

あせだよ

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ために、経営者及び従業員一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。

奇跡の秋刀魚

こんにちは、売買営業部の田中です。
 秋の味覚、サンマの季節になりましたね。今年のサンマは10年ぶりに豊漁で、身も大きくて脂がのっており、とても美味しいと好評のようです。私自身も店頭に出始めてから早々に食してみたのですが、今年のサンマは昨年とは明らかに違うと感じました。そのせいもあり、我が家の食卓に出る回数もだいぶ増えました。テレビニュースのインタビューに答えていた市場関係者の方が、「奇跡の秋刀魚」と話されていたのも納得です。今年のサンマが大きい要因は、日本中が猛暑の中、皮肉にも温暖化によって海水温が上昇し、餌となるプランクトンが豊富だった為のようです。自然界の絶妙なバランスの賜物ですね。



田中 健 売買営業部

趣味はドライブ

こんにちは、PM事業部の佐藤礼夢(さとうらいむ)と申します。主に家主様への改築やリフォームのご提案、また入居者様からのご要望対応を担当しております。私は常に一つひとつのことに真剣に向き合い、正直に対応することを大切にしています。友人からは「少し真面目すぎるね」と言われることもあります。その誠実さを強みにしてお客様と信頼関係を築いていきたいと考えています。趣味はドライブで、特にスポーツカーに乗って風を感じる時間が好きです。最近は家主様や入居者様と直接お話する機会が増えたことで、会話の一つひとつに楽しさとやりがいを感じております。これからも丁寧で誠実な対応を心がけ、皆様のお役に立てるよう努力してまいります。



佐藤 礼夢 PM事業部

アニメ・漫画好きです

こんにちは。小島店管財部の篠原です。今年の4月に入社し、管財部に配属となりました。不動産の仕事は未経験ですが、毎日新しい発見や経験をすることができて、楽しく仕事をさせていただいております。管財部の皆さんはお母さんのような存在で、なにより気持ちが温かくて大好きです！私はアニメや漫画を見るのが好きで、最近では映画「鬼滅の刃」を観に行きました！やはり映画館で観るとすごい迫力で、大スクリーンに見入ってしまい、3時間近い上映時間があっという間でした。次回作も楽しみです！(*^-^*)



篠原 財麻部衣



空室対策の落とし穴2選！

お世話になっております。(株)いわき土地建物PM事業部の関場です。人気設備を導入したり、流行のスタイルを取り入れたりと、空室対策に力を注いでいるオーナー様も多いことと思います。けれど、「きっと入居者に喜ばれるはず」と思って手をかけた施策が、実は「裏目」に出ているとしたら…？ 一見魅力的に思えても実は…。そんな事例をご紹介します。

盲点① 設備の「流行＝正解」とは限らない？

東京都内で築40年のマンションを所有するAさんは、退去のタイミングで1LDK、50㎡の一室をリフォームすることにしました。対面キッチンが人気と聞いたAさんは、さらなる付加価値を求めてアイランドキッチンにリフォーム。床材や照明もスタイリッシュなものに変え、内覧時の第一印象アップを狙いました。ところがリフォーム後、問い合わせは増えたものの、内覧から成約に至ることはありませんでした。確かにキッチンは素敵になりました。しかし、もともとこの物件は「広々としたリビング」が好評だったにもかかわらず、アイランドキッチンが空間を圧迫し、リビングが狭いという印象になってしまったのです。空間のバランスを考慮せずアイランドキッチンにしたことで、物理的にも視覚的にも圧迫感を与えることになってしまいました。この物件では、壁付けキッチンのほうが適していたといえるでしょう。単身入居者が多いこのマンションでは、対面キッチンが求められていない可能性もあります。Aさんは、「設備よりも使いやすさや生活導線を優先すべきだった」と振り返り、「おしゃれ」に飛びつく前に、物件の広さや入居者のニーズをもっと冷静に考えるべきでした」と話したそうです。

POINT トレンドを取り入れることは悪いことではありませんが、条件や入居者層に合った工夫が不可欠です。リフォームは、「見た目」だけでなく、「住みやすさ」の視点を忘れないようにしましょう。



盲点② 宅配ボックスを価格だけで選ぶと後悔する？

近年、賃貸住宅における人気設備としてすっかり定着した「宅配ボックス」。部屋探しサイトでも検索条件の一つになっていることから、導入を検討しているオーナー様も少なくありません。ただし、価格だけを重視して選んでしまうと、思わぬトラブルにつながる可能性もあります。たとえば、費用を抑えるために導入したダイヤル式の宅配ボックス。便利な一方で、「番号の管理が難しい」「長期間荷物が放置される」といったケースが起きてしまうことも考えられます。番号を知っていれば誰でも開けられる仕組みであるため、もし管理が徹底されなければ私物化やトラブルに発展する恐れもあります。仮にこうした状況が発生すると、夜間に「開かない」といった問い合わせが入るなど、オーナー様の負担になってしまう可能性もあります。つまり、ダイヤル式は安価で導入しやすい一方で、「管理面のリスク」が存在する、と言えるでしょう。一方、履歴管理や遠隔解錠が可能なコンピュータ式タイプであれば、「誰が」「いつ」利用したのかを確認できるため、入居者にとってもオーナー様にとっても安心につながります。宅配ボックスを選ぶ際には、価格だけでなく管理のしやすさや安全性もあわせて検討することが大切です。

POINT 宅配ボックスは「設置すれば終わり」というものではなく、どの程度管理しやすいかが導入効果を左右することもあります。物件に合った形で選択・運用することが大切だと考えられます。



リフォームを計画する際には、完成後の全体イメージを意識しておく、より満足度の高い仕上がりにつながりやすいでしょう。



県内売上高7年連続No.1

創業40周年 選ばれ続けて40年

交通安全

※1

No.1 No.1 No.1 No.1 No.1

県内売上高7年連続 県内取引後利益7年連続 2024年度自己資本比率県内 従業員数県内 評定「企業情報」県内

中古アパート戸建 60秒でかんたん問合せ

当社では買取及び下取りのいずれにせよ、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る場合等、翌日以降になる場合もあります。

2021年12月31日時点の即金買取実績 **447件** (82件増加!)

