



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王道を貫く。

夏前にエアコン点検を！

佐藤 亜樹子
売買取引営業部

こんにちは、売買取引営業部の佐藤です。
ゴールデンウィークが終わり、過ごしやすい季節だなあなんて感じていましたが、すぐに暑い日が多くなりましたね。
テレビを見ていると5月後半から「真夏日の観測！」や「熱中症で病院へ！」など、梅雨時期前にもそんなニュースが聞こえてきました。
やはり地球温暖化による異常気象でしょうか？
先日気象庁で発表された3ヶ月予報では、全国的に気温は高めだそうです。今年の夏も暑くなりそうなので、高騰している光熱費も気になるところです。今からエアコンがしっかり動作するかなどを確認し、熱中症対策を始めた方がいいですね。

小名浜マリナブリッジを散策

こんにちは。中央店リーシング部門 齋藤です。
数ヶ月前に、一般開放された小名浜マリナブリッジを散策してきました。年に数回しか開放されていない為、とても貴重な体験でした。お天気にも恵まれ気持ちよかったです。
いつも見ているマリナタワーもアクアマリンも、初めてみる景色でとても新鮮。毎年ゴールデンウィーク付近に開放されているようですし、昨年は夏にも開放日があったようです。
いわき市のホームページなどで告知されるとと思いますので、皆様もチャンスがあったらぜひ散策してみてください!!とてもオススメです(●^o^●)

【小名浜マリナブリッジ】

2018年3月に完成した小名浜東港地区と3号ふ頭を結ぶ連絡橋。全長927M。

史上最高に暑い夏？

こんにちは、植田店リーシング部門の松崎です。
あっという間に今年も半分が過ぎてしまい、これから私の大嫌いな暑い夏がやってきます。
先日テレビのニュースで、今年の夏は猛暑の要因となるラニーニャ現象が発生する可能性が高いと発表していました。
これが発生すると記録的に暑かった去年の夏を上回り、今年は史上最高に暑い夏になる可能性があるそうです。
年々暑さが増していくようですので、熱中症対策など気を付けてお過ごしください。

松崎 郁子
植田店リーシング

不動産のミニ知識

櫻井 朱美
PM事業部

2024年問題について考える

2024年、建設・不動産業界に最も大きな影響が及ぶと考えられるのが働き方改革関連法案の施行です。
今回は2024年問題から生じる影響や対策についてご紹介いたします。

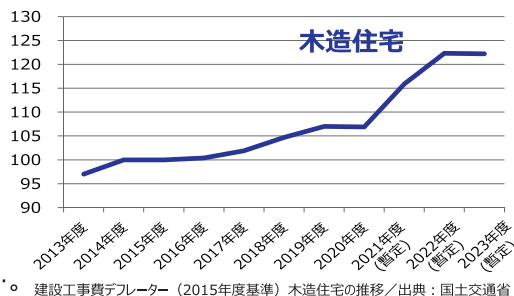


働き方改革関連法案の適用

原則「1ヶ月で45時間、1年で360時間以内」という形で、時間外労働上限が厳しく規制されることになりました。建設現場では土曜日などの稼働時間がなくなり、**工期が今までよりも大幅に延長される可能性が高くなります。**またマンションの場合には、**大規模修繕工事のスケジュールへの影響も大きくなる事が懸念されます。**

建築労働人件費上昇と建物価格への影響

- 右記グラフの通り、コロナウイルス第一波の時期より建築費が高騰し続けています。
- 背景に建設業界における深刻な人手不足の慢性化が一因とされており、建築労働人件費は建築需要が落ち込まない限り、今後も上昇して行くと考えられます。
- 人手不足により賃金水準が上がることで建築費へ大きな影響を与える可能性があります。
- 働き方改革関連法案の適用で拍車がかかるかも…



再配達問題

- 宅配業者の時間外労働も大幅に規制されるようになったので、物流の停滞も懸念されています。
- 2024年問題の中でも大きな問題となる宅配便の再配達問題において、国土交通省などが再配達削減策を講じていますが、**その決め手として期待されているのが宅配ボックスの設置率向上です。**

- LIFULL HOME'S(ライフフルホームズ)が行った調査によると、「宅配ボックスあり」を必須条件として物件検索をする人が増えてきているとの事。
- 再配達を依頼する手間、配達時間に在宅していなければ、という心理的負担を鑑みれば今後も「宅配ボックスあり」物件の人気は続くと考えられます。

- 宅配ボックスは入居者にとっても、社会にとっても重要な役割を持つ設備になってきているといえます。
- 今一度宅配ボックスの設置について考えてみてはいかがでしょうか。

- 4月に施行されたばかりの法案ですが、人手不足による人件費上昇や工期延長などの影響で、今後も建築関連費全体の上昇が考えられます。必要な設備や工事内容を見極めることも大切になってくるでしょう。



株式会社 いわき土地建物

交通安全

県内売上高
5年連続

No.1

※1

5 おかげさまで
冠達成

No.1 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「企業の橋」県内

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

77件
増加!

