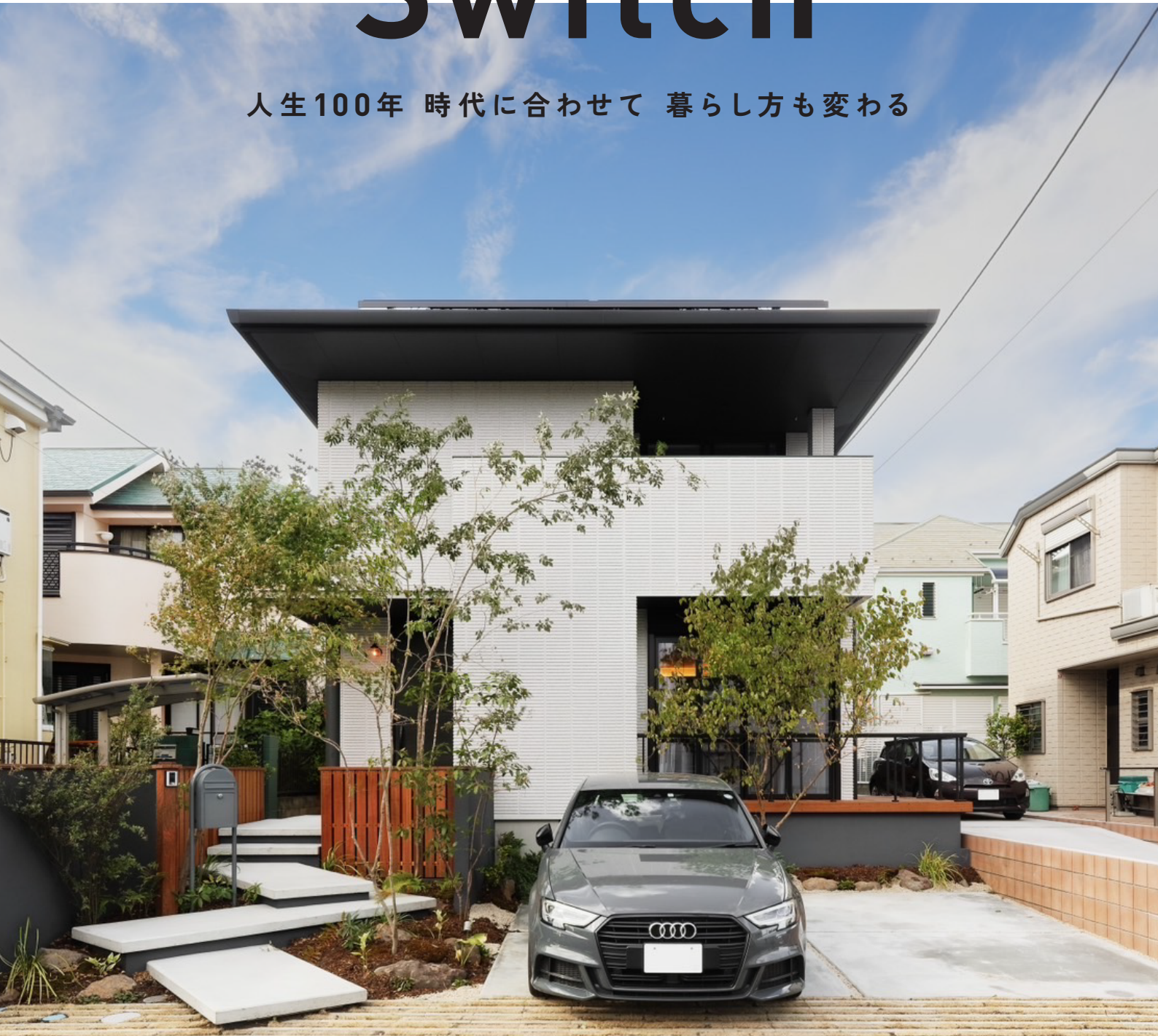


HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE

Switch

人生100年 時代に合わせて 暮らし方も変わる



Long

「ロングライフ」を叶える。
シェルターを構成する、
4つのファクター。



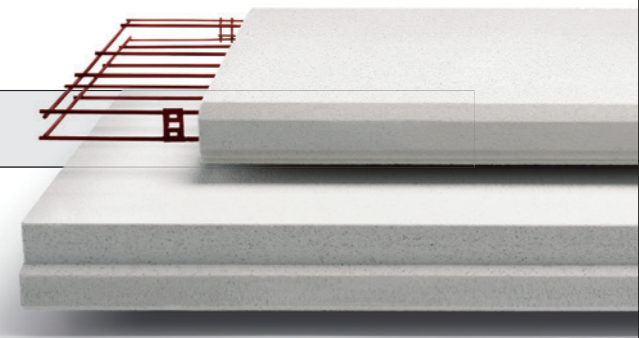
耐用年数 **60** 年以上

1

世界が認める複合性能素材

→ ALCコンクリート・ヘーベル

軽量性 高強度 耐火性 遮音性 断熱性



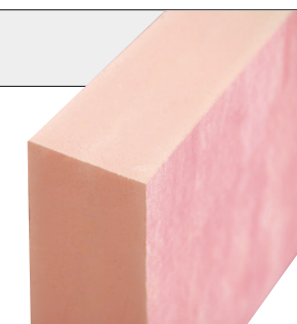
2

経年変化が極めて少ない断熱材

→ ネオマフォーム

ネオマフォームの熱伝導率は、数ある断熱材の中でもトップクラス。
他の断熱材に比べて、同じ厚さでも高い断熱性能を発揮します。
