

# 『住宅FP営業』

エリア制  
1エリア  
人口20万人

HPからの『来店予約』と『契約率』を高める！


+5組/月！

40%！



『3つの情報』で実現！

1. お客様が気になる！
2. 相談に行きたくなる！
3. 早期契約の良さに気づく！



研修実績  
全国200社  
以上

株式会社CSI 総合研究所

代表取締役 大高英則

来店予約  
5組/月

# 『住宅FP営業』 超箇条書き！

契約率  
40%

①「気になること」が生じるアニメ動画（資金編）全16話を活用

②HPに「アニメ動画（CM版）」と「LINEへの誘導文言」を掲載

誘導文言：「LINE登録で動画（全16話）を無料視聴可能！」

LINE「友だち追加」で「見込客」を発掘！

CM版

③LINEで週1回アニメ動画を1話ずつ自動配信

④LINEで相談したくなる「2つの情報」を随時配信

⑤早期購入のメリットにお客様が気付く診断シミュレーションを実施

# 1. 「気になる」情報

◎ 「アニメ動画（資金編）」全16話（各3分）

▣ 見ると、「気になること」が生じる！

住宅資金や税金の概要と事例を収録！

疑問や不安、**自分の条件**ならどうなる？

◆例えば、年収や入居時期で、

**住宅ローン減税**は、いくら違ってくる？

# ■ アニメ動画



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



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



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



第16話 いつ建てるのがベスト?

▶ 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？

+



**CM版**  
**(ダジャレ版)**  
**～1分～**

# ■ LINE「友だち追加」で見込客を作る！

(例) ホームページ(HP)に掲載



## ① アニメ動画のCM版



【アニメ動画 (CM版)】

## ② LINE登録への誘導文言

(誘導文言)

「友だち追加」で、本編  
16話を無料で視聴可能！

# ■ 「友だち追加」 をしていきましょう！



QRコードを読む！



リッチメニュー

毎週LINEで自動配信

## 2. 「相談に行きたくなる」情報

- ◎ 「安全・安心で素敵な家」を作る！
- ◎ 「信頼できる素敵な相談員」がいる！

随時LINEで写真、動画、記事を配信しファン作りをする。

▪ 家と相談員が気に入れば、相談に行く！

何故なら、アニメ動画を見て「気になること」が生じ、

「高額の買い物」故に、解決したい思いになってる。

# LINE (Lステップ)

The screenshot displays the L-step manager interface. The main content area shows the following data:

- 有効友だち数**: 94人 (友だち総数: 107人)
- ブロック/友だち解除数**: 13人 (12.1%) (相手から: 8人, 自分から: 5人)
- 7月のメッセージ送信数**: 送信可能数 残り **1000** 通, 現在のプラン **スタート**, アップグレードする
- 回答 mhc回答\_個別相談**: 7月10日～: 0回答 (0人), 累計: 14回答 (4人)

On the right, a chat window is open with the following messages:

- よくある質問を見る
- 問い合わせる
- 無料最新LINEマーケティングセミナーに申込み
- 無料活用セミナーに申込み
- 60分無料スポットコンサルに申込み (初回のみ)
- プレゼント (リッチメニュー画像) を受け取る

A red arrow points from the chat window to the 'お問い合わせ' (Inquiry) button in the main interface.

## 【使用目的】

- ① 「アニメ動画」の**自動配信** (シナリオ配信)
- ② 「建物と人等」の**随時配信** (一斉配信)



# ■ Lステップ シナリオ配信

工務店\_レンタル\_v1.1 配信メッセージ

状態： **配信中**

<input type="checkbox"/>	日数	時刻	本文	到達人数
<input type="checkbox"/>	開始直後	1 通目	テンプレート [name]さん、こんにちは。今井工務店の今井です。	1人
<input type="checkbox"/>	開始直後	2 通目	お友だち登録ありがとうございます。『知って得する住宅資金のお話』をお届けします。今回は、...	1人
<input type="checkbox"/>	開始直後	3 通目	【画像】 	1人
<input type="checkbox"/>	開始直後	4 通目	テンプレート 【質問】住宅資金や税金について... 個別相談をご希望されますか？	1人

## 【特典】

「住宅FP営業」オンライン研修を受講して頂くと、  
アニメ動画（全16話）を自動配信できる『シナリオ』を進呈！

# ■ Lステップ 一斉配信

誰が見た？



何人が見た？



何回が見た？



## 3. 早期契約の良さに自ら気付く情報

### ◎ 「建時診断」シミュレーション

#### 「5つのリスク」分析

- ① 入居時期等で、**ローン控除**が異なる？
- ② **住宅資金贈与**は、贈与時期により贈与税が発生とは？
- ③ 賃貸継続時の**家賃負担**は？ローン換算すると？
- ④ **金利変動**により、ローン負担がどう変わる？
- ⑤ **年金リスク**とは？（☞セミナーで解説）