2024年6月30日
時点の即金買取実績

606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HHP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 8,995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。

県内売上高
5年連続

No.1 売地 売家

土地・建物
資産活用

■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

小島東店：〒973-8411 福島県いわき市小島町2-9-13 ●営業時間／AM9:00～PM6:00

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

アパート 戸建 買取センター

ホームページ毎日更新中!!

いわき土地建物 検索 mail@iwaki-tt.co.jp

7/25 第92回賃貸住宅セミナー開催のお知らせ

第1部 14:05～14:40
～大きなリスクからオーナー様を守る～
「孤独死等のリスクに備える保険」について

第2部 14:40～15:20
賃貸借契約における保証会社の必要性

第3部 15:30～16:30
近年の入居者ニーズは？データから読み解く賃貸市況の動向について

日時 2024年7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 公租財団法人日本賃貸住宅管理協会 ニッポンエンシオ 賃貸事業部 ㈱いわき土地建物 PM事業部
本部事務局 吉岡龍祐 氏 / 課長 大野修平 氏 / 課長 関場淳介 主任 岡やエ子

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。差額は出発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：7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 ※2

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

77件
増加!

2024年6月30日
時点の即金買取実績

606件

当社にて即金買取物件の一部

物件ID	所在地	建物種別	築年数	延床面積	土地面積	取得価格	売却価格	売却時期
001	福島県いわき市	アパート	10	120	150	1200	1500	2018.12
002	福島県いわき市	戸建	15	80	100	800	1000	2019.01
003	福島県いわき市	アパート	8	100	120	1000	1200	2019.02
004	福島県いわき市	戸建	12	90	110	900	1100	2019.03
005	福島県いわき市	アパート	11	110	130	1100	1300	2019.04
006	福島県いわき市	戸建	14	70	90	700	900	2019.05
007	福島県いわき市	アパート	9	130	160	1300	1600	2019.06
008	福島県いわき市	戸建	13	85	105	850	1050	2019.07
009	福島県いわき市	アパート	7	140	170	1400	1700	2019.08
010	福島県いわき市	戸建	16	60	80	600	800	2019.09
011	福島県いわき市	アパート	10	110	140	1100	1400	2019.10
012	福島県いわき市	戸建	11	95	115	950	1150	2019.11
013	福島県いわき市	アパート	12	105	135	1050	1350	2019.12
014	福島県いわき市	戸建	14	75	95	750	950	2020.01
015	福島県いわき市	アパート	9	125	155	1250	1550	2020.02
016	福島県いわき市	戸建	13	80	100	800	1000	2020.03
017	福島県いわき市	アパート	8	135	165	1350	1650	2020.04
018	福島県いわき市	戸建	15	65	85	650	850	2020.05
019	福島県いわき市	アパート	11	115	145	1150	1450	2020.06
020	福島県いわき市	戸建	12	90	110	900	1100	2020.07
021	福島県いわき市	アパート	10	100	130	1000	1300	2020.08
022	福島県いわき市	戸建	14	70	90	700	900	2020.09
023	福島県いわき市	アパート	9	120	150	1200	1500	2020.10
024	福島県いわき市	戸建	13	85	105	850	1050	2020.11
025	福島県いわき市	アパート	8	130	160	1300	1600	2020.12
026	福島県いわき市	戸建	15	60	80	600	800	2021.01
027	福島県いわき市	アパート	11	110	140	1100	1400	2021.02
028	福島県いわき市	戸建	12	95	115	950	1150	2021.03
029	福島県いわき市	アパート	10	105	135	1050	1350	2021.04
030	福島県いわき市	戸建	14	75	95	750	950	2021.05
031	福島県いわき市	アパート	9	125	155	1250	1550	2021.06
032	福島県いわき市	戸建	13	80	100	800	1000	2021.07
033	福島県いわき市	アパート	8	135	165	1350	1650	2021.08
034	福島県いわき市	戸建	15	65	85	650	850	2021.09
035	福島県いわき市	アパート	11	115	145	1150	1450	2021.10
036	福島県いわき市	戸建	12	90	110	900	1100	2021.11
037	福島県いわき市	アパート	10	100	130	1000	1300	2021.12
038	福島県いわき市	戸建	14	70	90	700	900	2022.01
039	福島県いわき市	アパート	9	120	150	1200	1500	2022.02