また、フェノールだから燃えにくく、炎を当てても炭化するだけで、燃え上がることはありません。

$\lambda = 0.020$ [W/(m·K)]



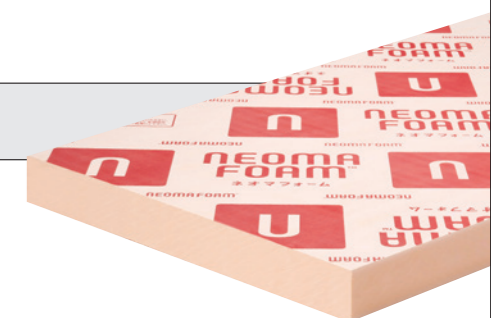
3

何度でも地震に立ち向かう

→ 強靱な鉄の骨格

確実な強度を発揮する「ハイワードクロス」。通し柱を必要としない「梁勝ち構法」により、
構造安全性を確保しながら、高い設計対応力を実現しています。

強度 **1.35** 倍

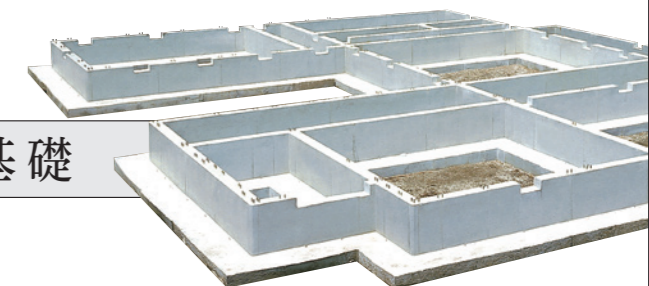


4

半世紀以上家を支え続ける

→ 鉄筋コンクリート 連続布基礎

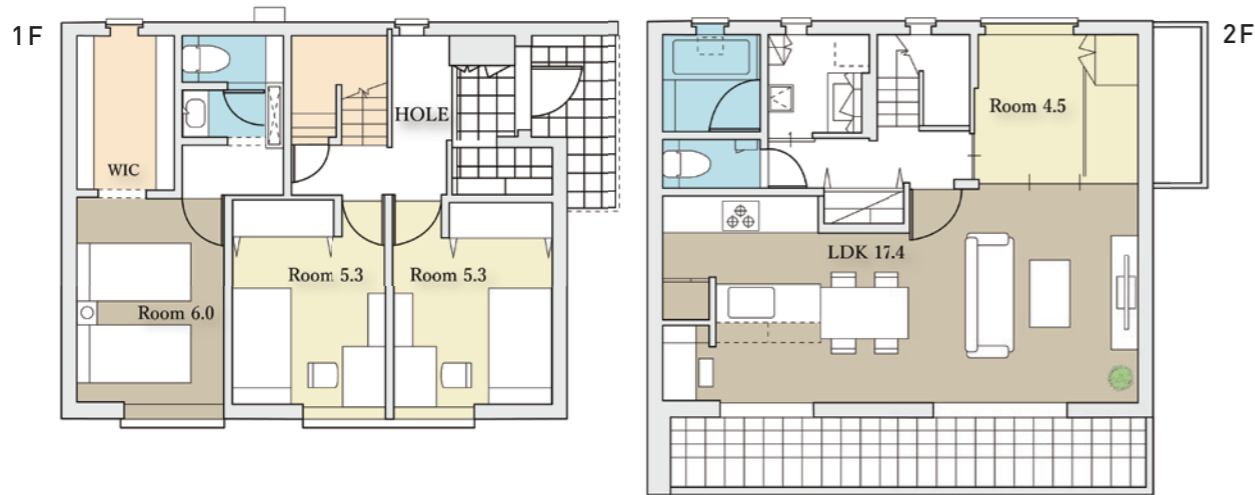
建物の基礎は、逆T字型の断面形状をした鉄筋コンクリートを連続させ
一体化する工法で作られています。こ
れにより、地盤の一部に力が集中することなく、家が傾く原因となる不同沈下を防ぎます。



