



あおせたよ!

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提供の為に、経営者及び従業員一同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他の方を持ち続け世の為人の為に誠実に王道を貫く。

こんにちは、売買営業部の小檜山です。先日子どもが観覧車に乗りたいということで、大久町の海竜の里センターに行ってきました。しかし、老朽化により乗り物類は解体予定とのことで残念ながら乗れませんでした。ここには観覧車とパラトルーパー、既に解体済みのドラゴンコースターと合わせ、電動遊具が3基ありました。いずれも平字手摺(現在の平字城東)にあった遊園地「いわきプレイランド『ペピー』」で使用されていたものが平成8年に移設され、子供たちに親しまれてきたものです。

いわき市の広さを考えると、普通の公園以外で、小規模でも良いので遊園地や、親子で楽しめる施設や場所がもっと欲しいなと思いました。

観覧車

小檜山 営業部
亮部

近所のおばちゃんから

國井
小島店
美
知
子

こんにちは、小島リーシングの國井です。9月のお彼岸の頃から急に暑さが収まり、いよいよ秋の訪れを感じます。今年は残暑が続いたせいで、私の好きなキュウリの値上がりが止まりません! 安くなったと思ったらまた値上げという感じで…(ノド)シクシクいつもの夏ならば近所のおばちゃんから「野菜食べるならもってけえ~♪」と声をかけられ「またかあ」と感じることもあったのに、今年は酷暑で不作のためいただけだと嬉しくて大喜び。ホントに助かりました。これから秋が深まっていき、大好きな秋の味覚がたくさん出てくる時期になるので、美味しいものが手ごろに買えるようになって欲しいとつくづく思う日々です。近所のおばちゃんからいただける美味しい野菜にも期待しています(*^*)v

甲子園大活躍の要因は

高橋
コンサルティング
光則
事業部

こんにちは、コンサルティング事業部の高橋です。今年の夏も甲子園で、仙台育英高校が大活躍しました。仙台育英高校が強くなった大きな要因は、トレーニングジムの充実にあると思います。ジムでのトレーニング自体は、多くの一流アスリート、高校、大学でやっていますが何が違うかというと、トレーナーにあると思うのです。トレーニング、食事の栄養面、個人の体质、睡眠などを考慮して体づくりのメニューを考えるのがトレーナーの仕事です。様々な面から短期的、長期的に一人の人間の体に関わってきます。そこが一番の重要ポイントではないでしょうか。仙台育英高校が陸上の長距離を盛り上げたように、今度は体づくりのトレーニングで、野球界に旋風を巻き起こして欲しいと思います。

不動産
の
ミニ知識P
M
場
事
業
淳
介

賃貸アパート・マンションの大規模修繕は計画的に



こんにちは、PM事業部の関場淳介です。

賃貸アパート・マンションの安全性や資産価値の維持のために必要な大規模修繕。今回のミニ知識は大規模修繕の必要性や内容、周期の目安、メリットについてご紹介いたします。

■大規模修繕の必要性について

国土交通省のオーナーに対する意識調査によると「計画的・定期的に修繕を実施している割合」は、わずか2割程度となっています。実施しない理由は「資金的余裕がない」「必要性が理解できない」などとなっており、修繕を実施しないオーナーが多いのが現状です。修繕を怠り入居者に被害が出た場合、オーナーは「損害賠償の責務」を負う可能性があります。また最悪の場合、入居者の命にも関わります。何か起きる前に大規模修繕を実施することが大切です。

