

PENGUIN

HME

PRESENTED BY GOODHEART

無理のない幸せな家づくり



ペンギンホーム

「実力以上に広い家、立派な家を建てることはやめませんか？」 あなたに合った“無理のない幸せな家づくり”をプロデュース 家族が無理なく安心して生活できる家づくり専門店。

「ペンギンホームって？」

実力以上に高く飛ぼうとせず、地に足をつけて、家族という群れと共に、人生という大海原を自由自在に泳ぎ回るイメージから「ペンギンホーム」という屋号にしました。私たちが皆様にお伝えしたいのは、「実力以上に広い家、立派な家を建てることはやめませんか？」というメッセージです。実力以上に広い家、立派な家を建て、実力以上の住宅ローンに苦しむ方がいらっしやるのは事実です。そういう方は家を建てるのは一生に一度だと考え、どうしても今の実力以上に広い家、立派な家を建ててしまう傾向にあります。

「家づくりの考え方は色々！」

本当に家は一生に一度建てるものなのでしょうか？私たちは違う考え方もあるのではないかと考えています。もしあなたが子育て世代の若いご家族なら、小学校・中学校近くの便利な場所に、コンパクトな家を総額2,500万円～3,500万円以下で建てませんか？とお勧めしています。そして本当に住みたい家は、子育てが終わって年収も増え、生活に余裕ができてからでも良いのではないのでしょうか？子育てが終わっていれば小学校・中学校の近くではなく土地が安い郊外でも良いかもしれません。逆に中心部に近いマンションが良いかもしれません。最初に小学校・中学校の近くにコンパクトな家を建てておいた方が、住み替えの際、売りやすく、貸しやすい「資産」となることも私たちのご提案の1つです。

「家はあなたの大事な資産に！」

総額4,000万円、5,000万円と高額になればなるほど、資産として残るのかと言いますとそれは違います。例えば20年後、ローン残高から「土地+建物」を合わせた評価価格の差額があなたの資産となります。ローン残高が低いほど持ち家の資産価値が高く、完済すれば持ち家はまるごと資産になります。ですから総額2,500万円～3,500万円のコンパクトな家を建て、頑張って住宅ローンを返済してしまえば、その家はあなたの資産になります。その後、家族構成が変わってしまったりすれば売ってもよし、または人に貸して毎月の家賃収入を得るのもよし。現在家賃を払っているのであれば、早く家を建てて、家賃の支払いをやめ、そのお金で資産形成を始めてはいかがでしょうか？家は一生に一度ではなく、一生に何度か住み替えるものだという私たちのご提案に興味がある方はぜひ一度モデルハウス見学会にお越しください。



ペンギンホーム

自身を持っておすすめできる高品質設備を使用。

日本の家は、どの部材も誰もが知っているような一流メーカーが作っています。そして、私たちの強みは自社施工です。大工工事・電気工事・設備工事・左官工事・足場工事・屋根板金工事・雨樋工事・外壁サイディング工事・塗装工事は自社の正社員が施工します。安さの理由もここにあります。また自社に施工能力がありますので、アフターメンテナンスも安心です。もともと外壁塗装やリフォームの工事会社としてスタートした当社ですから、アフターメンテナンスも多くの部分を自社で施工することができます。



Recommended plan list.

ご予算から考えていく家づくり。

ペンギンホームは、

「無理のない幸せな家づくり」を実現できるように、お客様と密にお話をし、一棟一棟設計しています。

まずはご家族の皆さんからじっくりとお話を聞かせてください。

ご予算をしっかりと踏まえた上で土地探し、そして、その土地に合った設計を行います。

「こだわりすぎて予算をオーバーしてしまった。これからの支払が大変…」

なんてことにならないように。

ご家族の夢をきちんと叶えながら、ずっと安心して暮らせる「良い家・良い品質」の住まいを

ペンギンホームスタッフ全員でプロデュース致します。



28.8 坪 [平屋 3LDK] プラン

広々20帖のリビングに全室ウォークインクローゼット付きで
収納も抜群。シンプル&ローコストの平屋。

玄関
ホール
シューズクローク
LDK(20.0帖)
洋室(6.0帖)×3
トイレ
洗面脱衣室
ユニットバス
収納
ウォークインクローゼット

本体価格
14,500,000円(税別)

