

Hashimoto HOMES の住まいは、
こだわりのオーダーメイド。

Hashimoto
HOMES
TIMELESS MODERN

Prologue -プロローグ-

広報誌「COLORFUL(カラフル)」は、ハシモトホームズが提案する暮らしを豊かにするライフスタイルマガジンです。「衣」「食」「住生活」をキーワードとして、季節の移ろいを大切に、そして日常にプラスしてもらいたい本物志向の方々を毎月紹介しています。

本誌は、暮らしの中の小さな発見やちょっとのお洒落を感じて欲しいとの思いでハシモトホームズのスタッフが制作しています。

定期購読を希望される方は、ホームページよりご連絡ください。無料で送付致します。



ハシモトホームズについて

Contents

「特集」特別な日「ハレ」

COLUMN

マネーコラム / 住宅ローンの借り換えで失敗しないために



CONSTRUCTION EXAMPLE

建築施工事例 / あったかく過ごすアイデア

REAL ESTATE

1-2月の不動産情報

発行日 2024年1月1日



「住まうはもっと
楽しむのもあってこそ」

オーダーメイドの住まいとは、住む方が主役のオンリーワンの住まいと考えます。それは、いつでも心地よく、リラックスできる場所であること。そのための必須の条件は、その場所の気候風土に調和し、風景を取り込み、そして感じられること。

La Raffine
ラ・ラフィネ

フルオーダーメイドの
注文住宅

TECHNO
Casa
テクノカーサ

パナソニック
テクノストラクチャーを採用した
大空間設計

Hiraya
ヒラヤ

ワンフロアで家族とつながる
平屋style

renovation
リノベーション

「住まう」を受け継ぐ
新たな暮らし

あなたに会ってお正月は特別に

静けさと張りつめた寒さが混じりあうつんとした空気に包まれる大晦日の夜。年が明けると初詣では屋台が立ち並び、お祭りのような喧騒に楽しげな人々の顔が通り過ぎます。家の中では家族が集まり、「賑やかな内」と「静かな外」との境界をいつもより明確に感じる気がします。そんな当たり前のように思い浮かべられる年末年始の風景。



コロナ禍の数年、そうした当たり前すら自粛しなければなりませんでした。遠くに住む家族や親戚、友人。大切な人たちと会いたくても会えない、大切だからこそ会わないという選択をするもどかしさ。人と会うことが制限される日々の中、現代のお正月は、普段会えない人たちと会うという特別な意味も持っているのではないかと感じさせられました。



謹賀新年

新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては新春を清々しい気持ちでお迎えのこととお慶び申し上げます。

弊社は、今年、創業70周年を迎える節目の年となりますが、

住まいを通じてますます末永いお付き合いをさせていただきたいと思っております。

皆様のご健康とご多幸を心よりお祈り申し上げます。

令和6年 元旦

ハレとケ

昔から日本人は、普段通りの日常生活を送る日を「ケ(藝)」の日と呼びました。これに対して、神社の祭礼やお寺の法会(ほうえ)、正月や節句、お盆などの年中行事や冠婚葬祭を行う日を「ハレ(晴れ)」の日として、単調になりがちな生活に変化とケジメをつけていました。「ハレ」の時は、装いも整え、日常から抜け出して特別な一日を過ごします。もともとは各家庭に降りてくるという新年の神様「年神様」をお迎えして、その年の幸運を授けてもらおうと様々な慣習のもとに過ごすお正月ですが、普段会えない大切な人たちと会って過ごす時間も、それぞれの「ハレ」なのかもしれません。今年はたくさんの方が、大切な人に直接、感謝と願いを込めた「あけましておめでとうございます」を伝えられますように。



住宅ローンの借り換えで失敗しないために

当てはまる方は
ご一読ください

- 現在、住宅ローン返済中の方
- 借入残高2,000万円以上の方
- 10年固定や3年固定などの期間固定金利を選択されている方

住宅ローンの金利は、フラット35のように金利が固定されているものであれば、金利上昇の不安はありませんが、変動金利もしくは、期間固定にされている方は、今後の金利上昇は十分に考えられる不安要素です。10年期間固定については、すでに現在上昇してきていますので、10年が経ち11年目からは、月々の返済金額が増えるものと思われます。



