

あせだよ

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行動する。



チョコレートの季節
 こんにちは！売買部の片島と申します。売買営業の方の、事務のお手伝いをさせていただいています。年末年始の連休中に増えてしまった体重も戻らないうちに、バレンタインの季節を迎えてしまいました。この時期、お店に並ぶ可愛くておしゃれなチョコレートやお菓子、雑貨を眺めているだけでも心が沸き立ちます。(๑^o^๑)

日頃の感謝や思いを込めて贈るバレンタインのチョコですが、私はご褒美と称して自分へも贈ります。今年は、深煎りしたピスタチオと塩がけしたピスタチオの2種類をピスタチオクリームに贅沢に詰め込みさらにそれをミルクチョコレートでケーキのように包み込んだチョコレートを選びました。この時期は、高めのコレステロールやお腹の脂肪のことはちょっと忘れて、素敵なおチョコを味わい尽くしたいと思います。心もお腹も満足したら、来店されるお客様を最高の笑顔でお迎えしたいです。

こんにちは。建築施工部の鈴木と申します。建物のリフォームや修繕を、担当させていただいております。いよいよオリンピックイヤーの2020年となりました。スポーツは好きなので、家族と一緒に楽しみたいと思います。(๑^o^๑) そんな私のマイブームは、3歳の息子と仮面ライダーと一緒に見る事です。次男も生まれて家族が増えた為、毎日がとても賑やかです。台風19号により家の中の家具家電が駄目になってしまい、すべてを新しいものにするので、ネットで何にしようかと探しています。愛着のあるものを失ったのは残念ですが、家具や家電を選ぶのも新しい出会いだと、被災したことをプラスに考えて2020年も明るく過ごしたいと思います。



2020年は...

巨大地下空間 大谷資料館
 こんにちは、売買営業部の中村と申します。栃木県宇都宮市にある「大谷(おおや)資料館」をご存じですか？以前から気になっていたのをお正月の休みを利用して行ってきました。こちらは大谷石の採掘場跡につくられた、大谷石にまつわるミュージアムです。ミュージアム...といっても堅苦しい場所ではなく、ライトアップされていたり、アート作品があったりと、とても楽しめる空間です。

入口から30メートルほど地下に潜っていくと、インディージョーンズの世界に到着です。大谷資料館は映画やドラマ、ミュージックPVのロケ地としても人気で、撮影がたびたび行われているようです。こちらの地下坑内では、なんと結婚式を挙げることも...！とても印象的な結婚式になると思いますので、これから結婚される方は検討してみたいかがでしょうか？(๑^o^๑)

【大谷資料館(オオヤシリョウカン)】
 所在地: 栃木県宇都宮市大谷町909 TEL: 028-652-1232
 料金: 大人: 800円、子供: 400円(小・中学生)未就学のお子様は無料



不動産のミニ知識



PM事業部 尾崎隆志

照明のLED化はすすんでいますか？

こんにちは、PM事業部の尾崎隆志です。2017年8月に「水銀に関する水俣条約」が発効され、「水銀による環境汚染の防止に関する法律」の施行に伴い、水銀の使用が大幅に制限されます。2020年12月31日以降は、水銀ランプ等の製造・輸出入が原則として禁止されることとなります。入居者の日常生活、経営に関わるポイントをまとめました。



Pick up 大手照明メーカー各社は上記に伴い、下記のように発表しています。

照明メーカー名	該当製品	発表内容	備考
パナソニック(株)	蛍光灯照明器具	生産終了(2019年3月)	蛍光灯の製造は継続
三菱電機(株)	蛍光灯照明器具と蛍光灯ランプ	生産終了(2021年3月)	
NECライティング(株)	蛍光灯器具	生産終了(2018年3月)	
日立アプライアンス(株)	直管形・環形蛍光灯全機種	生産終了(2019年12月)	2020年3月販売終了
岩崎電気(株)	水銀ランプの注文	受付終了(2020年6月)	在庫なくなり次第販売終了(2021年1月)
東芝ライテック(株)	蛍光灯器具	製造中止(2017年3月)	水銀ランプの販売終了(2020年3月)



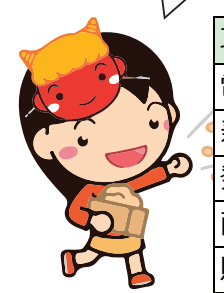
Pick up 2020年には上記製品の販売・生産は、ほぼ終了となります。

生産終了するとどうなる？

- 1. 交換用ランプが手に入らない → 入居者が買い替え困難となる
- 2. 需要が減り、供給が少なくなる → 今後価格上昇の可能性
- 3. 故障時、代替品が手に入りづらい → 修理困難又は修理期間が長期化

LED照明に変更するとこの様な変化・効果があります。

早めの対応が重要となります！



項目	変化内容	効果	一般電球に比べると
電気消費量	下がる	電気代削減	約85%省エネ
寿命	長くなる	経済的・電球交換の手間が減る	約40倍の寿命
発熱量	少なくなる	空調の効率化	発光面・側面共に発熱量が減
耐衝撃性	高くなる	地震等の落下時に割れにくい	
購入コスト	上がる	短期的な費用負担は増加	10倍以上高くなる

各社照明メーカーは順次蛍光灯照明器具等の生産を終了しております。そのため、LED照明にするための工事でも混み合う可能性があります。早めに変更対応を済ませた方が、結果的に電気代削減等だけでなく有効な対策と言えます。LEDへの変更工事は、弊社までお気軽にお声掛けください。



株式会社 いわき土地建物



県内売上高
3年連続

No.1

※1

中古アパート
戸建

即金買取

即金買取実績 491 件

実績詳細はHPをご覧ください。 ※2

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頂いています。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下さい。

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36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**
2018年の当社不動産仲介件数は4,009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 5,600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。

直近の即金買取の例

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

※1 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。 ※2 株式会社いわき土地建物企業体の一部親売での落札物件も含まれます。

不動産 早期売却 究極の客付成功

の為の

売却相談会 in 小島東店

過去の高値売却の多数の成功事例をご紹介します。いち早く売る為の**究極のヒント**を実例を交えて丁寧に説明します。

この相談会で、こんなお悩みがきつと解消されます。


- 古くて住めない状態の一戸建て。
- 諸事情により売却を諦めている一戸建てや土地。
- 至急売却しなければならない一戸建て、マンション。
- 他の不動産会社に任せても売れない一戸建て。
- 周囲に秘密で売却したい一戸建てや土地・マンション。
- 自宅から遠く、管理できない雑草だらけの土地。
- 相続したが、使う予定が無く管理もできない一戸建て。
- 財産分与の為に売却を検討中の一戸建て、マンション。




内容 ①不動産早期売却の成功事例をご紹介します。
②希望者へは個別相談会を行います。

日時 毎週金曜日15:00~17:00

会場 いわき市小島町2-9-13 (小島東店)



3つの予約方法 当日予約も可能

01 電話 連絡先：0246-27-0331

02 QRコードまたは当社ホームページ
<http://www.iwaki-tt.co.jp/sell/sell-form/sp/>



03 FAX 返信先：0246-27-0771

お名前	ご連絡先
-----	------

お問い合わせ 株式会社 いわき土地建物 小島東店

フリーコールで No.1の不動産屋に みんな行く

0800-123-3719

Free Call