- ✓ PCは勿論、i p a d、スマホでも、シミュレーションが可能。
- ✓ 「5つのリスク分析」を実施。
- ✓ 2年「先延ばし」で、総額306万円の“損”をする事例もある。

## 総合診断

基本情報、住宅資金、物件価格、現在情報、来

### 【基本情報】

年齢（歳）

30

家賃（円）

80000

年収（万円）

420

返済負担率（%）例）35%

35

審査金利（%）例）1.28%

1.44

【年収からみた借入可能額（万円）】

4,039

## 【基本情報】

年齢（歳）

30

家賃（円）

80000

年収（万円）

420

返済負担率（%）例）35%

35

審査金利（%）例）1.28%

1.44

【年収からみた借入可能額（万円）】

4,039

税制改正 住宅ローン控除』

税制改正 住宅資金贈与』

国土交通省税制改正概要』

ス1（基本情報）

最大の  
借入可能額？

【住宅資金】

借入金額 (万円)

3500

金利 (%) 例) 1.28%

1.44

【毎月の返済額 (万円)】

10.61

自己資金 (万円)

200

住宅資金贈与 (万円)

300

【住宅資金の合計 (万円)】

4000

【住宅資金】

借入金額 (万円)

3500

金利 (%) 例) 1.28%

1.44

【毎月の返済額 (万円)】

10.61

自己資金 (万円)

200

住宅資金贈与 (万円)

300

【住宅資金の合計 (万円)】

4000

2 (住宅資金)

+ 自己資金 + 住宅資金贈与

返せる  
借入可能額？

2月31日まで2年間延長される。  
エネ性能・バリアフリー性能のいずれか  
度額は1,000万円、その他の住宅は500

贈与？

【物件価格】

種類(1:認定 2:ZEH 3:省エネ 4:その他)

4

種別(1:良質な住宅(耐震、省エネ、バリアフリー) 2:その他の住宅)

2

建物価格(万円)

2400

土地金額(万円)

1200

諸経費(万円)

400

【物件価格の合計(万円)】

4000

【物件価格】

種類(1:認定 2:ZEH 3:省エネ 4:その他)

4

種別(1:良質な住宅(耐震、省エネ、バリアフリー) 2:その他の住宅)

2

建物価格(万円)

2400

土地金額(万円)

1200

諸経費(万円)

400

【物件価格の合計(万円)】

4000

価格)

準

宅

準

、バリアフリー性能のいずれかを有

**住宅の種類と種別でローン減税、  
贈与税が変わる！**

【現在情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2022/04/17

入居日 (yyyy/mm/dd)

2022/11/17

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2022/04/17

【将来情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2024/04/17

入居日 (yyyy/mm/dd)

2024/11/17

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2024/04/17

【現在情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2022/04/17

入居日 (yyyy/mm/dd)

2022/11/17

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2022/04/17

【将来情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2024/04/17

入居日 (yyyy/mm/dd)

2024/11/17

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2024/04/17

金利 (%) 例) 1.28%

1.49%

経過年数 (年)

2

情報)

判定基準

判定基準

情報)

判定基準

判定基準

【2年先延ばしの事例】

「入居時期」が変わると、ローン減税、贈与税、

家賃、金利と年金のリスクが変わる！



【総合評価】（金額：万円）

診断結果	【現在】	【将来】	【差額】
			306



**2年の「先延ばし」で、306万円の“損”**

贈与税	【現在】	【将来】	【差額】
	0		

家賃負担	【現在】	【将来】	【差額】
	0	192	192

ローンの返済総額	【現在】	【将来】	【差額】
	4,457	4,493	36



について  
で2年間延長される。  
・バリアフリー性能のいずれか  
00万円、その他の住宅は500

【評価根拠】 (金額：万円)

ローン減  
税

【現在】

189

【将来】

146

【差額】

43

贈与税

【現在】

0

【将来】

35

【差額】

35

家賃負担

【現在】

0

【将来】

192

【差額】

192

ローンの  
返済総額

【現在】

4,457

【将来】

4,493

【差額】

36

【参考情報】（金額：万円）

60歳時の 残債	【現在】 613	【将来】 853	【差額】 240
-------------	-------------	-------------	-------------

2年の「先延ばし」で、年収が下がる  
60歳時のローン残債が240万円増える！

# 「導入事例」の紹介

西条市・新居浜市|新築・注文住宅|今井工務店



「住みやすい」家づくりをプロの視点から  
新築住宅・注文住宅・戸建て建築の

# 【アニメ動画（CM版）1分】



プロの視点から  
徹底的にサポートします。

- 更新-220521 (来社不要のオンライン相談もOK!)
- 更新-220321 (来社不要のオンライン相談もOK!)
- 更新-220218 (来社不要のオンライン相談もOK!)
- 更新-220127 (来社不要のオンライン相談もOK!)

新着一覧を見る

さいました。



家づくりの  
お金について誰もが  
知っておくべきこと

動画で分かる!LINE友だち追加  
により無料で視聴可能です!

動画を見る

本編(全16話)を  
無料で見るなら...



友だち募集中 →

LINE 「友だち追加」する

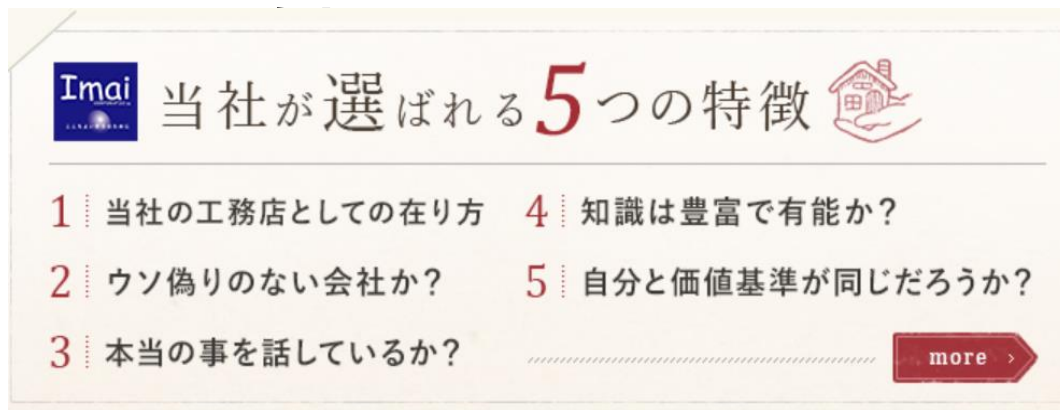
家づくりの  
お金について誰もが  
知っておくべきこと  
動画で分かる!LINE友だち追加  
により無料で視聴可能です!  
動画を見る


本編(全16話)を  
無料で見るなら...  
友だち募集中 →

LINE 「友だち追加」する

家づくりのことなら  
まずはご相談ください!  
フリーダイヤル  
0120-209-456  
メールフォーム

## ■ 愛媛県の今井工務店 (西条市10万人、新居浜市11万人)



Imai 当社が選ばれる5つの特徴 

- 1 当社の工務店としての在り方
- 2 ウソ偽りのない会社か？
- 3 本当の事を話しているか？
- 4 知識は豊富で有能か？
- 5 自分と価値基準が同じだろうか？

more >

### ● 成約率が高い秘密とは？

#### 今井専務



『専門性』 『人間性』

ファン化されているので、成約率が高い！

②LINE「友だち追加」誘導文言

### 3. LINEで相談会に誘導 (☑ 6組)

①アニメ動画16話を自動配信 (疑問、不安等気になる情報配信)

②建物、人、間取り、イベント等を一齐配信 (専務のファン化)

### 4. 相談会 (☑ 4組成約)

「建時診断シミュレーション」等を実施 (土地、入学、高騰の中断客回避)

◎ 『3つの情報』を伝えて、来店予約**5組/月**、契約率**40%**を達成！

【工務店HP】



- ①お客様が、気になる情報
- ②相談に行きたくなる情報
- ③早期契約の良さに気づく情報

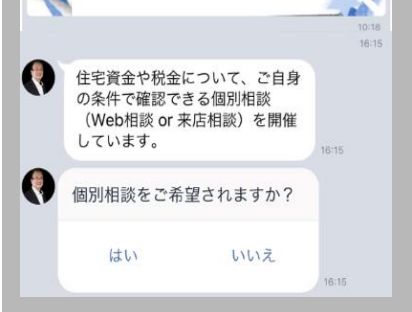
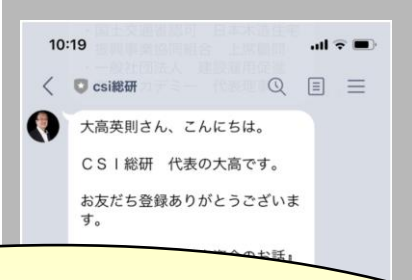
「気になること」は、ありませんか？



+



『アニメ動画 (CM版)』を見せて「友だち追加」へ！



【相談会】

「友だち追加」で、アニメ動画 (資金編) 全16話が無料で視聴できます！』

# 『住宅FP営業』 研修（オンライン）

教材：「建時診断」シミュレーション  
：「相続診断」シミュレーション

費用：132,000円（税込）/人（3名以上での申込）

年間：11,000円（税込）/社（研修翌年から）

契約先：(株)CSI総合研究所



研修実績  
全国200社  
以上

株式会社CSI総合研究所  
代表取締役 大高英則

研修後に、別途以下の費用がかかります。

## ■ アニメ動画（資金編）

初期：55,000円（税込）  
月額：11,000円（税込）/月  
契約先：プロフィール(株)

エリア制  
1エリア  
人口20万人

## ■ LINE（Lステップ）

初期：なし  
月額：2,980円（税込）/月～  
契約先：(株)マネクル



プロフィール株式会社  
代表取締役 浅見奈津子