月々のローン返済額を下げられるのであれば下げたい!家計を見直したい!とお考えの方は住宅ローンの借り換えについてのご検討をおすすめします。

しかし、ポイントがありますので、是非チェックしてみてください。

ポイント1 借り換えの費用を調べよう

現在の返済金利に対し低金利になれば確実に返済金額は減少するのですが、借り換えをする場合には、図1のような費用がかかります。

借り換え時の主な費用(図1)	
既存ローンの繰り上げ返済手数料	目安 55,000円 ※銀行や返済額にもよります。
新規ローンの事務手数料	目安 55,000円 ※銀行や商品によります。
印紙代	目安 20,000円 ※契約時課税書類に添付
司法書士費用(抵当権抹消・設定等)	目安 150,000円 ※司法書士事務所によります。

ポイント2 返済額の比較をしよう

現在の返済金利と新金利との返済額をシミュレーションをおこない、トータルでどのくらいの差ができるかを調べ、借り換えの費用との差額でどのくらい金利で得しうかが確認しましょう。なお、図2は、150万円以上の得がある目安です。

金利差及び借入残高の目安を確認しよう(図2)

金利差	借入残高
2.0%以上	1,000万円以上
1.5%以上	2,000万円以上
1.0%以上	3,000万円以上



ポイント3 事務手数料と保証料

事務手数料は、銀行や商品によって異なりますが、今後さらなる借り換えを検討する可能性がある方は、借入額に対し定率で計算する手数料タイプはやめましょう。金利は低くなりますが、元の回収に何年かかるか?こちらでもシミュレーションしてみてください。保証料も、一括分割となりますが、一括払いの際は、借り換え費用として膨らんでしまいますので、こちらも金利上乗せでの検討をおすすめします。



まとめ

住宅ローンの借り換えは、金利差による大きなメリットも想定されますが、思ったよりかかる費用や手続きなどの時間を取られてしまうデメリットもあります。まずは、シミュレーションをしてみましょう。10年固定や3年固定といった期間金利プランの場合には、大きなメリットも予想されます。(筆者 K.F)

気になる方は一度相談会に足を運んでみてください。詳細は

コチラから▶▶



広報誌「カラフル」設置場所一覧

- 【岡山市北区】●インテリアショップ アクタス岡山店●アスパラガス岡山ガスショールーム●岡山県立図書館(閲覧)●おまち堂&フルタス●ONSAYA COFFEE 問屋町店●クリナップ株式会社岡山ショールーム●讃岐の男うどん 富田町本店●米屋のにぎりめし山田村●TOTO 岡山ショールーム●トライアングルマーケット岡山店●パティスリープチプレジール●パナソニックリビング岡山ショールーム●コーヒーマーケットBanca(バンカ)●リリック フラワー&デザイン●結婚式場ル・メルシエ●ホットヨガスタジオolive
- 【岡山市中区】●陽だまり鍼灸整骨院
- 【岡山市南区】●フルーツタルトファクトリーガウディ●さしこう●陽だまり鍼灸整骨院●ファミリーマート福成二丁目店
- 【倉敷市】●グリーンショップ八木●住まいテラス

随時見学受付中

分譲地情報①

更新 岡山市東区西大寺東

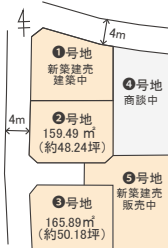
2
区画

お日様と暮らす分譲地

JR西大寺駅より徒歩9分！2号線バイパスへのアクセスがしやすい閑静な住宅地。近隣には各種商業施設・病院・カフェなど生活しやすい環境です。



- ① 新築建売建築中 [詳細は下に](#)
- ② 159.49㎡ (約48.24坪) **998**万円
- ③ 165.89㎡ (約50.18坪) **958**万円
- ④ 商談中
- ⑤ 新築建売販売中 [詳細は下に](#)



