

# 『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



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

◎ 『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】



アニメ動画  
(1分)

+

誘導文言

- 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



『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！』

# 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？

第12話 相続税って何？

第13話 住宅ローン減税って何？

第14話 すまい給付金って何？

第15話 住宅ローン減税って何？

第16話 いつ建てるのがベスト？

+



**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

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

## 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!

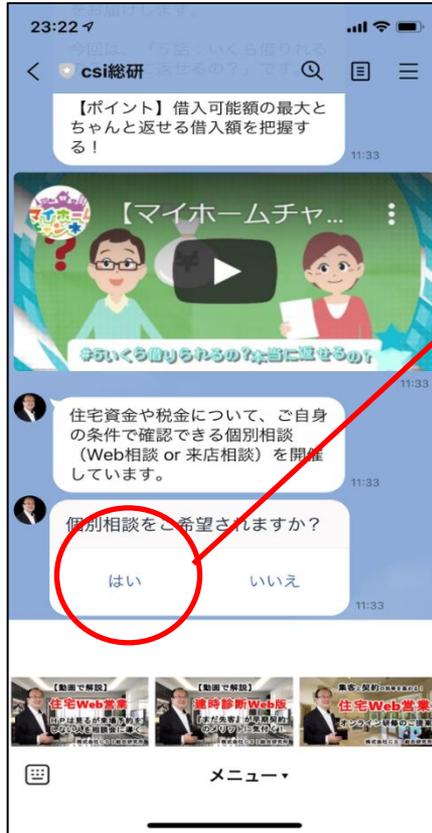
# ■ 「友だち追加」 をしていきましょう！



QRコードを読む！



追加



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)

各種お問い合わせはこちらをクリック!

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

Powered by Chat Plus オプション

各種お問い合わせはこちらをクリック!

## 【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

新規メッセージ登録 テンプレートから追加 シナリオ設定・削除・複製 一括プレビュー 一括テスト

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？



This detailed view shows the click tracking data for a specific message. The message content includes a title about solving customer acquisition problems and two URLs: <https://youtu.be/s47Cwi038pk> and <https://csi-slab.com/3439-2/>. The tracking data shows 1 click for the first URL and 0 clicks for the second. A red callout bubble points to the '何回が見た？' (How many times viewed?) section.

URL	クリック回数
<a href="https://youtu.be/s47Cwi038pk">https://youtu.be/s47Cwi038pk</a>	1回クリック (送信から 10秒後)
<a href="https://csi-slab.com/3439-2/">https://csi-slab.com/3439-2/</a>	0回クリック

何人が見た？

何回が見た？

This detailed view shows the visit tracking data for a specific message. The message content is the same as in the previous block. The tracking data shows 9 visits for the first URL and 4 visits for the second. A red callout bubble points to the '何人が見た？' (Who viewed?) section.

URL	訪問回数
<a href="https://youtu.be/s47Cwi038pk">https://youtu.be/s47Cwi038pk</a>	9人訪問 / 35人 (計11クリック)
<a href="https://csi-slab.com/3439-2/">https://csi-slab.com/3439-2/</a>	4人訪問 / 35人 (計4クリック)

送信 送信 × 閉じる

日時	回数	操作
2020-09-15 12:38:13	35	削除
2020-09-08 09:59:31	35	削除

## 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、将来

### 【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

(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徹底サポート  
新築住宅・注文住宅・戸建て建築の「今井

新築ギャラリー

**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！

## 【ステップ3】見込客の獲得

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



あなたに一番の家づくりを。  
プロの視点から徹底的にサポートします。

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



## 【ステップ2】アニメ動画 (CM版) ~1分~



## 【ステップ1】

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！

動画をみる

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



## ■導入の実績

### 1. HPアクセス (☞2千件/月)

- ①リスティング広告 (10万円/月)
- ②SNS
- ③フリーペーパーにQRコード
- ④野立て看板にQRコード

### 2. HPからLINE登録 (☞40組)

- ①アニメ動画 (CM版)
- 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**)

●成約率が高い秘密とは？



(今井工務店の専務)

## ■まとめ

**見込客が集まるだけでは「集客」にならない！**

**なぜ、見込客が「相談会」に集まるのか？**

**理由1) 専門性と人間性**

**建物、会社、相談員の優れた点を伝える。**

**理由2) 導入後の課題整理**

**導入後の課題を整理して目標を達成する。**

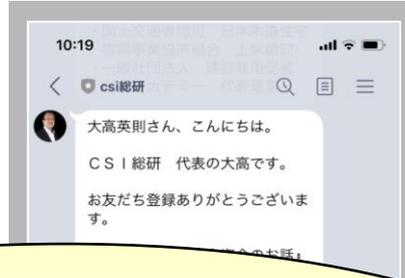


◎ 『3つの情報』を伝えて、来店予約**5組/月**、契約率**40%**を達成！

【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



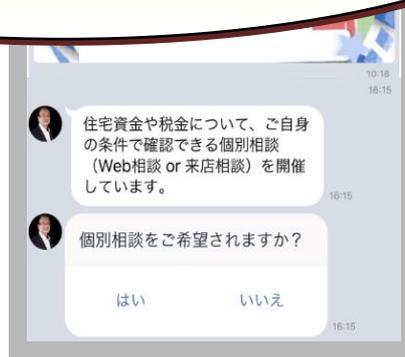
「気になること」は、ありませんか？



+



『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)

費用：132,000円 税込/人 (3名以上での申込)

教材：「建時診断」シミュレーション、「相続診断」シミュレーション等

年間：11,000円 税込/社 (研修翌年から)

契約先：(株)CSI総合研究所

エリア制  
1エリア  
人口20万人

研修後に、別途以下の費用がかかります。

## ①アニメ動画 (資金編) 全16話

初期：55,000円 税込

月額：11,000円 税込/月

↳2023.6から38,500円～55,000円 税込/月

契約先：プロフィール(株)

## ②LINE (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

## ③LINE公式アカウント

初期：なし 月額：1,000通まで無料

↳2023.6から200通まで無料 (1,000通まで5,500円 税込/月)

契約先：LINE(株)



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



プロフィール株式会社  
代表取締役 浅見奈津子