

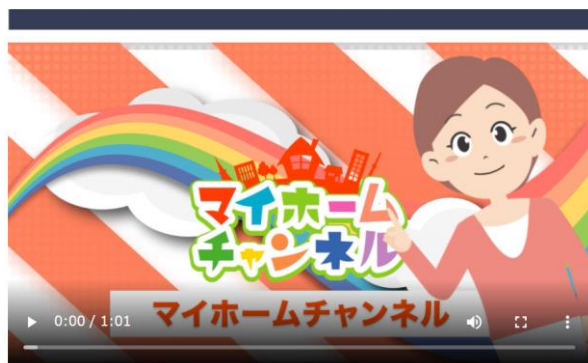
## ■工務店専用サイト

C PROFILE

マイホーム購入に関するギモンを動画で解決する動画チャンネル

浅見工務店  
Tel : 0120-000-000

HP TOPページへ



動画でわかる！マイホームチャンネル

住まいは一生に一度の大きな買い物なのに、様々な問題がいっぱい。住宅購入を考えたときに、まずみなさんが一番悩んでしまうのがお金のことですが、どうやらもっとしっかり考える必要がありそうです。第1話自分たちに家が買えるの？から全16話を配信！！「マイホームに関するお金の知りたい」を短い動画で解説しています。



## ▶ 動画を見る

全16話配信！

- 第1話 自分たちに家が買えるの？
- 第2話 賃貸より買ったほうが得なの？
- 第3話 自己資金ゼロだとどうなる？
- 第4話 一戸建てにするか？マンションにするか？
- 第5話 いくら借りられるの？本当に返せるの？
- 第6話 何歳まで払い続けるの？
- 第7話 繰り上げ返済でローンを減らす
- 第8話 金利が変わると返済額はどう変わる？
- 第9話 住宅ローン減税って何？
- 第10話 すまい給付金って何？
- 第11話 住宅購入時に行う将来の相続対策!? 贈与とは？
- 第12話 実は自分にも関係ある、相続税のこと
- 第13話 考えておこう。固定資産税
- 第14話 どちらがいい？リフォームと建て替え
- 第15話 住んでからかかる、お金いろいろ
- 第16話 増税後(消費税10%)は、いつ建てるのがベスト？

## 住まいづくり相談会

浅見工務店の

ライフプラン無料作成会

規格やパターンに当てはめない、あなたのために1から作る完全オリジナルの自由設計注文住宅。わくわくする楽しさを是非、体験してみませんか？敷地図などの簡単な資料をお持ちいただくと、スケッチを描きながら遊び心あふれるプランニングをお見せします♪

資金計画セミナー

「家づくりをするなら、増税前がいいなあ」「フラット35の金利優遇ってお得なの？」という方へ。どんな仕組みでどれくらい変わってくるのか、気になりますか？マイホーム資金にまつわる様々なお悩みにお答えし、アドバイスいたします！

資金にまつわる  
不安へアドバイス♪

## ■先延ばしのリスク分析

## 例) “1年先延ばし”をすると、265万円の“損”



## 総合診断

基本情報、住宅資金、物件価格、現在情報、将来情報を入力後、診断結果を確認

## 【基本情報】

年齢 (歳)

30

配偶者の有無 (0: なし、1: あり)

1

家賃 (円)

80000

年収 (万円)

420

## 【住宅資金】

自己資金 (万円)

200

住宅資金贈与 (万円)

300

借入金額 (万円)

3500

毎月の返済額 (万円)

10.46

住宅資金 (万円)

4000

## 【物件価格】

建物価格 (万円)

2400

土地金額 (万円)

1200

諸経費 (万円)

400

物件価格 (万円)

4000

## 【現在情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2021/06/15

入居日 (yyyy/mm/dd)

2021/12/15

金利 (%) 例) 1.31%

1.35

## 【将来情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2022/06/15

入居日 (yyyy/mm/dd)

2022/12/15

金利 (%) 例) 1.35%

1.4%

経過年数 (年)

1

経過月数 (ヶ月)

0

## 【総合評価】 (金額: 万円)

| ローンの<br>実質負担 | 【現在】  | 【将来】  | 【差額】 |
|--------------|-------|-------|------|
|              | 4,120 | 4,385 | 265  |

## 【評価根拠】 (金額: 万円)

| ローンの<br>返済総額 | 【現在】  | 【将来】  | 【差額】 |
|--------------|-------|-------|------|
|              | 4,393 | 4,429 | 36   |

| ローン減<br>税 | 【現在】 | 【将来】 | 【差額】 |
|-----------|------|------|------|
|           | 223  | 175  | 48   |

| すまい給<br>付金 | 【現在】 | 【将来】 | 【差額】 |
|------------|------|------|------|
|            | 50   | 0    | 50   |

| 贈与税 | 【現在】 | 【将来】 | 【差額】 |
|-----|------|------|------|
|     | 0    | 35   | 35   |

| 家賃負担 | 【現在】 | 【将来】 | 【差額】 |
|------|------|------|------|
|      | 0    | 96   | 96   |

## 【参考情報】 (金額: 万円)

| 80歳時の<br>残債 | 【現在】 | 【将来】 | 【差額】 |
|-------------|------|------|------|
|             | 606  | 728  | 122  |

| ローンの<br>毎月返済 | 【現在】  | 【将来】  | 【差額】 |
|--------------|-------|-------|------|
|              | 10.46 | 10.55 | 0.09 |

※住宅ローン減税、すまい給付金、住宅資金贈与、家賃リスク、金利リスク、年金リスクを診断



## 『CSIクラブ』とは

CSIクラブは、自社の建物に合う良質客を集め、契約効率を高める『住宅Web営業』の活用を支援しています。

『不易流行』という言葉があります。住宅営業の進め方も昔ながらの変わらぬ本質を大事にし、時代と共に変えるべきものは変えていくことがとても大切だと感じています。

『集客』から『育成』に思いを転化して頂きお客様に喜ばれながら受注を強化して頂くことを願っています。

株式会社CSI総合研究所  
代表取締役 大高英則



### 1. 『建時診断』シミュレーション

『住宅FP』を活用した「リスク分析」を実施することで、最適な購入時期を診断



### 2. 『建時診断』の解説

『最適な購入時期』を判断するための住宅資金や税金の概要と事例について解説



### 3. 『建時診断』の事例

SNSで配信する「知って得する」住宅資金や税金の概要と事例のテキストを収録



### 4. 『住宅資金や税金』のQ&A

住宅購入を検討中の方からの住宅資金や税金に関する質問（工務店経由）と回答を収録



#### 総合診断

住宅ローン減税、すまい給付金、住宅資金贈与、家賃負担、金利負担、年金負担の将来リスクを分析して最適な購入時期を診断する。



#### ①住宅ローン減税

注文住宅は2021年09月30日（分譲住宅等は11月30日）までの契約で、かつ 2022年12月31日までの入居が控除期間13年、それ以外は10年。



#### ②すまい給付金

目安として年収からすまい給付金を計算する。注文住宅は2021年09月30日（分譲住宅等は11月30日）までの契約で2022年12月31日までの入居が対象。



#### ③住宅資金贈与

省エネ等住宅は1,500万円、一般住宅は1,000万円が非課税限度額。2021年12月31日までの契約が対象。超過で贈与税発生。



#### ④賃貸住まいのリスク

現在の家賃と賃貸暮らしを継続する年数から将来の家賃総額を算出する。次にその家賃総額がいくらの住宅ローンにあたるのかを計算する。



#### ⑤住宅ローンの返済額

借入金額、返済期間、金利から毎月返済額と総返済額を計算する。次に金利が変動した場合の毎月返済額と総返済額を計算する。



#### ⑥住宅ローンと年金制度

60～65歳の5年間は無年金。60歳時点より年収が下がることが予測される。60歳時点の住宅ローンの残債を確認する必要がある。

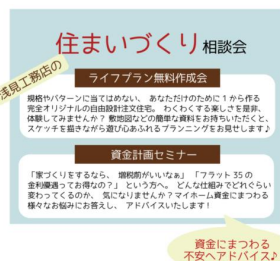
## ■ご提案 (A案)



## ①LINEの「友だち追加」

「アニメ動画（住宅資金編）の工務店専用サイトへ

「ステップ配信」で定期的にアニメ動画（住宅資金編）の工務店専用サイトを案内

②アニメ動画（住宅資金編）  
全16話を公開！③勉強会（相談会）案内への  
リンク④勉強会（相談会）では、  
『建時診断（Web版）』を実施。

「見積提出までのアポ」を  
約束を取る。



秘密診断

基本情報、住宅資金、物件価格、現在情報、将来情報を入力後、診断結果を確認



## ■ご提案 (B案)



## ①LINEの「友だち追加」

「Lステップ」のシナリオ配信で  
週一回アニメ動画（住宅資金編）  
を1話ずつ自動配信

Lステップの一斉配信で  
建物、人、土地、イベント情報  
等を随時配信

②アニメ動画（住宅資金編）  
全1話づつを公開！③希望者に勉強会（相談会）を  
案内④勉強会（相談会）では、  
『建時診断（Web版）』を実施。

「見積提出までのアポ」を  
約束をとる。



総合診断

基本情報、住宅資金、物件価格、現在情報、将来情報を入力後、診断結果を確認

まずは、『住宅Web営業』オンライン研修を受講して下さい！

## ■ 『住宅Web営業』 オンライン研修

※支払期日：研修日の2営業日前

132,000円（税込）/人 （~~3名以上~~）  1名以上 ★【特典1】

※『建時診断（standalone版）』ツール付、年間保守11,000円（税込）

※『建時診断（Web版）』進呈 ★【特典2】

## ■ 『SNS配信』（オプション）

 上記「オンライン研修」で詳細を説明

### ① 『アニメ動画』（マイホームチャンネル）（全16本）（エリア制）

レンタル：11,000円（税込）/月

初期 ~~55,000円（税込）~~  半額：27,500円（税込） ★【特典3】

### ② 『Lステップ（シナリオ配信）』（オプション）

2,980円（税込）/月～ （1ヶ月無料、契約後3ヶ月解約不可）

# ■工務店様へ渡して頂きたい『提案資料』

(「CSI総研」で検索「CSI情報」コーナーの項番11「特別企画」参照)