■主な修繕箇所と周期の目安



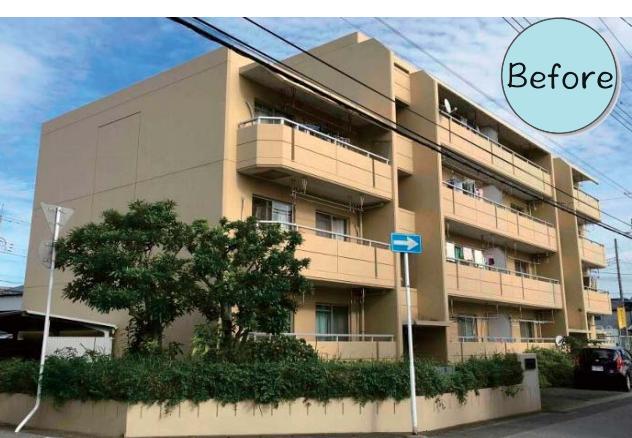
■大規模修繕のメリットとは?

- ① 建物の耐久性の維持
- ② 入居者の安全確保
- ③ 入居率の向上
- ④ 家賃水準の維持



計画的大規模修繕を実施することで、建物の耐久性の維持や入居者の安全確保だけでなく、入居率の向上や家賃水準の維持など、物件の資産価値の下落防止にもつながります。

■施工事例（外壁塗装）



Before



After

経年劣化が目立ち始め、雨漏りが発生。それをきっかけに防水工事と外壁塗装を実施。その後、入居率が向上し、空室対策にも役立つ結果となりました。

大規模修繕は時間や費用がかかりますが、入居者を守ると同時に「資産価値」や「入居率」にも関係していく不可欠な工事です。どのような建物でも、経年劣化から逃れることはできません。長期修繕計画を立て早めに対処していくことが、入居者や建物だけなくオーナーにとって一番メリットがあるといえるでしょう。



中古アパート
戸建

即金買取

当社では買取及び下取りのいずれにおいても、当日午前中に物件査定と必要書類を整え契約の上、午後からでも代金支払いが可能です。但し、買賣担当者が当日複数の契約に追われている場合等、翌日以降になる場合もあります。

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

63件
増加!

2023年9月30日時点の即金買取実績

592件

※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いただいている。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39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

2022年の当社不動産仲介件数は**3,999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 8,870戸

2023年9月現在の賃貸住宅及びテナント・事務所・倉庫・駐車場等の合計

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：2132.22m²

建物面積：1030.13m²

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

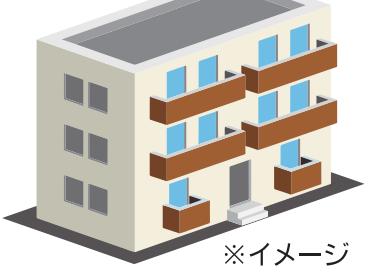
築年数：約20年

構造：鉄筋コンクリート造

戸数：20戸

土地面積：1841.00m²

建物面積：1104.64m²



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**

Free Call 0800-123-3719

10/26.木 第89回賃貸住宅セミナー開催のお知らせ

第1部
14:00~14:30

第2部
14:30~14:50

第3部
15:00~16:00

安心して暮らせる防犯対策

お住いの住宅の解体・改修をご検討の皆さまへ
～石綿対策は“皆さま”に関わる問題です～

ガラリと変わる生前贈与
～賢い制度選択がカギ～

16:00～
個別
相談会
開催します

日時 2023年10月26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 ALSOK福島(株) (有)クリーンテック福島 シーロムパートナーズ税理士法人 新堂松村法律事務所 小澤淳吾氏 / 取締役 会田直広氏 / 税理士 中島正裕氏 / 弁護士 北村由妃氏

定員 80名 予約 0246-26-0303

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時間まで無料です。差額は出庫時にご精算願います。(30分毎100円)



お申し込み方法 申込期限：10月24日(火)

0246-26-0303まで

お電話いただきか、右のQRコードよりWebでお申し込みください。



お問い合わせ先 申込期限：10月24日(火)

0246-26-0303まで

お電話いただきか、右のQRコードよりWebでお申し込みください。



近年の中古アパート・戸建等即金買取実績

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

63件
増加!