⑤号地 新築建売

好評販売中

「ワーキングカップルの家」



仕事のキャリアも維持したい！
家族の時間も大切にしたい！
欲張り面立ライフの
家事ラクラフの分譲住宅です。

耐震等級3/断熱等級6/エアコン2台/全室照明・カーテン付/外構付/駐車場5台/地盤改良済み

土地面積 189.36㎡ (約57.28坪)

建物面積 105.42㎡ (約31.88坪)

販売価格

3,738万円 (税込)

①号地 新築建売

建築中

「フレンチシックな家」



パントリーに設けた家事スペースと、
フレンチシックなLDKの二つの表情
を持つ家。天然木トリモチなどの
素材で大人可愛い空間に。

耐震等級3/断熱等級6/エアコン2台/全室照明・カーテン付/外構付/駐車場4台/地盤改良済み

土地面積 160.05㎡ (約48.41坪)

建物面積 101.01㎡ (約30.55坪)

販売価格

3,698万円 (税込)

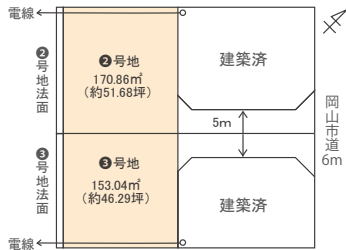
分譲地情報②

更新 岡山市南区福島

2
区画

平福小学校まで徒歩6分♪

プライバシーを大切にしたい眺めのいい暮らし。

② 170.86㎡ (約51.68坪) **1,350**万円③ 153.04㎡ (約46.29坪) **1,180**万円

分譲地情報③

新物件

岡山市南区 藤田宅地販売中! 187.48㎡ (約56.71坪) **1,200**万円資料請求不動産情報は
こちらのQRコードから

【西大寺分譲住宅概要】●所在地/岡山市東区西大寺東●建物面積/1号地:101.01㎡(約30.55坪)・5号地:105.42㎡(約31.88坪)●土地面積/1号地:160.05㎡(約48.41坪)・5号地:189.36㎡(約57.28坪)●販売価格/1号地:3,698万円(税込)・5号地:3,738万円(税込)●用途地域/第一種住居地域●交通/JR西大寺駅(徒歩約9分)●販売戸数/2戸●負担金/上下水道引込負担金35万円(水道メーター負担金は別途)●取引態様/売主●建築確認番号/1号地:2023岡セ確建第001411号●完成/1号地:2024年2月予定・5号地:2023年10月

【西大寺土地概要】●所在地/岡山市東区西大寺東●販売価格/998万円～1,088万円●土地面積/159.49㎡(48.24坪)～184.32㎡(55.75坪)●地目/田●用途地域/第一種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●交通/JR西大寺駅(徒歩約9分)●販売区画数/3区画●負担金/境界負担金2号地:26.7万円・3号地:14.5万円・4号地:26.4万円、上下水道引込負担金35万円(メーター負担金は別途)●取引態様/売主

【福島分譲住宅概要】●所在地/岡山市南区福島●販売価格/1,180万円～1,350万円●土地面積/153.04㎡(約46.29坪)～170.86㎡(約51.68坪)●地目/宅地●用途地域/第一種住居地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●交通/岡電/バス「岡南産婦人科入口」停(徒歩8分)●販売区画数/2区画●負担金/上下水道引込負担金40万円(メーター負担金は別途)●取引態様/売主

【藤田分譲住宅概要】●所在地/岡山市南区藤田●販売価格/1,200万円●土地面積/187.48㎡(約56.71坪)●地目/宅地●用途地域/準工業地域●建ぺい率/60%●容積率/200%●交通/岡電/バス「鐘野水」停(徒歩約7分)●取引態様/専任媒介

< お問い合わせは弊社ホームページまたは下記のフリーダイヤルまでご連絡ください >

ハシモトホームズ / 橋本興産株式会社 ☎ 0120-31-5151

〒702-8022 岡山市南区福成2丁目21番31号(ハシモトホームズリビングスクエア)

<https://www.h-homes.co.jp>

ハシモトホームズのSDGs宣言

全ての人の健康と幸せに貢献するを。



公式HP