

# 『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)

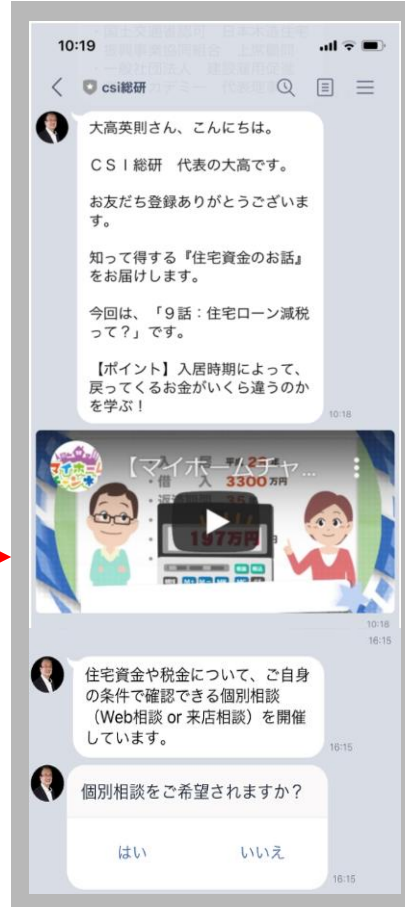
+

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？

+



**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)

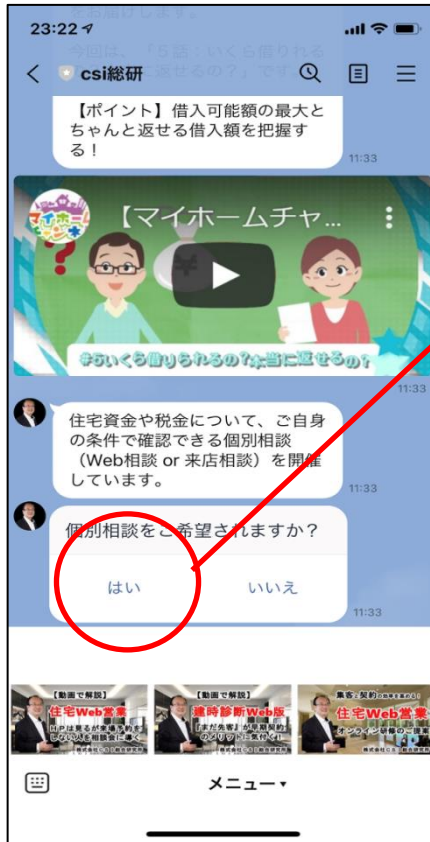
「友だち追加」で、本編  
16話を無料で視聴可能!



# ■ 「友だち追加」 をしていきましょう！



QRコードを読む！



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？



何人が見た？

This detailed view shows a message with the following content:  
URLクリック測定 ※統計情報は反映までに時間がかかる場合がございます JS・リダイレクト設定  
サイト  
【住宅Web営業02】コロナ禍で集客問題を解決し、契約効率を高め...  
<https://youtu.be/s47Cwi038pk>  
3439-2 | csi-slab.com  
<https://csi-slab.com/3439-2/>  
このテンプレート  
9人訪問 / 35人 (計11クリック)  
4人訪問 / 35人 (計4クリック)  
Buttons: 送信, 送信, × 閉じる

何回が見た？

メンバー 訪問状況  
1回クリック (送信から 10秒後)  
0回クリック

このテンプレート  
9人訪問 / 35人 (計11クリック)  
4人訪問 / 35人 (計4クリック)

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。

✓ 「先延ばし」の「5つのリスク」を診断します。

では、実際の『建時診断』シミュレーションをご覧ください！

## 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

## 【ステップ2】アニメ動画（CM版）～1分～



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！

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。

## 【ステップ1】

## 【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

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)
- ② SNS
- 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)
- ② LINE「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？**

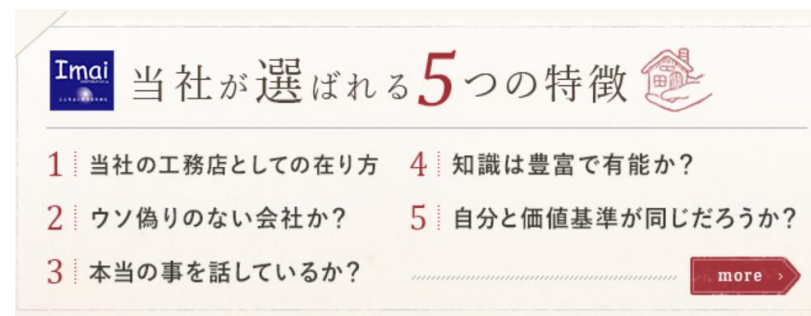
**理由1) 専門性と人間性**

**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。**

## ■ 『相談会』に導く取り組みの一部



■課題整理表( )

【状況欄】●:完了 ○:着手 △:未着手 2021.07.20

項目	実施	実施	実施	実施	実施	課 題	対 策	備 考
大項目	小項目							

課題整理表

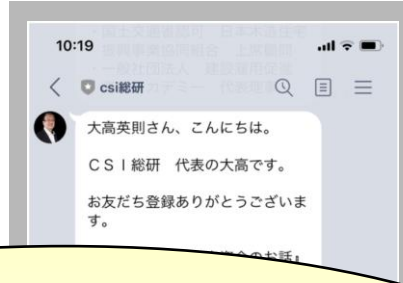
『住宅FP営業』 オンライン研修で解説しています。

◎ 『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



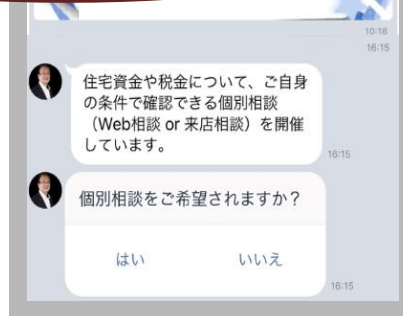
「気になること」は、  
ありませんか？



+



『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

## ■研修カリキュラム

1. 自己紹介と課題整理
2. 『安定した集客』を実現する仕組みの概要  
アニメ動画（資金編）とLINEによる配信方法の解説
3. 契約率を高める『建時診断』の概要
  - ①重要ヒアリング項目とヒアリング方法の解説
  - ②『建時診断』シミュレーションの解説とロールプレイ
4. 『住宅FP営業』の導入事例の解説
5. 総括とアンケート





# 『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