



CSI 総研  
創造&解決&誠実

# 『住宅FP営業』

エリア制  
1エリア  
人口20万人

課題整理

『来店予約』と『契約率』を高める！

+5組/月

40%



実現のための3つの情報とは？

『気になる』情報

『相談』に行きたくなる情報

『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！

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】



- 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  
(1分)

+

誘導文言



『アニメ動画 (CM版)』を  
見せて「友だち追加」

アニメ動画  
(CM版)  
ご覧ください



アニメ動画  
LINE  
自動配信

建物・人  
LINE  
随時配信



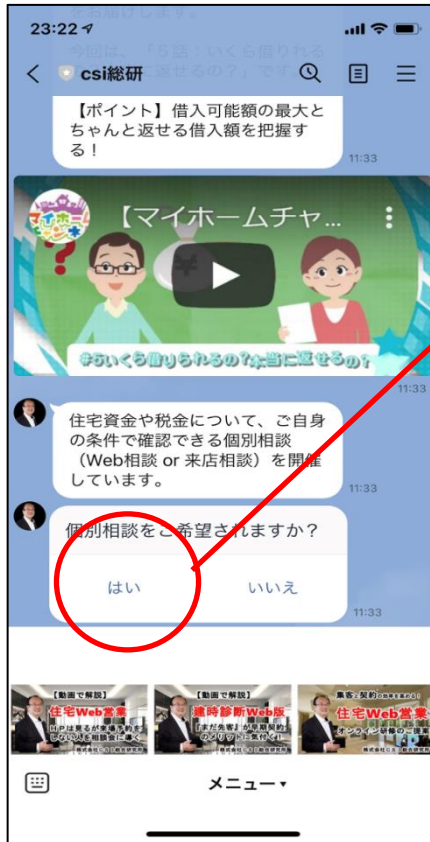
【相談会】

「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！』

# ■ 「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

# 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！

# 「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「今井工務店」

free dial 0120-209-456

メールでのお問い合わせはこちら

HOME

家づくりを考える時に

新築ギャラリー

イベント情報

お客様の声

無料プレゼント



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]

## 新着情報

- ▶ 2022年5月21日 [【イベント新着情報】一覧を更新-220521（来社不要のオンライン相談もOK！）](#)
- ▶ 2022年3月21日 [【イベント新着情報】一覧を更新-220321（来社不要のオンライン相談もOK！）](#)
- ▶ 2022年2月18日 [【イベント新着情報】一覧を更新-220218（来社不要のオンライン相談もOK！）](#)
- ▶ 2022年1月27日 [「平屋の家」完全予約制見学会（西条市丹原町）今すぐご予約どうぞ！](#)
- ▶ 2022年1月27日 [【イベント新着情報】一覧を更新-220127（来社不要のオンライン相談もOK！）](#)

新着一覧を見る

## お客様は、こんな理由で今井工務店を選んで下さいました。



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  
新築住宅・注文住宅・戸建て建築

【ステップ1】 1分～

アニメ動画を見て、  
疑問が生じ、  
誰かに相談したい思いに！

しかし、  
すぐに工務店へは行かない。

そこで

【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

【ステップ3】 見込客の獲得

23:22 7

< csi総研

【ポイント】借入可能額の最大とちゃんと返せる借入額を把握する！

11:33

【マイホームチャ...

