



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。

感謝の気持ちとともに迎える年末



大石 一美
売買取引営業部

こんにちは。売買取引営業部の大石です。
今年もいよいよ最後の月となりましたね。
寒さも一段と増してきて、冬らしい日が続いています。
ところで、今年の年末は比較的長いお休みになる方も多いのではないのでしょうか。私もどこかでゆっくり過ごしたいなと思っていますが、実際にできるかどうかは微妙なところですよ（笑）。
いずれにしても、おかげさまで今年も一年、無事に過ごすことができました。皆さまにいただいた温かいお言葉や出会いに、心から励まされた一年でした。感謝の気持ちを忘れずに穏やかに年末を迎えたいと思います。
皆さまもどうぞ良い年末をお過ごしください。

大根パワーで



鹿又 佳奈
売買取引営業部

こんにちは。売買取引営業部の鹿又です。
12月に入り、ぐっと寒さが増してきましたね。毎年この時期は風邪をひきがちな私ですが、今年は少し違いそうです。
大根には免疫を高める効果があると聞き、父が丹精をこめて育てた豊作の大根を、煮物や漬物、サラダ、お味噌汁など、さまざまな料理でたっぷり味わいました。
おかげで体もポカポカしている気がします。栄養たっぷり的大根には風邪予防だけでなく、消化を助けたり体を温めたりと、冬にぴったりの食材なんだそうです。
ますますありがたさを感じています。皆さんもどうぞ温かくしてお過ごしください。

車通勤は推しの音楽がなきゃ始まらない



齋木 美香
PM事業部

こんにちは。PM事業部の齋木です。
「推しがいなきゃ!」とよく言いますが、車通勤もまさにその通り。
朝の眠さも、推し関連の曲さえ流れ始めれば一気に目が覚めて、気持ちがふっと軽くなるんです。推しの曲を流しながら走ると、まるでライブ会場へ向かっているような高まり。大好きな声に包まれていると、仕事前のモード切り替えもスムーズ。そのうえ“神曲”が続けば、通勤時間が一日の楽しみになることだってあります。
本来「ただの移動時間」が、推しの音楽があるだけで「自分だけの特別なリフレッシュ時間」に変わるから不思議ですよ。だからこそ、声を大にして言いたい。
「推しの音楽がなきゃ、通勤は始まらない! \ (^o^) /」

不動産のミニ知識



大原 英樹
PM事業部

入居者に人気の設備ランキング2025

こんにちは、PM事業部の大原英樹です。
全国賃貸住宅新聞では、不動産会社にアンケートを実施し、人気設備のランキングを発表しています。入居者ニーズの高い設備を導入することは単なるリフォームではなく「選ばれる理由」をつくる投資です。
2025年の人気設備ランキング TOP10からヒントを探ってみましょう!

この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まる TOP10

単身向け			ファミリー向け		
順位	設備	前回	順位	設備	前回
1	高速インターネット (1Gbps以上) 無料	4位 ↑	1	エントランスのオートロック	2位 ↑
2	エントランスのオートロック	3位 ↑	2	高速インターネット (1Gbps以上) 無料	5位 ↑
2	インターネット無料	1位 ↓	3	インターネット無料	1位 ↓
4	宅配ボックス	2位 ↓	4	宅配ボックス	4位 →
5	独立洗面台	7位 ↑	5	追い焚き機能	3位 ↓
6	浴室換気乾燥機	5位 ↓	6	システムキッチン	6位 →
7	ガレージ	8位 ↑	7	ガレージ	8位 ↑
8	24時間利用可能ごみ置き場	NEW	8	エアコン	NEW
9	都市ガス	NEW	9	都市ガス	NEW
10	エアコン	NEW	10	24時間利用可能ごみ置き場	NEW

高速インターネット無料

自宅でテレワークをする人やオンラインゲームをする人にとって、「インターネット無料」であるだけでなく、ストレスなく使える回線速度がとて重要。既存物件にネット回線を導入する場合、古い配線方式では、入居者の利用が集中する時間帯に速度が大きく落ちることがあります。通信の安定性を向上させ、物件の魅力を高めるためには、新たな回線方式や光配線への更新を検討しましょう。

この設備がなければ入居が決まらない TOP10

単身向け			ファミリー向け		
順位	設備	前回	順位	設備	前回
1	エアコン	1位 →	1	エアコン	1位 →
2	室内洗濯機置き場	2位 →	2	TVモニター付きインターホン	3位 ↑
3	TVモニター付きインターホン	3位 →	3	室内洗濯機置き場	2位 ↓
4	インターネット無料	4位 →	4	独立洗面台	4位 →
5	温水洗浄便座	5位 →	5	温水洗浄便座	5位 →
6	独立洗面台	6位 →	6	追い焚き機能	6位 →
7	宅配ボックス	8位 ↑	7	インターネット無料	7位 →
8	エントランスのオートロック	7位 ↓	8	エントランスのオートロック	9位 ↑
9	シングルレバー水栓	NEW	9	システムキッチン	8位 ↓
10	備え付け照明	9位 ↓	10	宅配ボックス	10位 →

エアコン

日本のエアコン普及率は、2025年3月末時点で91.7%に達しました。近年の猛暑を背景に、これまで普及が進んでいなかった北海道や青森県などでもニーズが高まり、北日本でもエアコンは“必須設備”になりつつあります。エアコン交換の目安は、設置からおおよそ10年です。古くて効が悪いエアコンは、快適性を損なうだけでなく、退去の要因となることもあります。入居者の誘致と退去の抑制のためにも、設置年数を把握し、10年を超える機種は交換を検討しましょう。

人気の設備とは反対に、「入居希望者に敬遠される設備」で1位となったのは「和式トイレ」。2位「3点ユニットバス」、3位「バランス釜」、4位は「室外洗濯機置き場」となりました。時代とともに“当たり前の基準”は変化しています。設備の更新やリフォーム計画を立てる際は、こうしたランキング結果も参考にしながら、入居者が長く快適に暮らせるお部屋づくりを目指しましょう。



株式会社 いわき土地建物

2025年
12/20
土

(株)いわき土地建物 中央店

道向かいに

新築・移転オープン!

12月18日と19日は引越し作業のため中央店は休業となります。御用の方は小島店までご連絡ください。☎0246-26-0303

※写真は完成イメージです。

期間限定イベント開催!

2026年
3月31日まで

中央店にご来店のお客様にもれなくプレゼント!

ネット平均価格
3,000円相当の
ものまね!
すまいるくん

青い鳥温度計
ソーラースマイルくん
ペンケース
エコバック

12/13土

第95回賃貸住宅セミナー開催のお知らせ

第1部
14:10~15:20

不動産賃貸の
「経営」と「税金」のリスク管理

第2部
15:30~16:10

知らずに危険領域へ? 賃貸経営での
「やりすぎ」が招く税務調査リスク

16:10~
個別
相談会
開催します

日時
2025年12月13日(土) 14:00~16:30

会場
いわき市中央台飯野4丁目2-4
いわきニュータウン
センタビル1階

講師
シーロムパートナーズ税理士法人
税理士 中島正裕 氏
シーロムパートナーズ税理士法人
税理士 小池里美 氏

定員
80名
予約
☎0246-26-0303

お申し込み方法
申込期限: 12月12日迄

☎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。

市内の不動産のことなら
私たちに任せください。

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

株式会社
いわき土地建物

新しい中央店のご案内
中央店 いわき市平字町3-4-21
☎0246-25-3719

交通安全

5
おかげさまで
冠達成

選ばれ続けて創業41周年

県内売上高7年連続

No.1

No.1

No.1

No.1

No.1

県内売上高7年連続

No.1

No.1

No.1

No.1

No.1

中古
アパート
戸建

即金買取

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

2021年12月31日
時点の即金買取実績
529件

2025年11月30日
時点の即金買取実績
641件

82件
増加!

112件
増加!

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。

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41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

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9,092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

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

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 2021年10月、2023年9月、2025年7月付け国内最大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・仲介業社272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。