無駄の少ない家づくりをサポート。

ペンギンホームスタッフ全員で業務を連携し、

情報を共有することで、お施主様の家づくりをしっかりとマネジメントしていきます。

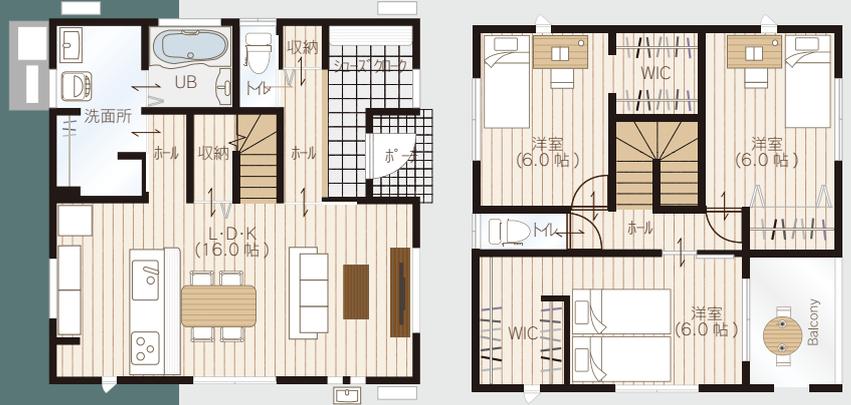
ペンギンホームでは、営業から大工や事務スタッフまで一貫して自社社員で担当し、スタッフ全員が予算のことやプランのことなど、きちんと把握しながら業務を進めることで、お施主様のこだわりや要望について話が通りやすく、時間のロスも少なくなります。例えば、「こだわりすぎて予算をオーバーしてしまい、支払が大変…」「間取りの変更をお願いしたけど、思い通りの設計がなかなか上がってこない…」などの問題が少なくなります。つまり、お施主様の理想がより叶いやすくなる家づくりなのです。

30坪 [2階建 3LDK] プラン

延床面積30坪のコンパクトながら広さ・間取りともにちょうどいい家

玄関
ホール
シューズクローク
LDK(16.0帖)
洋室(6.0帖)×3
トイレ×2
洗面脱衣室
ユニットバス
収納
ウォークインクローゼット
クローゼット

本体価格
13,500,000円(税別)



生活動線を意識した間取りづくり。

生活動線を考えて間取りを検討したい方や、生活動線とはどういう意味なのか気になる方もいるのではないのでしょうか。

生活動線には「家事動線」「衛生動線」「来客動線」「通勤動線」の4種類があります。

家族構成によって最適な間取りをご提案しひと家族ひと家族に最適な間取りを一緒に創り出していきます。

- ◆「家事動線」炊事や洗濯は、外からの出入りを意識した間取りや回遊動線を意識した間取りで家事効率をUPできたり
- ◆「衛生動線」トイレの間取りは、使いやすさとプライバシーを考慮して決めたり水回りは一カ所にまとめると、効率よく動けます
- ◆「来客動線」プライベート空間が見えない間取りだと安心でほかの生活動線と交わらないかチェックしてみてください。
- ◆「通勤動線」忙しい朝の混雑をなくす間取りの工夫をしたりスムーズに外出できる収納を取り入れるのもいいかもしれません。

家族ごとにライフスタイルが違うように間取りも違って当たり前、色々ご相談ください。

33坪 [2階建] プラン

開放的な吹き抜けのあるリビングと生活動線が考え抜かれた間取り。

玄関
ホール
シューズクローク
LDK(19.0帖)
洋室(4.5帖)×3
洋室(6.0帖)×1
トイレ×2
洗面脱衣室
ユニットバス
収納
ウォークインクローゼット

本体価格
14,500,000円(税別)





家づくりの流れ

Flow of house building

01 モデルハウス見学会参加

02 マイホーム要望まとめ

03 概算資金計画

04 パートナー申込み

05 仮審査

06 敷地調査・近隣調査

07 プラン作成

08 資金計画

09 見積り提示

10 ご契約

11 融資本申込

12 建築確認申請

13 仕様・色柄合わせ

14 地鎮祭

15 着工

16 上棟

17 お引渡し

まずはどんな家が建てられるのかを実際に一般的なお客様が住まれるサイズのモデルハウスを見て触って体感。その後に、間取りや外観デザインから資金計画まで家づくりの全般にわたってご要望・ご相談を伺いたします。モデルハウス展示場・現場見学の他・建築中の現場やOB様宅などにもご案内いたします。

