

# しあわせだより

# PM事業部より年頭のご挨拶 2024年1月号 No.329

内郷・常磐・鹿島町担当  
課長 関場 淳介



※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。

## 年頭のご挨拶

明けましておめでとうございます。

昨年中は大変お世話になりました。

おかげさまで弊社は今年創業39周年を迎えます。改めて感謝申し上げます。

今年度は今以上のサービスの向上のために、経営理念の通り、従業員一同さらなるスキルアップを図って参ります。そのため専門の教育部門を新設し、同業他社に先駆けて、不動産関連の新しい資格取得に一丸となって取り組みます。

本年も相変わらぬお引立てのほどよろしくお願ひ申し上げます。

令和六年 元旦

代表取締役会長 吉田弘志



### 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。

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

昨年は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

弊社といたしましては、不安定な社会情勢の中にありますても、県内売上高5年連続No.1の実績と共に地域に密着した不動産会社として、さらなる努力と研鑽を重ねて参りました。

また、台風13号により被害を受けられた皆様に謹んでお見舞いを申し上げますと共に、弊社も行政と連携し引き続き被災された方々への住宅支援をさせていただきます。

本年も社員一同さらなる努力をもって、弊社経営理念でもある『地域社会の住生活の満足度をより高める』為に、実直に日々精進していく所存であります。

どうぞ変わらぬご支援ご愛顧を賜りますよう、  
お願ひ申し上げます。

令和六年 元旦

取締役常務 鈴木慎一



株式会社  
**いわき土地建物**



明けましておめでとうございます。

昨年は家主様方に色々とお世話になり、感謝の気持ちでいっぱいです。賃貸を取り巻く情勢も日々変化をしておりますので、税制改正大綱やインボイス制度、管理業法等つねにアンテナをはり、知識を入れて有意義な情報等は家主様にもれなく伝えられるように努力していきたいと思います。

その上で、家主様の収支の最大化を目指したい所存です。  
本年もどうぞ、よろしくお願ひします。



明けましておめでとうございます。

旧年中は大変お世話になりました。

新しい年の幕明けはどんな1年になるのかとワクワクします。  
今年は辰年です。龍の如く舞い上がり上昇気流に乗って行きたいですね。  
幸多き一年となります様に本年もどうぞ宜しくお願ひ致します。

平・小名浜・泉担当  
係長 阿部 麻里



明けましておめでとうございます。

昨年同様本年もどうぞ宜しくお願ひ致します。

昨年はいわきにおいて、賃貸物件の空室がぐっと増え、歩いていても車で走っていても、物件の空きが目に付く一年でした。

地震、水害と、ここ10年災害が多く、雨風の降り方、吹き方が変わってきましたね。  
日本もゆくゆく亜熱帯になるのではないか?なんて思っています。  
建物も人間も年数を重ねるとメンテナンスが必要になります。そこを怠ると、一気に費用が嵩むことになります。お預かりしている家主様の物件の空きが少しでもなくなる様に、様々な提案を今年もしてまいります。  
私も家主様も、笑顔の1年になる様、努力したいと思います。宜しくお願ひします。

平・植田・金山担当  
係長 櫻井 朱美



明けましておめでとうございます。

昨年は家主様方に大変お世話になりました。

コロナが収束してきたと思いきやインボイス対応など家主様にとっては毎年のように難題が降りかかっていると思います。  
今年もどんな壁が待ち伏せているか分かりませんが、一緒に乗り切って参りましょう。  
本年もどうぞ宜しくお願ひ致します。

平・四倉・遠野担当  
係長 吉田 純



あけましておめでとうございます。

昨年は家主様方に大変お世話になりました。

昨年は、台風被害や空室の増加・インボイスの開始等家主様の頭を悩ませることが多い年でもありました。

今年も、日々の情勢変化による物価高騰や法律の改正等で家主様には頭の痛いこともあると思いますが、微力ながら協力していきたいです。  
本年もよろしくお願ひいたします。

平・錦・勿来・小川担当  
主任 榊田 希望



明けましておめでとうございます。

昨年は多くのお声掛け、ご相談をいただき、誠にありがとうございました。

大家様の大切な資産を守り活用いただけるように本年も微力ながらお手伝いさせていただきます。アパート、貸家のメンテナンスや入居者のトラブル、賃貸契約の相談、今後の活用の相談等幅広いご要望にお応えできるよう努めてまいります。

新年のスタートを迎え、新たなエネルギーと活力に満ちた1年になることを心から願い、よろしくお願ひいたします。

平・郷ヶ丘・自由ヶ丘担当  
主任 岡 ヤエ子



明けましておめでとうございます。

昨年は、大変お世話になりました。

入社してから1年が経ちましたが、まだ覚える事が多く、大変ですが、やりがいのある仕事だと思います。

少しずつでも知識、経験を蓄えて、家主様に貢献出来る様に邁進致しますので、宜しくお願ひ申し上げます。

平・中央台担当  
大原 英樹



# 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 <b>447件</b>	2021年12月31日時点の即金買取実績 <b>529件</b> ↑ 82件 増加!	2023年12月31日時点の即金買取実績 <b>593件</b> ↑ 64件 増加!
-------------------------------------	--	--

※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 压倒的 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周年を迎える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の客付け力

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(客付け力)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 8,910戸

2024年1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

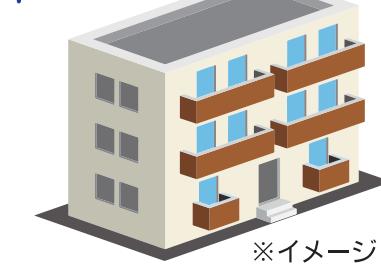
築年数：約20年

構造：木造瓦葺2階建

戸数：20戸

土地面積：2132.22m<sup>2</sup>

建物面積：1030.13m<sup>2</sup>



##### 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：1841.00m<sup>2</sup>

建物面積：1104.64m<sup>2</sup>



**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**

※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競売での落札物件も含みます。

## 1/25.木 第90回賃貸住宅セミナー開催のお知らせ

第1部  
14:05~15:05

所有のアパートは大丈夫！？  
マンションの相続税評価見直しについて

第2部  
15:05~15:25

4,000万円が40万円に!?  
ケタ違いの「純山林比準評価」とは

第3部  
15:35~16:20

知らないでは済まされない火災保険  
～水災編～

日時 2024年1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 シーロムパートナーズ税理士法人 シーロムパートナーズ税理士法人 あいおいニッセイ同和損害保険㈱

税理士 小池里美 氏 / 税理士 中島正裕 氏 / 主任 新川公崇 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：1月23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

2021年12月31日時点の即金買取実績

2023年12月31日時点の即金買取実績

**447件** ↑  
82件  
増加!  
↑  
**529件** ↑  
64件  
増加!  
↑  
**593件** \*

当社にて即金買取済物件の一覧

年	月	件数	所在地	戸数	面積	登録	所在地	戸数	面積	登録	所在地	戸数	面積	登録	
2018	12	447	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	147	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	273	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	228	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1
2019	12	447	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	147	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	273	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1
2020	12	529	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	147	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	273	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1
2021	12	593	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	147	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	273	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1
2022	12	593	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	147	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	273	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1
2023	12	593	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	147	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	273	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1
2024	1	593	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	147	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	273	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1	324	アパート いわき市平字田町120番地ラトブ6階	1

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

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 2023年12月31日時点の即金買取実績。

開示での落札物件も含みます。