040	福島県いわき市	戸建	13	85	105	850	1050	2022.03
041	福島県いわき市	アパート	8	130	160	1300	1600	2022.04
042	福島県いわき市	戸建	15	60	80	600	800	2022.05
043	福島県いわき市	アパート	11	110	140	1100	1400	2022.06
044	福島県いわき市	戸建	12	95	115	950	1150	2022.07
045	福島県いわき市	アパート	10	105	135	1050	1350	2022.08
046	福島県いわき市	戸建	14	75	95	750	950	2022.09
047	福島県いわき市	アパート	9	125	155	1250	1550	2022.10
048	福島県いわき市	戸建	13	80	100	800	1000	2022.11
049	福島県いわき市	アパート	8	135	165	1350	1650	2022.12
050	福島県いわき市	戸建	15	65	85	650	850	2023.01
051	福島県いわき市	アパート	11	115	145	1150	1450	2023.02
052	福島県いわき市	戸建	12	90	110	900	1100	2023.03
053	福島県いわき市	アパート	10	100	130	1000	1300	2023.04
054	福島県いわき市	戸建	14	70	90	700	900	2023.05
055	福島県いわき市	アパート	9	120	150	1200	1500	2023.06
056	福島県いわき市	戸建	13	85	105	850	1050	2023.07
057	福島県いわき市	アパート	8	130	160	1300	1600	2023.08
058	福島県いわき市	戸建	15	60	80	600	800	2023.09
059	福島県いわき市	アパート	11	110	140	1100	1400	2023.10
060	福島県いわき市	戸建	12	95	115	950	1150	2023.11
061	福島県いわき市	アパート	10	105	135	1050	1350	2023.12
062	福島県いわき市	戸建	14	75	95	750	950	2024.01
063	福島県いわき市	アパート	9	125	155	1250	1550	2024.02
064	福島県いわき市	戸建	13	80	100	800	1000	2024.03
065	福島県いわき市	アパート	8	135	165	1350	1650	2024.04
066	福島県いわき市	戸建	15	65	85	650	850	2024.05
067	福島県いわき市	アパート	11	115	145	1150	1450	2024.06
068	福島県いわき市	戸建	12	90	110	900	1100	2024.07
069	福島県いわき市	アパート	10	100	130	1000	1300	2024.08
070	福島県いわき市	戸建	14	70	90	700	900	2024.09
071	福島県いわき市	アパート	9	120	150	1200	1500	2024.10
072	福島県いわき市	戸建	13	85	105	850	1050	2024.11
073	福島県いわき市	アパート	8	130	160	1300	1600	2024.12
074	福島県いわき市	戸建	15	60	80	600	800	2025.01
075	福島県いわき市	アパート	11	110	140	1100	1400	2025.02
076	福島県いわき市	戸建	12	95	115	950	1150	2025.03
077	福島県いわき市	アパート	10	105	135	1050	1350	2025.04
078	福島県いわき市	戸建	14	75	95	750	950	2025.05
079	福島県いわき市	アパート	9	125	155	1250	1550	2025.06
080	福島県いわき市	戸建	13	80	100	800	1000	2025.07
081	福島県いわき市	アパート	8	135	165	1350	1650	2025.08
082	福島県いわき市	戸建	15	65	85	650	850	2025.09
083	福島県いわき市	アパート	11	115	145	1150	1450	2025.10
084	福島県いわき市	戸建	12	90	110	900	1100	2025.11
085	福島県いわき市	アパート	10	100	130	1000	1300	2025.12
086	福島県いわき市	戸建	14	70	90	700	900	2026.01
087	福島県いわき市	アパート	9	120	150	1200	1500	2026.02
088	福島県いわき市	戸建	13	85	105	850	1050	2026.03
089	福島県いわき市	アパート	8	130	160	1300	1600	2026.04
090	福島県いわき市	戸建	15	60	80	600	800	2026.05
091	福島県いわき市	アパート	11	110	140	1100	1400	2026.06
092	福島県いわき市	戸建	12	95	115	950	1150	2026.07
093	福島県いわき市	アパート	10	105	135	1050	1350	2026.08
094	福島県いわき市	戸建	14	75	95	750	950	2026.09
095	福島県いわき市	アパート	9	125	155	1250	1550	2026.10
096	福島県いわき市	戸建	13	80	100	800	1000	2026.11
097	福島県いわき市	アパート	8	135	165	1350	1650	2026.12
098	福島県いわき市	戸建	15	65	85	650	850	2027.01
099	福島県いわき市	アパート	11	115	145	1150	1450	2027.02
100	福島県いわき市	戸建	12	90	110	900	1100	2027.03

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

株式会社 いわき土地建物

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

Free Call 0800-123-3719

売買取手窓口のご案内