私たちは可能な限りコストを削減するために、パートナー申込を頂いたお客様のみ設計や土地探しのお手伝い・お見積りをしております。

家づくりを始めるために必要なご計画をご提案し、完成イメージを一生に作り上げていきます。納得のいくカタチに仕上がるまで、責任を持って何度でも打合せ致します。プランと並行してインテリア・外構プランをご提案。トータルプランニングの中での資金計画とお見積りをご提案致します。

誠実に住宅にかかる費用をお伝えしているからこそ、無駄がなく適正な価格でお客様にご提供できると考えております。

ご提案内容、資金計画等にご納得いただけたら、建築工事請負契約を交わします。融資申込、建築確認申請などの各種申請はこの時期を予定しております。設備仕様や内外装、照明等のインテリアまで、コーディネータースタッフとともに詳細にわたって打合せ致します。

キッズルームも完備していますので
ゆっくりお打ち合わせでき
お客様に大好評です。



◆ ご祝儀・お茶出し不要

金銭的、精神的負担を少しでも軽くとの思いから、ご遠慮しています。

◆ 思い出に残る家づくり

地鎮祭・上棟式・引き渡し等、思い出づくりをお手伝いします。

◆ コミコミ総予算の提示

どのくらいの予算計画できる？建築費以外の費用も含めてご提案。

◆ 融資まるごとお手伝い

お客様にとってベストな融資をご提案するのも私たちの役目です。

アフターサービス

一般住宅メーカーと、ペンギンホームの家づくりの違い。

通常の家づくりのイメージ

銀行からお金を借りて支払う。

ご家族

担当営業マンを中心に打ち合わせをして家が建てる。

たくさんの人間やたくさんの会社が携わり費用と予算が間の手数料などで増加してコストが高くなることもしばしば…そして、たくさんの人や会社に関わるので希望やイメージが伝わらないかも…

ペンギンホームの家づくりのイメージ

ご家族 ペンギンホームスタッフ

住まいの予算を元に、銀行からお金を借りて、お客様と一緒に家づくりを進める。

営業や事務スタッフはもちろん 施工スタッフ・大工さんまで自社社員なのでお客様の目線で生涯寄り添い続けることができるのもメリットです。

なぜ他社では高価格になる新築を 高品質&低価格でご提供できるのか？

他社さん例	ペンギンホームでは 自社施工できるので 高品質&低価格を実現
内装工事	この部分の差が ローコスト ↓
電気工事	
設備工事	
大工工事	内装工事 電気工事 設備工事 大工工事 施工会社
施工会社	施工会社
ハウスメーカー	ハウスメーカー
問屋・商社	問屋・商社
メーカー	メーカー

ペンギンホームスタッフ全員で業務を連携し、
情報を共有することで、お施主様の家づくりをしっかりとマネジメントしていきます。



おかげさまで大好評！モデルハウスだからこそその標準装備が充実♪

楽する！窓
秘密は、楽する！レールにあります。

あの掃除にくいサッシのレールを、
「楽する！レール(フラットレール)」に変えた、おそうじ楽まど。
窓台とレールがスッキリ同じ高さになっているので、
おそうじがとっても楽。

楽する！窓

— 大切なあなたの家族を守りたい —

α Damper.ExII
α Damper.ExII
トキワシステムの住宅用制震ダンパー【αDamper.ExII】

**GOOD DESIGN
AWARD 2021**

『揺れを制する』という字面のとおり、
地震の揺れを受けて耐えるのではなく、エネルギーを
吸収して軽減するのが制振です。

建物の揺れが低減し、
建物の損傷軽減につながります。
大規模な地震や繰り返しの
地震に対して特に有効です。

耐震 揺れに耐える	制震 揺れを吸収する	免震 揺れを伝えない

MODEL HOUSE

モデルハウス早期購入がおすすめ！
建つ前だからできることもある。



PENGUIN HOME MODEL HOUSE

実は注文住宅よりもお得に高コスパの家を現実に。モデルハウスだから家具家電付きで通常オプションで購入頂くような機能も標準搭載でお得。更に早期特典も見逃せない。

Model House

モデルハウス早期購入が一番お得



POINT/
1

早期のお申込みで着工前・着工中の追加工事を無料サービス

コンセントの増設・造作棚の増設
ウッドデッキ・カーポートなど、選べる追加工事

※お申込期限は各モデルハウスによって異なりますので
詳しくはスタッフまでお問い合わせください。
更に！各モデルハウスの「上棟」までのお申込みで

内装壁紙・外壁などのご希望も相談にのります

実はモデルハウスって機能満載♪

POINT/
2

モデルハウスとは、ペンギンホームが建設した
実物大の展示用住宅のことで、分譲地の一面に建てられ、
自社の住宅を説明するために活用されます。

自社の住宅を説明する上で良い家をご提案するため
通常の注文住宅ではオプションで購入頂くような機能も
モデルハウスだと標準搭載でお得♪

有料オプションが追加料金なしで搭載

食器洗い乾燥機・浴室乾燥機・カップボード・造作棚・造作ニッチなど





POINT/
3

Smart Life

新生活に便利な家具家電付住宅

◆家具◆

テーブル・ダイニングテーブル・ダイニングチェア・テレビボード
ソファ・カーペット・ローテーブル・カーテン・カーテンレール

◆家電◆

テレビ・冷蔵庫・エアコン(なんと全室付)

ペンギンホームのモデルハウスでは
なにかと物入りな新築入居時の初期費用を大幅ダウン
お引越しも楽々ですぐに生活できる状態に♪

POINT/
4

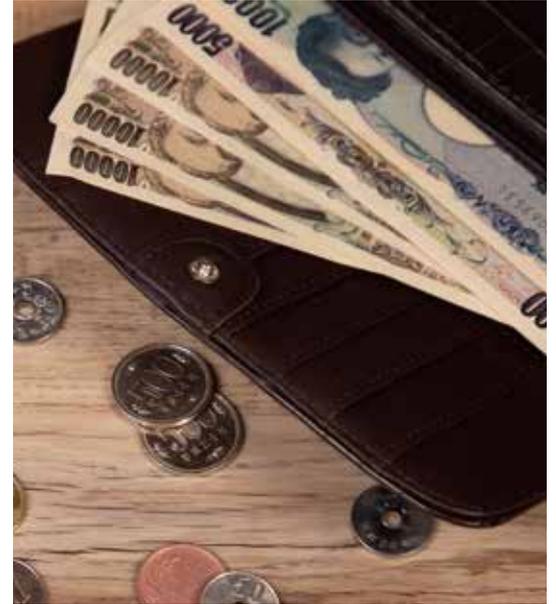
仲介手数料無料!!

リーズナブルにお家が建てたいならモデルハウス購入が一番おすすめ
通常住宅を購入する場合に必ずかかる仲介手数料が無料!!

例えば「土地+建物価格で3280万円のモデルハウスの場合は仲介手数料
= (販売価格の3%+6万円) + tax = **114万8400円** が 無料のゼロ円 に!!

モデルハウスの場合は

ペンギンホームとの直接売買となるため仲介手数料は頂きません。



POINT/
5

つなぎ融資手数料不要!!

普通の生活をしていては聞かない「つなぎ融資」は住宅ローンで土地購入を
する場合に必要なものです。

土地を購入後、建物を建て引き渡しされるときに融資が実行されます。
「土地の購入費」「着工金」「上棟金」など住宅完成までに必要になる資金の
支払のために一次的に立て替えるためのローンが「つなぎ融資」です。

例えば 土地価格1480万円の土地を購入して半年後に建物が完成した場合
(フラット35の場合)

1480万円×年利3.475%×0.5年 = **25万7150円** これが不要に!!