Switch

新築時の「工法選び」で未来が変わる。

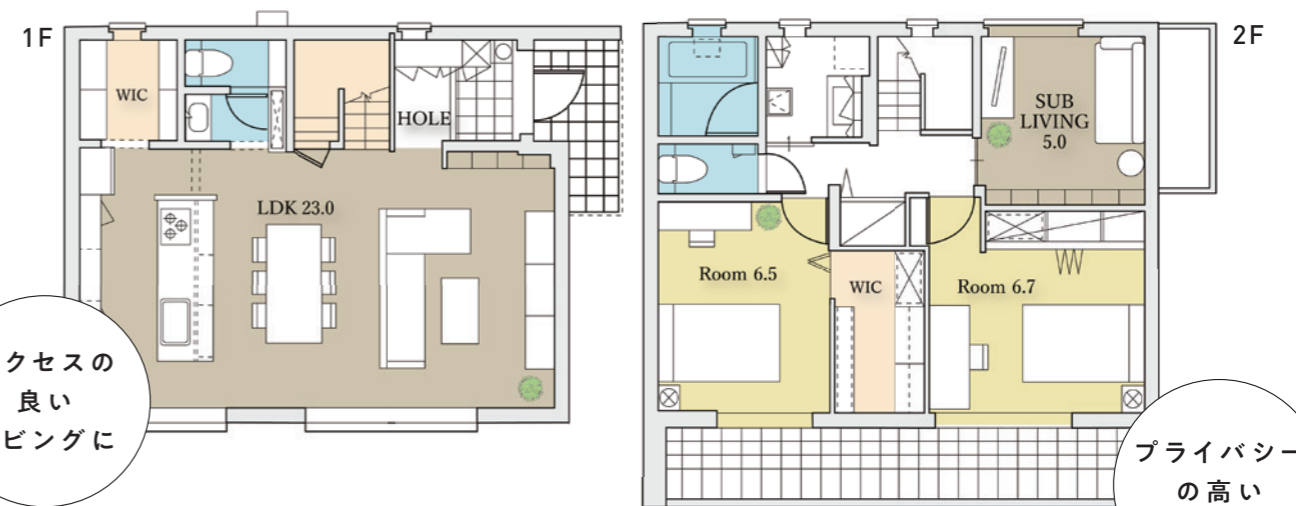
青年期 → 壮年期



階段の生活は歳をとってから大変になると思い、
1階へ生活スペースを移すことにしました。



高齢期



今まで一緒だった寝室を分け、新たにサブリビングを
作ることで生活にゆとりが生まれました。



築35年だと…

一般住宅では**建替え**という選択肢、ヘーベルハウスなら**リフォーム**が出来る。

基礎・躯体・外壁がしっかりしているヘーベルハウスなら築35年の住まいをリフォームして再度家の間取りを作り変えて、住まい心地も安全性もライフスタイルに合ったプランも再度作り直しが可能です。もちろんそのまま住み続けることも出来ます。

【建替え】をする際にかかる費用

- 地中の杭を抜き、再度施工する費用
- 基礎躯体を解体して再度施工する費用
- 工事中のガードマンなどの安全対策費用

POINT

【リフォーム】であれば
大きなコストと時間は必要ありません

コスト
削減に!



