



# あせだより

## 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。

## 簡単スイートポテト

こんにちは。植田店リーシングの松崎です。  
もうあっという間に12月です。今年は1年過ぎるのがとても早く感じます。この間まで「暑い暑い」と言っていたのに、今は「寒い寒い」と言っていて、季節が夏と冬しか無い感じですね。((+\_+))  
先日、さつま芋をいただいたので、レシピを調べてスイーツを作ってみました。「簡単スイートポテト」というのがあり、私でも作れそうでしたので挑戦してみました。  
作り方は、さつま芋の皮をむいて小さく切って、茹でたら潰して、そこに、しょうゆ、砂糖、バター、溶いた卵黄を加えて混ぜる。アルミカップに入れてオーブントースターで7～8分程焼くだけです。  
とても美味しく出来ましたので皆様もお試してください。(\*^\_^\*)



植田店リーシング  
松崎 郁子

## 冬は「出汁割り」



コンサルティング事業部  
石山 翔太

こんにちは。コンサルティング事業部の石山です。  
今年は厳しい残暑でしたが、10月頃からコンビニでは「おでん」が既に売られています。  
ここ何年かで日本酒が好きになり、たまに飲むのですが、冬は「出汁割り」という飲み方が好きです。熱燗におでんなどの出汁を入れて飲みます。美味し過ぎてつい飲みすぎてしまいます。  
出汁割りの始まりは、東京北区の赤羽にある立ち飲みのおでん屋さんと言われています。日本酒や焼酎におでんの出汁やそばの出汁、鰹節や昆布で取った出汁を入れて旨味たっぷりのお酒になるそうです。  
私の毎年の冬の楽しみです(\*^-^\*)

こんにちは。売買営業部の根本です。  
12月に入り、一気に寒くなってきましたね。街中のクリスマス飾りやイルミネーションを見ると、華やかさに感動する一方で「冬が来たんだな〜」「今年もあと少しか〜」と少し寂しい気持ちになってきます。2024年もあとわずかとなりましたが、皆様もよい年越しができるよう寒さ対策などの体調管理をしつつ年末年始をお過ごしください。2025年の干支は巳年。巳年は「成長」や「変化」を象徴するとされ、新しい挑戦が実を結びやすい年とも言われるそうです。良い一年にしたいですね。

## 今年もあと少し



売買営業部  
根本 竜一

## 不動産のミニ知識



PM事業部  
関場 淳介

## 防犯対策の見直し〜強盗から身を守る〜

こんにちは、PM事業部の関場淳介です。  
首都圏で発生した連続強盗事件。今後も全国で同様の事件が発生する危険性があるとされており、入居者の防犯意識はこれまでになく高まっていると考えられるでしょう。今回はターゲットにされやすい「危険な物件」の特徴と入居者の安全を守るための「今すぐやるべき防犯対策」をご紹介します。

## 狙われやすい！「危険な物件」になっていませんか？

ドアや窓が多いという点で、戸建ての危険性がよく言われていますが、下記理由からマンションなどの集合住宅であっても危険性は変わらないと考えられます。



## 自分の物件は大丈夫？危険な物件の特徴

**窓**  
古い窓は構造がシンプルなので侵入しやすい。

**玄関**  
玄関の鍵が古い、ドアの立て付けが悪い。

**エントランス**  
ドアや門扉が常に開けっ放し。施錠がされていない。

**夜間**  
敷地内の照明が少なく、夜間は真っ暗になっている。

**物件まわり**  
周囲に高い塀やフェンス、木が多く、隠れやすい場所がある。

**セキュリティ**  
警備会社と契約していない。TVモニターホンや防犯カメラがない。

## 今日からできる防犯対策5選！

### 防犯対策①防犯フィルムを貼る

窓に防犯フィルムを貼る施工をすることで窓を割って侵入する時間が多くかかるため、侵入することを諦める効果や侵入時間を遅らせることができます。自分で貼ることもできるので、手軽に取り組める方法であることもメリットです。

### 防犯対策②センサーライトや防犯カメラを設置

玄関やベランダの死角になる部分に、センサーライトを設置したり、いざという時のために防犯カメラを設置しましょう。

### 防犯対策③玄関や窓に補助錠をつける

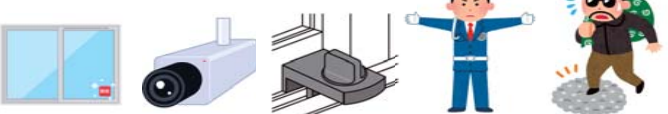
玄関や窓に補助錠をつけることで防犯効果を高めることができます。鍵がひとつ増えることでピッキングの手間が2倍になり空き巣に狙われにくくなります。