Point
手数料だけで
こんなに…
もったいない

仲介手数料 + つなぎ融資手数料 = 合計

114万8400円 + **25万7150円**

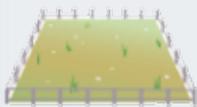
= **手数料だけで140万5,550円**

つなぎ融資利用

住宅完成までの工程でつなぎ融資を利用。

住宅ローン返済

住宅ローン返済開始。



土地代金



着工金



上棟金



住宅完成
住宅ローン借入

建物の引渡後に
実行される
住宅ローンで
つなぎ融資完済。

建てました ペンギンホームの家。



新築工事 菊池市 田中様

Q ご新築の計画のきっかけをお聞かせください。

A 自分達の家が欲しいと思った事と、子ども達のびのびと過ごせる家が建てたいと思ったのがきっかけです。

Q 数ある住宅会社の中から弊社を選んだ決め手は何でしたか？

A 5・6年前から動き始めたのですが、なかなか思うようにいかず、諦めていた所、ネットでペンギンホームさんを知りました。ちょうど完成見学があったので、足を運んだら社長さんが対応してくれて、熱意に心を打たれ、お願いしたいと思い決めました。

Q 担当営業・現場職人の印象・対応はいかがでしたか？

A 営業担当者さんは私達の知らない所をきちんとした知識で教えて下さりました。色々なお願いや要望にも心よく聞いて下さり、とても心強い存在でした。現場職人さんは見に行った時に、笑顔で優しく対応して下さい嬉しかったです。暑い中、本当にありがとうございました。

Q 完成後のご感想をお聞かせください。

A 想像以上のお家ができていて感動しました。本当に自分達の家！?と思う程でした。言葉がでないくらい素晴らしいおうちにワクワクがとまりませんでした。

Q 家づくりを通して感じたことやエピソードなどがあれば教えてください。

A いろいろな方が関わって1つの家が出来ている事に感動しました。したい事に対してのメリット・デメリットなどもわかりやすく教えて頂き、ありがたく思いました。私達の夢を現実にして下さり、関わって下さった皆様に感謝の気持ちでいっぱいです。本当にありがとうございました。



担当者コメント 宮下 崇良

心のこもったお言葉、大変嬉しく、ありがたく、感無量です。

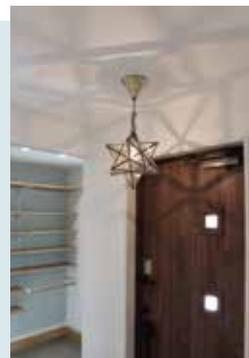
田中様ご家族の仲の良さとお子様達の笑顔は打ち合わせの度に、私の心を潤して下さいました。

今後とも末長にお付き合いを宜しくお願い致します。

Customers' Voice 01

照明にアクセントのある家

熊本市 東区 OWNER HOUSE



Q. 完成後のご感想をお聞かせください。

A. 感動と感謝の一言です。家づくりの途中中に伝えて下さる情報が不安をとり
のぞいていたため、完成時には喜びだけが残ったと思う。この家にいろんな人を
招きたい!!と満足できる家ができたと感謝している。



Q. 完成後のご感想をお聞かせください。

A. 土地探しからお願いして、希望の広さの土地に家を建てることができ、夫婦の趣味である車やバイクなど収納できるガレージも併設できてとても快適に過ごすことができ、家を建てて良かったと大変満足しています。ありがとうございます。

Customers' Voice 02

ライトグレー壁紙の落ち着いた家。

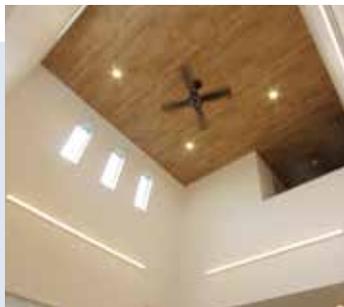
新築工事 熊本市 南区 林田様



Customers' Voice 03

リビング吹き抜けで明るく開放的な空間。

新築工事 熊本市 南区 内田様



Q. 完成後のご感想をお聞かせください。

A. 子供も居るので階段下に子供のおもちゃを片付ける収納を設け、キッチン収納なども工夫して頂き大変便利に過ごさせて頂いています。ありがとうございました。



家を買うための「お金のこと」を相談できるお店

相談無料

事前審査無料

匿名相談OK

住宅ローンお手軽相談会実施中

ペンギンホームなら住宅ローンが通せるかもしれません。

あなたも幸せな新生活をスタートさせてみませんか？あなたは、このサイトと出会ったことで住宅ローンに関する多くの常識が間違っていたと気づき、住宅ローン審査に強い不動産会社とはどのようなものか知っていただけることでしょう。

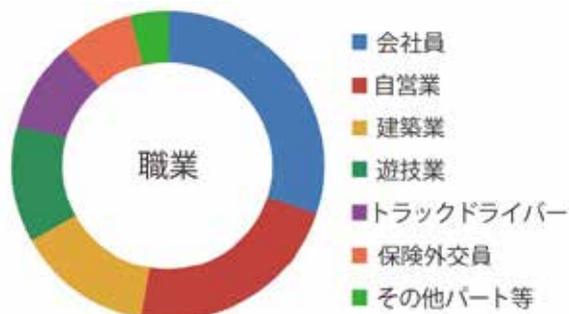
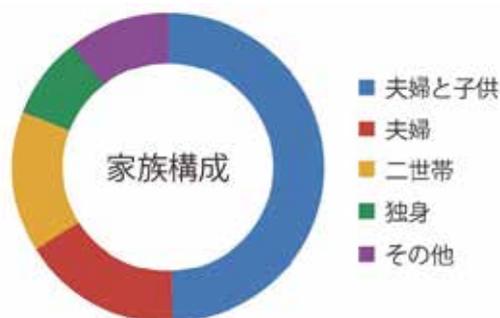


たくさんのお客様が住宅ローンの悩みを解決し、新生活をスタートしています。

POINT 1 あなたは、住宅ローンについて以下の様なお悩みを抱えていませんか？

- 年収を伝えたら不動産会社に住宅ローンは無理とあしらわれた
- カードローン・キャッシング・マイカーローンがあるので心配。
- 自己資金がないので、住宅ローンをあきらめている
- 派遣やパートは審査が通らないと聞いた
- 転職したばかり
- 転職を繰り返してきた経緯がある
- 自営業なので、住宅ローンは厳しいと思込んでいる
- 家族に内緒で相談したい
- 母子家庭でも住宅ローンを組むことができるのか知りたい
- 妻が物件を買う気マンマンなのに、住宅ローンが通るか不安
- 情けないところを見せたくないで、事前に相談したい
- 法人の経営者で会社が赤字決算
- カードローン・キャッシング・マイカーローンを住宅購入の際にまとめたい。

POINT 2 無理だと思っていたけど、住宅ローン審査が通った方の職業や状況の割合





無理のない幸せな家づくり

PENGUIN HOME

PRESENTED BY GOODHEART



家づくり。 考えていく ご予算から

ペンギンホームは、
「無理のない幸せな家づくり」を実現できるように、お客様と密にお話をし、一棟一棟設計しています。
まずはご家族の皆さんからじっくりとお話を聞かせてください。
ご予算をしっかりと踏まえた上で土地探し、そして！その土地に合った設計を行います。
「こだわりすぎて予算をオーバーしてしまった。これからの支払が大変…」
なんてことにならないように
ご家族の夢をきちんと叶えながら、ずっと安心して暮らせる「良い家・良い品質」の住まいを
ペンギンホームスタッフ全員でプロデュース致します。



社長からのメッセージ

私の父は大工でした。私が幼い頃、我が家は貧しく、私は父と母が経済的な理由でケンカする姿を見て育ちました。作業服ではなくスーツにネクタイ姿で仕事をしたいと思いながら社会人になりましたが、気が付けば私も父と同じ建築業界で仕事をするようになりました。幼い頃、実際に貧しさを経験した私だから断言できることがあります。あなたの愛するお子さんは広くて立派な家に住むことよりも、お父さんとお母さんが毎日ニコニコ笑って仲良く暮らしていることの方が幸せなのです。どうか実力以上に広い家、立派な家を建て、実力以上の住宅ローンをかかえて、経済的に苦勞することはやめてください。愛するお子さんのためにも、最初の家はコンパクトな家にして、毎日家族仲良くニコニコ笑って過ごしてください。私たちのこういう提案にご興味がある方はぜひ一度私たちペンギンホームにお問合せください。あなた様・ご家族皆様の幸せな家づくりを心からお祈り申し上げます。





ペンギンホーム

グッドハート株式会社

住所: 〒862-0965 熊本市南区田井島2丁目3-8

建築業許可: 熊本知事許可(般-28)第17115号

免許番号: 熊本県知事(2)第5077号

加盟団体: 熊本県宅地建物取引業協会・全国宅地建物取引業保証協会