592件

※2

当社にて即金買取済み物件の一覧

| 詳細はホームページでご覧いただけます | 戸数 | 種別 | 所在地 | 戸数 | 種別 |
|--------------------|----|------|-----------|----|------|-----------|----|------|-----------|----|------|-----------|----|------|-----------|----|------|-----------|----|------|-----------|----|------|
| ■ 1. いわき市内アパート | 16 | アパート | いわき市内アパート | 16 | アパート | いわき市内アパート | 16 | アパート | いわき市内アパート | 16 | アパート | いわき市内アパート | 16 | アパート | いわき市内アパート | 16 | アパート | いわき市内アパート | 16 | アパート | いわき市内アパート | 16 | アパート |
| ■ 2. いわき市内戸建 | 4 | 戸建 | いわき市内戸建 | 4 | 戸建 | いわき市内戸建 | 4 | 戸建 | いわき市内戸建 | 4 | 戸建 | いわき市内戸建 | 4 | 戸建 | いわき市内戸建 | 4 | 戸建 | いわき市内戸建 | 4 | 戸建 | いわき市内戸建 | 4 | 戸建 |
| ■ 3. いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル |
| ■ 4. いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 |
| ■ 5. いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 |
| ■ 6. いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外アパート | 1 | アパート |
| ■ 7. いわき市外戸建 | 1 | 戸建 | いわき市外戸建 | 1 | 戸建 | いわき市外戸建 | 1 | 戸建 | いわき市外戸建 | 1 | 戸建 | いわき市外戸建 | 1 | 戸建 | いわき市外戸建 | 1 | 戸建 | いわき市外戸建 | 1 | 戸建 | いわき市外戸建 | 1 | 戸建 |
| ■ 8. いわき市外ビル | 1 | ビル | いわき市外ビル | 1 | ビル | いわき市外ビル | 1 | ビル | いわき市外ビル | 1 | ビル | いわき市外ビル | 1 | ビル | いわき市外ビル | 1 | ビル | いわき市外ビル | 1 | ビル | いわき市外ビル | 1 | ビル |
| ■ 9. いわき市外店舗 | 1 | 店舗 | いわき市外店舗 | 1 | 店舗 | いわき市外店舗 | 1 | 店舗 | いわき市外店舗 | 1 | 店舗 | いわき市外店舗 | 1 | 店舗 | いわき市外店舗 | 1 | 店舗 | いわき市外店舗 | 1 | 店舗 | いわき市外店舗 | 1 | 店舗 |
| ■ 10. いわき市外その他 | 1 | その他 | いわき市外その他 | 1 | その他 | いわき市外その他 | 1 | その他 | いわき市外その他 | 1 | その他 | いわき市外その他 | 1 | その他 | いわき市外その他 | 1 | その他 | いわき市外その他 | 1 | その他 | いわき市外その他 | 1 | その他 |
| ■ 11. いわき市内アパート | 1 | アパート | いわき市内アパート | 1 | アパート | いわき市内アパート | 1 | アパート | いわき市内アパート | 1 | アパート | いわき市内アパート | 1 | アパート | いわき市内アパート | 1 | アパート | いわき市内アパート | 1 | アパート | いわき市内アパート | 1 | アパート |
| ■ 12. いわき市内戸建 | 1 | 戸建 | いわき市内戸建 | 1 | 戸建 | いわき市内戸建 | 1 | 戸建 | いわき市内戸建 | 1 | 戸建 | いわき市内戸建 | 1 | 戸建 | いわき市内戸建 | 1 | 戸建 | いわき市内戸建 | 1 | 戸建 | いわき市内戸建 | 1 | 戸建 |
| ■ 13. いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル | いわき市内ビル | 1 | ビル |
| ■ 14. いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 | いわき市内店舗 | 1 | 店舗 |
| ■ 15. いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 | いわき市内その他 | 1 | その他 |
| ■ 16. いわき市外アパート | 1 | アパート | いわき市外 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |