

2022年度税制改正版

『建時診断』

ヒアリング



株式会社C S I 総合研究所 代表取締役 大高英則

『ヒアリング』重要項目5つとは？

- 1. 入居理由** 家賃、広さ、光熱費、地震、寒い／暑さ、環境、コロナ、ペット、バーベキュー、友人、ピアノ、同居
- 2. 入居時期** 土地、入学、コロナ、転勤
- 3. 建物予算**
(把握済み?) 年収、職業、自己資金（夫、妻）、子育て方針、毎月支払額
親情報（贈与、住所、自宅or賃貸、年齢、職業 or年金暮し）
兄弟情報（住所、年齢、自宅or賃貸、職業）
土地の有無、土地希望、建物の希望
- 4. 競合** 競合有無、会社名、見積状況
- 5. 決定権者** 夫、妻、両親

『建時診断』とヒアリング項目

1. 基本情報

年収から見た借入可能額

2. 住宅資金情報

自己資金、贈与、親・兄弟情報

毎月支払から見た借入可能額（光熱費等を考慮して）

3. 物件情報

土地の有無

建物予算

競合有無

4. 現在・将来情報

入居時期、入居理由

5. 診断結果

減税、贈与、家賃、金利、年金、入居時期の見直し

決定権者

『私は〇〇』 ロジック

◎ お客様情報

私は今〇〇市に住んでいます。うちの子どもは〇〇小学校ですが、
お子さんはどちらの学校ですか？（どちらの学校をご希望ですか？）

◎ 親情報

私の両親は市役所を退職して、今〇〇市の実家で年金暮らしです。
家を建てた時には少し援助してもらいました。
お客様のご両親は？

◎ 入居理由

私はアパートが冬寒かったので、温かい家が欲しくて建てました。
お客様は？ 当社の家ですと、、、