69%
満室時月額賃料収入 ¥250,000.
満室時年間賃料収入 ¥3,000,000.
所在
いわき市平字愛谷町3丁目
面積
土地 471.02㎡(約142.48坪)
建物 158.98㎡(約48.09坪)
2DK×4世帯
現況
賃貸中
備考
築年:平成1年3月完成
構造:木造スレート葺2階建



投資物件

横浜市旭区
価格 7,000万円



ハウス4×4
満室時
利回り 約 8.09%
満室時月額賃料収入 ¥482,000.
満室時年間賃料収入 ¥5,784,000.
所在
横浜市旭区二俣川2丁目
面積
土地 232.08㎡(約70.20坪)
建物 201.26㎡(約60.88坪)
1K×10世帯
現況
賃貸中
備考
築年:昭和62年5月完成
構造:軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建
※洋式トイレ、給湯、シャワー、エアコン付



2棟一括
投資物件

群馬県館林市
価格 9,300万円



満室時
利回り 約 18.31%
満室時月額賃料収入 ¥1,419,000
満室時年間賃料収入 ¥17,028,000
所在
群馬県館林市美園町
面積
土地 1,030.32㎡(約 311.67坪)
ライオンズプラザ(現況)
建物 1,292.05㎡(約 390.84坪)
ウエストプラザ(現況)
建物 651.28㎡(約 197.01坪)
現況
賃貸中
備考
ライオンズプラザ
鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺地下1階付4階建
ウエストプラザ
鉄骨造陸屋根・瓦葺4階建



3年連続
県内売上高
No.1

会社の変革を情熱を持ってできる野武士のような人大歓迎!!

国内最大手企業調査会社による平成29年11月17日に発行した平成26年から平成28年12月決算による県内の不動産代理・仲介業社の売上高実績より福島県内で3年連続売上高No.1となりました。創業34年目となる当社は、今後は東北No.1を目指し業務拡大の為、大募集致します。

職種	給与	賞与	過去の年間支給実績	採用人数
① 売買営業	固定給 23万円	年2回	年 1,971万円 支給済み	10名
② 売買営業 補助スタッフ	固定給 18万円	年2回	新設職種の為支給実績なし。	20名
③ 賃貸管理 アドバイザー	固定給 23万円	年2回	年 843万円 支給済み	1名
④ 建築エンジニア	固定給 23~50万円	年2回	年 1,139万円 支給済み	1名
⑤ システム	固定給 16万円	年2回	年 687万円 支給済み	1名
⑥ 一般事務 (フルタイム)	時給 1,000円	年2回	年 515万円 支給済み	1名
⑦ 一般事務(扶養範囲) 調査員(扶養範囲)	時給 1,000円		勤務曜日や時間は相談に応じます。 週4日20時間程度の事務業務です。	20名
⑧ 看板営業 ※時間は1時間からでもOK	時給 2,000円	-	年 251万円 支給済み	10名
⑨ チラシ配布 スタッフ	1枚目 6円 2枚目 2円		例>1回2枚ずつ各1,000枚を月に2回撒いた場合 1枚目6円+2枚目2円=8円×1,000枚 =8,000円×2回=16,000円	30名

正社員採用時
支度金として
10万円
支給します。

- 【資格】 職種①②③④⑥⑦ ▶普通免許。未経験者歓迎。パソコン入力程度できる方。
- 【待遇】 職種①②③④⑤⑥ ▶社会保険完備。賞与年2回。社員旅行。産前産後休暇。
職種①②③④⑤⑥⑦ ▶交通費支給。有給休暇・慶弔休暇。
- 【時間】 職種①②③④⑤⑥ ▶9:00~18:00【休日】週休2日制
職種⑦⑧⑨ ▶勤務日数及び勤務時間他、委細応談

面接時に交通費 5,000円支給 奨学金制度あり
※詳細はお問い合わせください。

応募 電話連絡の上、履歴書をご持参ください。
【小島店】福島県いわき市小島町2-9-12 ☎0246-26-0303 (担当:吉田恵美子)



おことわり●本誌作成中に物件が成約・条件変更になった場合は、ご容赦下さい。