### 防犯対策④ホームセキュリティ

ホームセキュリティを導入すると強盗や空き巣などを抑制できるため、効果的な防犯対策になります。何かあった際には警備員がすぐに駆けつけてくれる体制を構築できます。

### 防犯対策⑤窓の外に防犯砂利を敷く

物件の裏手などどうしても人目に触れづらい窓については、防犯砂利を敷く方法も有効的です。大きな音が出る砂利で、室内にいても人が近づくと気づくことができます。



所有の物件の防犯対策が出来ているか見直しをすることが重要です。防犯対策へのニーズはより高まると予想されています。入居促進として手軽にできる防犯対策を検討してみてはいかがでしょうか。





交通安全

創業40周年

選ばれ続けて40年

県内売上高5年連続

**No.1**

※1

No.1

※1

No.1

※1

No.1

※1

No.1

※1

No.1

※1

県内売上高5年連続

県内附引後利益5年連続

2019年度自己資本比率県内

従業員数県内

評点「企業の格」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

80件増加!

2024年10月31日  
時点の即金買取実績

609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・決済で多くの方に喜んでいただいています。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40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9,035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

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

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

1年半で

買取金額

5億円突破!!

| 買取金額5億円を突破した戸建住宅等の内訳は次の通りです |         |             |      |          |             |      |           |             |
|-----------------------------|---------|-------------|------|----------|-------------|------|-----------|-------------|
| 種別                          | 所在地     | 買取金額        | 種別   | 所在地      | 買取金額        | 種別   | 所在地       | 買取金額        |
| 戸建                          | 内郷宮町金坂  | ¥3,500,000  | アパート | 常磐下船尾町馬渡 | ¥39,000,000 | アパート | 錦町上中田     | ¥41,000,000 |
| 戸建                          | 泉町滝尻字中瀬 | ¥2,000,000  | アパート | 郷ヶ丘2丁目   | ¥20,241,000 | 戸建   | 内郷高坂町桜井   | ¥3,700,000  |
| アパート                        | 平中山字宮下  | ¥20,000,000 | アパート | 内郷綴町金谷   | ¥18,113,600 | アパート | 平字愛谷町3丁目  | ¥50,000,000 |
| アパート                        | 平中神谷    | ¥38,000,000 | アパート | 久之浜町西1丁目 | ¥9,000,000  | アパート | 平下神谷字北一里塚 | ¥15,000,000 |
| 戸建                          | 富岡町小浜   | ¥7,250,000  | アパート | 富岡町仏浜字西原 | ¥33,000,000 | 戸建   | 平赤井字笹目田   | ¥3,000,000  |
| アパート                        | 好間町上好間  | ¥45,000,000 | 山林   | 富岡町仏浜字西原 | ¥100,000    | 戸建   | 平内郷内町水之出  | ¥4,000,000  |
| アパート                        | 平下平窪古川町 | ¥65,000,000 | 戸建   | 久之浜町久之浜  | ¥2,000,000  | 戸建   | 小川町高萩字家ノ前 | ¥4,700,000  |
| アパート                        | 勿来町窪田橋塚 | ¥7,000,000  | 戸建   | 平下平窪字味噌農 | ¥9,204,690  | アパート | 常磐下湯長谷町   | ¥20,000,000 |
| アパート                        | 北茨城市磯原  | ¥21,000,000 | 店舗   | 平六町目     | ¥20,000,000 | アパート | 平赤井字笹目田   | ¥22,000,000 |

2023年1月1日から2024年6月30日までの1.5年間で、買取金額合計は…

**5億2,280万9,290円!**

「いわき市内の戸建住宅等の5億円買取キャンペーン!!」は好評継続中です!

※過去の「いわき市内の戸建て等5億円分買取します!」のチラシは、主にいわき市内の戸建て住宅や集合住宅などの買取強化が目的なので、さらに5億円分買取キャンペーンは継続いたします。

売地 11951

東南角地、日当たり良好  
宅内水道引込あり!  
郵便局や公園近く!

600万円

MS 11966

平字城三丁目  
1,580万円

新築 11968

白鳥町字三丁目  
2,450万円

新築 11993

小名浜花畑町  
2,880万円

新築 11932

地蔵町2丁目  
2,950万円

いわき土地建物には **満載** いわき市の物件情報が

売買物件をお探しのお客様  
https://www.iwaki-tt.jp

賃貸物件をお探しのお客様  
https://www.iwaki-tt.com

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。

■宅地建物取引業免許／福島県知事(3)第3080号 ■建設業許可／福島県知事(般-4)第26825号  
■所属団体名／公益社団法人全日本不動産協会 ■公取協名／東北地区不動産公正取引協議会加盟

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  
0800-123-3719