2025年7月31日時点の即金買取実績 **529件** (100件増加!)

※2

リースバック対応

お客様がお持ちの不動産を当社に売却した後も、そのまま賃貸(リース)として住み続けられる仕組みです。詳しくはお問合せください。

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7年連続No.1**
福島県内において売上高7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。
※実績の詳細は日々を随時ご確認ください。
- 2 地域No.1の客付力**
2024年の当社不動産仲介件数は**3,932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9,093戸**
清掃、共用設備の点検、24時間365日の入居者対応、未取崩(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**当社に安心して任せいただけます。

県内売上高7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 No.1の不動産屋へ みんな行く

Free Call **0800-123-3719**

ホームページ毎日更新中!! **いわき土地建物** 検索 mail@iwaki-ty.co.jp

いわき土地建物 生の声

買いたいお客様の声

売地 売家 賃貸住宅・店舗

掲載無料/査定無料

※2025年6月現在の掲載数

当社で不動産購入を検討中のお客様**3,769名!** いわき土地建物 検索

本紙に掲載された生の声は全体のほんの一部です。もっと沢山見たい方は当社ホームページをご覧ください。※今回は不動産をお探しのお客様のうち予算限度額が2,500万円以上の方達の一部を掲載しました。次回は予算限度額1,000万円以下の方達の生の声を掲載いたします。

No.	内容	予算	物件種別	No.	内容	予算	物件種別
1	出張が多く出張費用がかかるので、駅まで徒歩10分以内で探しています。	50	2500 (CJAA00359)	66	平か常盤船泊で、歩いて買い物出来るところがいいです。	50	3000 (CJAA01373)
2	平地区で中古物件を探しています。できれば、平小学校が第一希望です。	50	2500 (CJAA00653)	67	静寂、内側一中地区で中古物件を探しています。新築第一希望です。	50	3000 (CJAA01374)
3	3階希望で人気流通性が高く、1500万円以内で購入出来る中古が理想です。できれば、平地区希望。	60	2500 (CJAA01100)	68	内地区で築25年の中古物件が新築物件を探しています。できれば、平地区希望。	50	3000 (CJAA01377)
4	家の売却が済んで、その売却で現金の中古を探しています。	75	2500 (CJAA01320)	69	駅から歩ける範囲で、平地区希望です。	3000	(CJAA01378)
5	近所にお子さんがおられるので、近所での売却の中古を探しています。	80	2500 (CJAA01325)	70	物件の築年が10年以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01380)
6	平地区で、築25年の中古物件を探しています。できれば、平地区希望です。	50	2500 (CJAA01326)	71	物件の築年が10年以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01381)
7	7階以内で平地区の中古物件を探しています。スーパーなどが近所希望です。	50	2500 (CJAA01330)	72	平塚、平井で平地区、平家の中古物件を探しています。前向きな売却が理想です。	60	3000 (CJAA01383)
8	8階建て希望です。平地区希望です。できれば、平地区希望です。	50	2500 (CJAA01333)	73	駅から歩ける範囲で、平地区希望です。できれば、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01385)
9	静寂を希望して、平地区希望の物件を探しています。できれば、平地区希望です。	50	2500 (CJAA01334)	74	小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01386)
10	土地か中古か小島で探しています。中古なら4LDK以上が希望です。	60	2500 (CJAA01335)	75	小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01388)
11	11階以内で平地区で購入出来る4LDKの新築物件を探しています。	60	2500 (CJAA01337)	76	1階希望です。できれば、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01389)
12	平塚が希望です。できれば、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01340)	77	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01390)
13	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01341)	78	物件の築年が10年以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01391)
14	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01342)	79	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01392)
15	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01343)	80	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01393)
16	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01344)	81	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01394)
17	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01345)	82	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01395)
18	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01346)	83	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01396)
19	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01347)	84	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01397)
20	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01348)	85	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01398)
21	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01349)	86	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01399)
22	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01350)	87	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01400)
23	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01351)	88	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01401)
24	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01352)	89	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01402)
25	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01353)	90	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01403)
26	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01354)	91	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01404)
27	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01355)	92	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01405)
28	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01356)	93	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01406)
29	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01357)	94	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01407)
30	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01358)	95	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01408)
31	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01359)	96	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01409)
32	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01360)	97	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01410)
33	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01361)	98	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01411)
34	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01362)	99	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01412)
35	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01363)	100	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	3000 (CJAA01413)
36	平塚か小島東店から徒歩10分以内、平地区希望です。	60	2500 (CJAA01364)				

LINEで簡単・安心のオンライン内覧&相談!

早期売却相談会 毎週金曜日15時開催中!

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7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

売買取手窓口のご案内 小島東店 いわき市小島町2-9-13

フリーコール **0800-123-3719**

※1 2021年10月、2023年9月、2025年7月付町内個人手企業調査会社による2018年から2024年の福島県内不動産代理・仲介会社272社中。 ※2 いわき土地建物企業体の一部売却での売却物件も含まれます。