POINT

同じ敷地だと、建替えても外壁周りの基礎の位置はほとんど変わらないケースが多い??
建蔽率や容積率、北側斜線制限などの法規上の制限を受けるため、基礎の形はほとんど変わらないケースが多いです。

Loan

老後のリフォーム費用は、「リバースモーゲージ型住宅ローン」。

- **1** 毎月の返済は「利息のみ」 + **2** 年金収入でもOK + **3** 相続人に債務が残らない

Q 長期で見るとどっちがお得？

Case.01 一般住宅

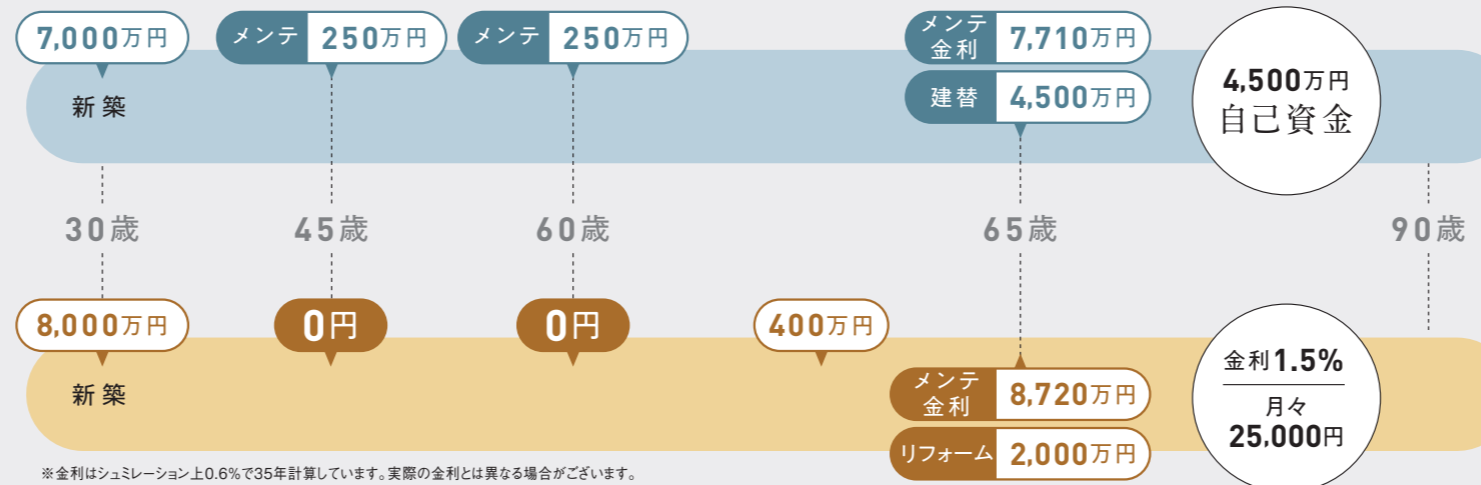
土地: 3,500万円 + 建物: 3,500万円 = 7,000万円
▶ 自己資産: 500万円 ▶ ローン: 6,500万円 (※金利0.6%)

毎月: 145,300円 / ボーナス: 158,600円

Case.02 ヘーベルハウス

土地: 3,500万円 + 建物: 4,500万円 = 8,000万円
▶ 自己資産: 500万円 ▶ ローン: 7,500万円

毎月: 164,900円 / ボーナス: 199,000円



生涯 **12,210万円**

建替で非合理的な費用がかかります。解体工事、地中の杭の処分、新たな杭打ち費用、工事安全対策費等が高額になります。また、躯体自体が損傷が大きく、リフォームに適していない場合が多いです。

生涯 **9,470万円**

外壁、躯体基礎はそのままで、内装やプラン等をその時の家族構成、ライフスタイルに合わせて変更出来ます。建替で発生するような非合理的な費用が少なく済みます。

Q リバースモーゲージ型住宅ローンとは？

自宅を担保に資金をお借りいただき、毎月利息のみをお支払いいただく仕組みのことです。元金をご契約者さまが亡くなられた際に一括で返済いただきます。月々のお支払は利息のみとなるため、毎月の返済負担が少ない借入方法です。

一般的な住宅ローンでは元金と利息を毎月返済していきますが、リバースモーゲージ型住宅ローンは毎月の支払は利息のみとなります。少ない返済で借り入れできるのがリバースモーゲージ型住宅ローンの特徴です。

→ 少ない返済で借り入れできる。

Q 契約者の死後、債務は子供に引き継がれるの？

債務はお子さまには引き継がれません。亡くなられて不動産の売却により元金を一括返済する際、借入金額を下回った場合でも、不足分はお子さまには請求いたしません。(住宅金融支援機構が保証)。

※ご契約者が亡くなられた後、債務を配偶者が引き継ぐことで、配偶者は引き続き住み続けることができます。

Q 利息はいつまで支払うの？

お支払は一生涯となります。長生きするほど返済期間も長くなるためお支払総額は増加しますが、月々のお支払金額が少ないため、毎月の余裕資金が生まれます。またご契約者が生きていた間に、元本の返済や家の売却を求められるご心配もございません。



HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE