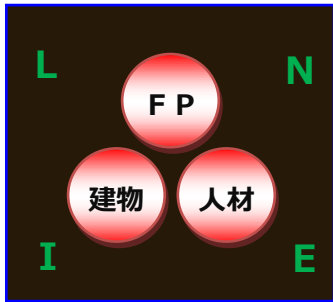




CSI 総研
創造 & 解決 & 誠実

『まだ先客』を感謝の『今すぐ客』へ！

『住宅Web営業』 オンライン研修 (エリア制)



【効果】

ホームページは見るが、

「来場予約」はしない 『まだ先客』

☞相談に訪れ、

「早期契約」のメリットに気付く！



【研修実績：200社以上】

株式会社CSI 総合研究所

代表取締役 大高英則

解説動画
はこちら！☞



【略歴】

- 財団法人
公営事業電子計算センター(都庁電算センター)
『行政システム』の企画・開発SE (兼マネージャー)
- 国土交通省認可
日本木造住宅振興事業協同組合 (上席顧問)
『住宅FPソフト』を開発し、消費者セミナー、個別相談を実施
- 一般社団法人
建設雇用促進高度職業訓練アカデミー (代表理事)
『住宅営業実務強化』研修を実施



株式会社CSI総合研究所

代表取締役 大高英則

血液型 : AB型
趣味 : 読書



【 根拠 】

『住宅資金や税金の話』が、集客と契約のフックになる！

- ① 施主は、「**なにがわからないか**」がわからない！
- ② 『**ある情報**』を伝えると『**気になること**』が生じる！
「住宅資金や税金」の概要と事例
しかし、直ぐ工務店に相談に行くことは少ない。
- ③ 『**2つのこと**』を伝えると、相談に行きたくなる！
「好感&信頼」の相談員
「素敵&安心」の建物を作る工務店
- ④ 『**先延ばしのリスク分析**』で早期契約のメリットに
施主が気付く！



アニメ
動画

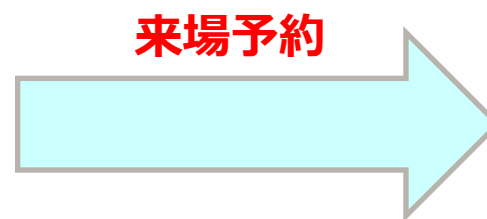
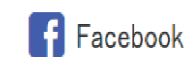


LINE



建時
診断

HPからの「来場予約」は何パーセント？



+

『アニメ動画（住宅資金編）全16話』
（CM版）



+



早期契約へ

「友だち追加」で「本編」を無料で視聴できます！

【方法】

(1) 『アニメ動画（住宅資金編）』（全16話）

■ HPのバナーから「専用サイト」（全話公開）

■ HPのLINE「友だち追加」（1話ずつ配信）

① HPに「CM版」を掲載

② 「友だち追加で本編を無料視聴！」の文言掲載

③ LINEの「友だち追加」を掲載

④ アニメ動画の「本編」をLINEで1話ずつ自動配信

⑤ 「建物」と「人」の情報をLINEで随時配信

(2) 『建時診断（Web版）』

『先延ばしのリスク分析』を実施

■ 『専用サイト』で本編全16話を公開



- 第1話 自分たちに家を買えるの？
- 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 住宅購入時に行く将来の相続対策!? 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 いつ建てるのがベスト？



「家づくりのお悩みを解決！」
資金計画相談会
お申し込みは無料！
5h 6h 12h 13h 19h 20h 26h 27h
ご予約はこちらから

■ 『LINE』 で本編を1話ずつ配信



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

①LINEの「友だち追加」

②アニメ動画（住宅資金編）を1話ずつ、自動配信

③建物と人（+土地、イベント）を随時配信

③相談会を案内

④『建時診断（Web版）』

「金のアポ」

■ 『まだ先客』の『先延ばし』の理由

- ① いい条件の**土地**が見つからない！
- ② 土地はあるので急いでいない！
- ③ **新型コロナ**が収束したら考える！
- ④ 子どもの**入学時期**に考える！

☞ 『**建時診断**』が解決！

■ 『先延ばし』問題の解決策

『建時診断』で、今契約と将来契約を比較。

- ①住宅ローン減税（契約日、入居日）
- ②すまい給付金（契約日、入居日）
- ③住宅資金贈与（契約日）
- ④家賃負担
- ⑤住宅ローンと将来金利の上昇リスク
- ⑥住宅ローンと年金リスク（60歳時の残債）

∴「条件が整っている方は、早期購入が望ましい！」
ことに、お客様が自ら気付く。



4つの機能



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

『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



総合診断 & 個別診断



総合診断

住宅ローン減税、すまい給付金、住宅資金贈与、金利負担、年金負担の将来リスクを総合的に診断する。



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。

■ まだ先客、躊躇客、中断客の対策ツール



【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

物件価格

【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

現在情報

将来情報

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

基本情報

【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

住宅資金

例) “1年先延ばし”で265万円の“損”

【総合評価】 (金額: 万円)

	【現在】	【将来】	【差額】
ローンの実質負担	4,120	4,385	265

【評価根拠】 (金額: 万円)

	【現在】	【将来】	【差額】
ローンの返済総額	4,393	4,429	36

	【現在】	【将来】	【差額】
ローン減税	223	175	48

	【現在】	【将来】	【差額】
すまい給付金	50		50

	【現在】	【将来】	【差額】
贈与税		35	35

	【現在】	【将来】	【差額】
家賃負担	0	96	96

診断結果

【参考情報】 (金額: 万円)

	【現在】	【将来】	【差額】
60歳時の残債	606	728	122

	【現在】	【将来】	【差額】
ローンの毎月返済	10.46	10.55	0.09

【工務店HP】

来場
予約

HPは見るが
「来場予約」は
しない

まだ
先客

① QRコード付チラシを見せて
「友だち追加」へ！



② 『アニメ動画 (CM版)』を
見せて「友だち追加」へ！



LINE 友だち追加

～『気になる』お金の話～
(#1～16)



相談会

- S1 『アニメ動画 (住宅資金編)』を自動配信
↳ 「気になること」が生じる！
- S2 『建物&人&土地&イベント』を随時配信
↳ 「好感&安心」で相談へ！

～『先延ばし』のリスク分析～



診断
結果

③ 建時診断(Web版)』

『早期契約』のメリット
に気付く！

■ 『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

※「建時診断」解説原稿、「建時診断」ツール付、年間保守11,000円 (税込)

■ 『SNS配信』 (オプション)

◆ 『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)~~
↳ **27,500円** (税込)

不易流行

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、この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。

『見込客育成』プロジェクト
『住宅Web営業』 (エリア制)

株式会社CSI総合研究所
代表取締役 大高英則

メール：otaka@csi-slab.com

携帯：090-3748-1327

ご清聴ありがとうございました。

『住宅資金の話』は、集客と契約のフックになる！

『住宅Web営業』 (エリア制)
オンライン研修

HPを見るが「来場予約」をしない「まだ先客」が訪れ早期契約のメリットに気付く

【講座1】『住宅Web営業』の解説

- (1) 『住宅Web営業』の概要と運用事例について解説。
(2) 『住宅Web営業』を支援するオプションツールの概要を解説。
※『アニメ動画 (FP編)』16本：初期55,000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取録したアニメ動画を自動配信。更に建物、人、土地、イベントの情報等、自社の特色を配信することで建物に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

- (1) 『建時診断』原稿の解説&実演&演習
(2) 『建時診断』サルの解説&実演&演習
※『建時診断』サル：年間11,000円 (税込)

『建時診断』：税制、金利、年金等を考慮した「リスク分析」を実施することで、お客様が自ら「早期購入のメリット」に気付くシミュレーション。

(先延ばしの4理由を解除)

- ① いい土地が見つからない！
- ② 土地はあるので急がない！ (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期に考えたい！

(講師紹介)

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

住宅Web営業
解説動画



『住宅Web営業』WiFi説明会
→ 『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	
研修日	令和 年 月 日	※お申込FAXを確認後日程調整の連絡をさせていただきます。
研修費用	132,000円 (税込) /人 ※支払期日：研修日の1営業日前	申請人数： 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	