## 「個別オンライン説明会」のご案内

「集客」と「契約」の効率を高めたい工務店経営者の方へ

『住宅Web営業（エリア制）』オンライン研修  
～「個別オンライン説明会（無料）」のご案内～



- 効果  
「自社の建物に合う見込客」が自ら相談に訪れ、自ら早期契約に至る。
- 根拠  
『住宅資金の話』が集客と契約のフックになる！  
 (1) 施主は、住宅資金や税金について、「何がわからないかがわからない！」  
 (2) 情報（概要と事例）を提供すると、「気になること」が生じ、相談したくなる。  
 しかし、通常はすぐ工務店に相談に行くことはない。  
 (3) 「2つの条件」が整っていることを事前に伝えることで見込客が自ら相談に訪れる。  
 ①相談員への感じがとても良い。(好印象) ②素敵な建物を作る工務店(自分好み)  
 (4) 「先延ばしのリスク分析」をすることで見込客が自ら早期契約に至る。  
 (5) 問題は、どのようにしてその伝達環境を整えるのか？ ➡『住宅Web営業』が環境構築を支援！

- 実現方法  
 (1) 『アニメ動画（住宅資金編：全16話）』をLINEで自動配信  
 (2) 人（経営者、スタッフ、業者、OB客）と建物の紹介をLINEで随時配信  
 (3) 『建時診断（standalone版）』で「先延ばしのリスク分析」を実施。

- 個別オンライン説明会（無料）のご案内（Zoom環境）  
『住宅Web営業（エリア制）』オンライン研修の解説をしています。

※オンライン説明会の申し込みは、工務店経営者、又は事業責任者でお願いします。  
 ※オンライン研修のお申込みをされた工務店様には、『建時診断（Web版）』を遠慮致します。  
 ※エリア制の為、ご希望の場合はお早めにお申し出ください。

➡『ご案内＆申込』



株式会社CSI総合研究所  
代表取締役 大高英則

## 「オンライン研修」申込書

「住宅資金の話」は、集客と契約のフックになる！

【特別企画】

### 『住宅Web営業』(エリア制) オンライン研修

「建物に合う良質客」が自ら来店し、自ら早期契約に至る！

#### 【講座1】『住宅Web営業』の解説

- 『住宅Web営業』の概要と運用事例について解説。
- 『住宅Web営業』を支援する以下のオプションツールの概要を解説。  
 ※『アニメ動画（住宅F.P編）』16本：初額55,000円（税込）➡半額27,500円（税込）+  
 月額11,000円（税込）  
 ※『LINE環境：Lステップ（アニメ動画自動配信）』：月額2,980円（税込）

※『住宅Web営業』：LINE環境で住宅資金や税金の概要と事例を収録したアニメ動画を自動配信。  
 更に建物、人、土壌、イベントの情報等、自社の特色を配信することで、建物に合うお客様が  
 自ら相談に来店し契約効率を高める営業手法。

#### 【講座2】『建時診断』の解説

- 『建時診断』解説原稿の解説と実演と演習
- 『建時診断』ツールの解説と実演と演習  
 ※『建時診断』7-1：半額11,000円（税込）

『建時診断』：税制、金利、年金等を考慮した「5つのリスク分析」を実施することで、お客様  
 が自ら「早延購入のメリット」に気付く診断シミュレーション。（先延ばしの4理由を解説）  
 ①いい土地が見つからない ②土地はあるので敷かない（建替え等）  
 ③新型コロナが収束したら考える ④子供の小学校の入学時に考えたい！



【事例紹介】  
 株式会社CSI総合研究所  
代表取締役 大高 英 則  
 研修実績：全国200社以上

オンライン無料説明会 ➡

『住宅Web営業』のノウハウを解説 ➡『案内＆申込』

【オンライン研修申込書】 FAX: 0852-35-5081 問合せ先メール otaka@csi-slab.com

| 申込日  | 令和 年 月 日                          | ※ 建時診断Web版 送呈!                |
|------|-----------------------------------|-------------------------------|
| 研修日  | 令和 年 月 日 (1日研修)                   | ※ 申込FAXを確認後日報掲載の連絡をさせていただきます。 |
| 研修費用 | 132,000円(税込)/人<br>※支払期日：研修日の1営業日前 | 申込人数： 名 合計： 円(税込)             |
| 貴社名  | (メール： )                           |                               |
| ご住所  |                                   |                               |
| 氏名   | 役職                                |                               |
| 電話番号 | 携帯番号                              |                               |

株式会社CSI総合研究所 〒690-0860 鳥取県松江市西浜吉町18-24