



お世話だよ

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。

5歳児と猫

こんにちは、小島店リーシングの大平です。我が家には猫2匹と、5歳児が1人おります。うちの猫たちは、息子が産まれたばかりの時は爪を出さず、赤ちゃんへの配慮を感じられるなんとも優しい対応をしてくださいました。しかしこの頃は5歳児のわんぱく度が増すばかりで、さすがにやりすぎの時は爪を出してきちんと叱っている様子。しばらくは息子も反省して恐る恐る接するのですが、そこはやはり5歳児。目の前の楽しみを優先するので、忘れた頃にピシッと怒られています(^▽^;)近づいても最初は自由にさせて、やりすぎた時はきちんと叱ってくれている頼もしい姉御的な猫たち。独身時代から飼っているツンデレ強めな猫が息子と接してくれている様子を見ると、何とも感慨深い気持ちになります。老猫なのでこんな姿をあと何年見ることができかわかりませんが、2匹と1人を見ているとこういう時間を大切にしていこうと思います。



小島店リーシング
大平 由香莉

地球ゴミを食べたい

こんにちは。PM事業部の関場です。2才になる娘が、YouTubeの影響を受けて「地球ゴミ」を食べたいとご所望。うーん、1年以上前に流行った記憶はあるが、今店頭にあるのか…。とりあえず現場確認! ということで、イオンモールいわき小名浜の店舗をしらみつぶしに探すも、全部取り扱いなし。よし! そんな時はなんでもありそうなドン・キホーテにと、行ってみました。売り場を探すも見当たらず。ネットで購入かななんて考えていると、娘が発見!! ゲームコーナーのUFOキャッチャーに景品としてあるではないですか! 早速100円玉を投入しスタート! なんと1発でゲット!! 土壇場でプロ級の腕前を発揮し、娘の笑顔も手に入れました(*^^)v



PM事業部
関場 淳

おすすめ「道の駅」

こんにちは、管財部の大石です。ネットでたまたま「福島県おすすめ道の駅ランキング」を目にしたので、自分ほどのくらい行っているのか記憶を辿ってみました。35駅中22駅! 多いのか少ないのか…行っていないのは、やはり会津方面でした。ちなみにランキング1位は「道の駅あいづ湯川・会津坂下」でした! ここは買物・土産・食事すべて充実していますので納得です! 私がこれからの時期におすすめなのは「道の駅ひらた」です。おいしいアスパラが売ってますよ! すぐ完売してしまいます。期間限定のアスパラソフトも販売してますので、ぜひ食べてみてください。みなさんは何駅行ったことがありますか? 記憶を辿って数えてみるのも楽しいですよ!



管財部
大石 宏美

不動産の
ミニ知識

PM事業部
吉田 純



2024年4月施行 「省エネ性能表示制度」について

お世話になっております。PM事業部の吉田です。2024年4月1日より、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が施行となり、不動産業界に新たなルールが追加されます。今回は、新制度の概要やポイントについて、詳しくご紹介いたします。

『建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度』の目的とは?

本制度は建築物の省エネ性能を広告に表示することで、消費者が購入・賃貸する際に建築物の性能を把握できるようにする制度です。CO2 排出量全体の約 1/3 を占める住宅・建築物のエネルギー消費・CO2 排出の削減を目的に、2015年に施行された「改正建築物省エネ法」の一環として、本制度が施行となります。

■ 制度の概要について

2024年4月1日以降、**建築物を販売・賃貸する事業者（売主・貸主・サブリース事業者含む）※1**は新聞・雑誌広告、チラシ、パンフレット、インターネット広告（ポータルサイト）などに広告する際、省エネ性能ラベルを表示することが**努力義務**となり**建築確認申請を行うほぼすべての新築※2**及びその物件が、同時期以降に再販売・再賃貸される場合に表示の対象となります。非表示の場合は政府から**勧告などの措置**が行われる可能性があるため注意が必要です。また、省エネ性能ラベル表示の評価は第三者評価機関（BELS）が評価する「**第三者評価**」と事業者自らが評価する「**自己評価**」の2種類があります。

※1 事業者として行っているか否かは反復継続的に建築物の販売を行っているか等を踏まえて判断されます。
※2 注文住宅・マンション・自社ビル・民泊施設は例外となります。また、新築以外の既存建築物についても表示は推奨されますが、表示しない場合の勧告等の対象とはなりません。

◎ 省エネ性能ラベルについて

※第三者評価 BELS の評価による、住宅（住戸）の場合のラベルイメージです。

◎ エネルギー消費性能
消費エネルギーの削減率の高さで7段階評価されます。

◎ 断熱性能
断熱性能の高さで7段階評価されます。

◎ 目安光熱費※
年間に発生する光熱費の目安を記載しています。
※目安光熱費は任意となります

◎ 評価
「第三者評価 BELS」または「自己評価」のどちらかが記載されます。

◎ ZEH 水準
政府が設定している省エネ性能の水準でありエネルギー消費性能が3つ以上、断熱性が5つ以上の場合にチェックマークが付きま。

◎ ネット・ゼロ・エネルギー
左記 ZEH 水準を達成したうえで、太陽光発電の充電分も含め、年間のエネルギー収支が一定の基準以下となる場合にチェックマークが付きま。

新制度の施行により消費者の「エコ」や「省エネ」に対する意識が高まり、購入・賃貸する際の一つの判断材料になることが想定されます。また、努力義務に該当しない新築以外の既存建築物にも、表示をすることで、他の物件との差別化ができそうです。





交通安全

県内売上高5年連続 No.1

※1

5おかげまで冠達成

県内売上高5年連続 No.1

県内税引後利益5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「企業格」県内 No.1

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、売買担当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** 71件増加!

2024年3月31日時点の即金買取実績 **600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5年連続No.1**
福島県内において売上高5年連続No.1。創業39周年を迎え、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**
2023年の当社不動産仲介件数は**3,868件**と、圧倒的な客付実績(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 8,964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

4/25(木) 第91回賃貸住宅セミナー開催のお知らせ

第1部 14:05~14:55 「相続登記の義務化」等について ~令和6年4月1日施行の相続に関する新制度~

第2部 15:05~16:00 いま知っておきたい資産運用のススメ!

第3部 16:00~16:30 定期清掃で入居者のマナーアップを目指す

16:30~ 個別相談会 開催します

日時: 2024年4月25日(木) 14:00~16:30

会場: いわき市平字田町120番地ラトブ6階 会議室1

講師: 司法書士法人たかき事務所 司法書士 高木心平氏 / 東邦銀行 個人コンサルティング部 審議役 田村信二氏 / 前一步(マククリンいわき店) 前一步(マククリンいわき店) 代表取締役 北郷智宣氏

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。差額は出席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: 4月23日(火)

☎0246-26-0303まで

お電話いただくか、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** 71件増加!

2024年3月31日時点の即金買取実績 **600件** ※2

当社にて即金買取物件の一部

詳細はホームページをご覧ください	No.	所在地	種別	面積	築年	状態	備考
1	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
2	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
3	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
4	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
5	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
6	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
7	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
8	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
9	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
10	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
11	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
12	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
13	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
14	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
15	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
16	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
17	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
18	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
19	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
20	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
21	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
22	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
23	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
24	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
25	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
26	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
27	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
28	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
29	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
30	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
31	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
32	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
33	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
34	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
35	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
36	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
37	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
38	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
39	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
40	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
41	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
42	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
43	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
44	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
45	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
46	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
47	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
48	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
49	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
50	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
51	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
52	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
53	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
54	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
55	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
56	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
57	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
58	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
59	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
60	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
61	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
62	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
63	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
64	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
65	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
66	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
67	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
68	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
69	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
70	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
71	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
72	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
73	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
74	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
75	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
76	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
77	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
78	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
79	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
80	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
81	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
82	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
83	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
84	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
85	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
86	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
87	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
88	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
89	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
90	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
91	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
92	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
93	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
94	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
95	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
96	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
97	いわき市小名浜	アパート	20戸	1030.13	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
98	いわき市内	アパート	20戸	1104.64	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済
99	いわき市小名浜	戸建	1戸	2132.22	約20年	木造瓦葺	2019年8月1日決済
100	いわき市内	戸建	1戸	1841.00	約20年	鉄筋コンクリート	2018年9月10日決済

福島県内売上高5年連続 No.1

■宅建業免許/福島県知事(3)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

※1 2021年10月及び、2023年9月付け国内最大手企業調査会社による2018年から2022年の福島県内不動産代理・仲介業社282社中。 ※2 ㈱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。