ぜひいろいろ取り入れるの？本当に返せるの？

11:33

住宅資金や税金について、ご自身の条件で確認できる個別相談 (Web相談 or 来店相談) を開催しています。

11:33

個別相談をご希望されますか？

はい いいえ

11:33

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

新着一覧を見る

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

## 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！



専門性



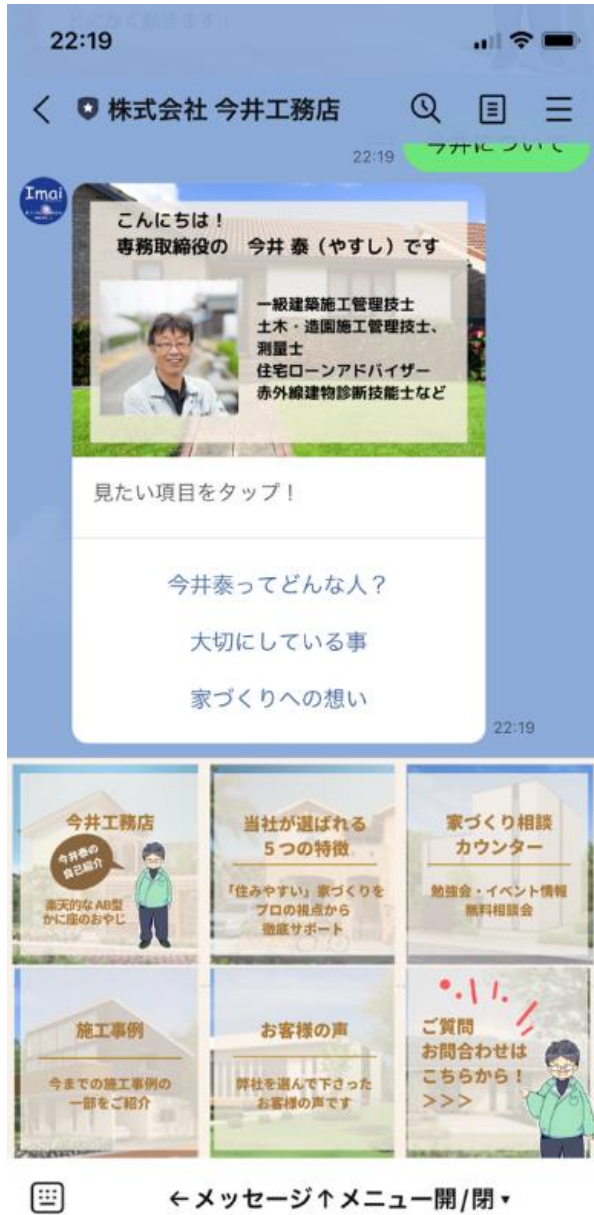
人間性

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！

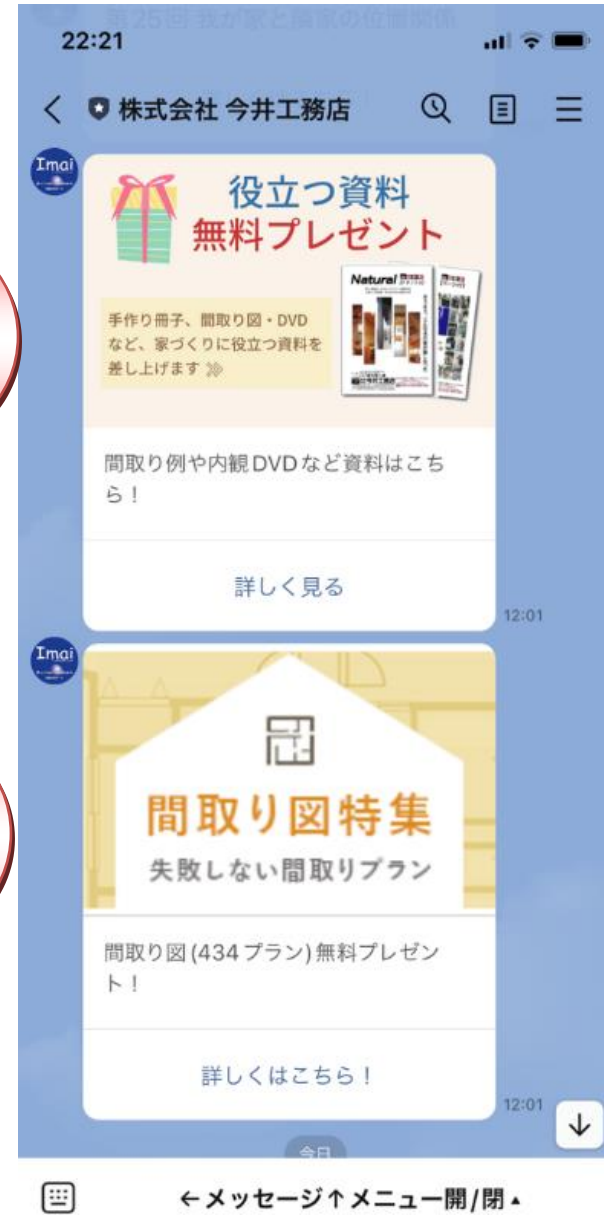
何故なら、アニメ動画を見て「気になること」が生じ、

「高額の買い物」故に、解決したい思いになってる。



専門性

人間性



## 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)

## ■ 成果を維持するために必要なこと

**「見込客リスト」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？**

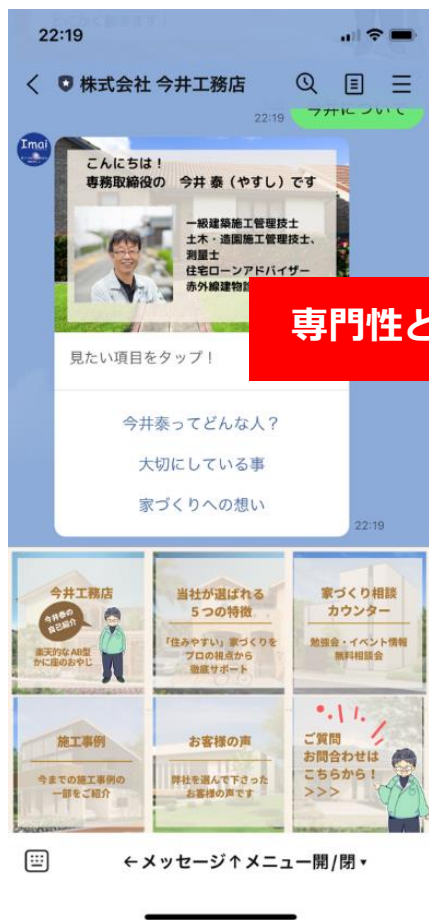
**理由1) 専門性と人間性**

**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成果を維持する。**

## ■ 『相談会』に導く取り組みの一部



専門性と人間性



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 >

課題整理表( ) [更新欄] ●:完了 ○:着手 ▲:未着手 2021.07.20

項目	実施	実施	注	担当	発生	期日	課 題	対 策	備 考

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。

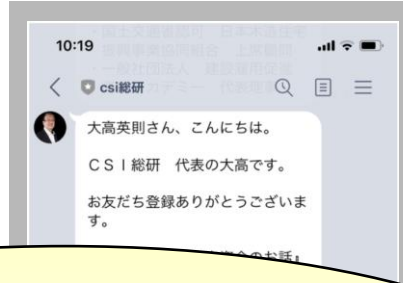


◎ 『3つの情報』を伝えて、来店予約**5組/月**、契約率**40%**を達成！

【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



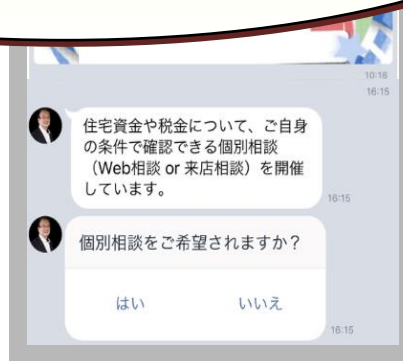
「気になること」は、  
ありませんか？



+



『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（9:30～16:30）

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



研修実績  
全国200社  
以上

# 『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) 契約先：(株)CSI総合研究所

『住宅FP研修』 研修後に、別途以下①～③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

↳2023.3申込から初期60,500円 税込 月額21,780円 税込/月

契約先：プロフィール株式会社

## ②Lステップ (LINE配信ツール)

初期：なし 月額：2,980円 税込/月～

契約先：株式会社マネクル

## ※LMessage (エルメ) に変更予定

初期：なし 月額：1,000通まで無料

契約先：株式会社ミシヨナ

## 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株式会社



プロフィール株式会社  
代表取締役 浅見奈津子

エリア制

1エリア  
人口20万人

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