エリア制

1エリア
人口20万人

『住宅FP営業』Ver2.0

HPからの『来店数』と『契約率』をUP！

+5組/月　　40%

「３つの情報

『気

『相談

『早期契約』

何故、

実現できるのか？

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

アニメ動画（資金編）

LINE「友だち追加」する

アニメ動画の自動配信

「先延ばし」のリスク分析

動画CM版
（１分）
見込客ﾘｽﾄを
集める！

動画本編
15話(各3分)
週１回
自動配信で
関係維持

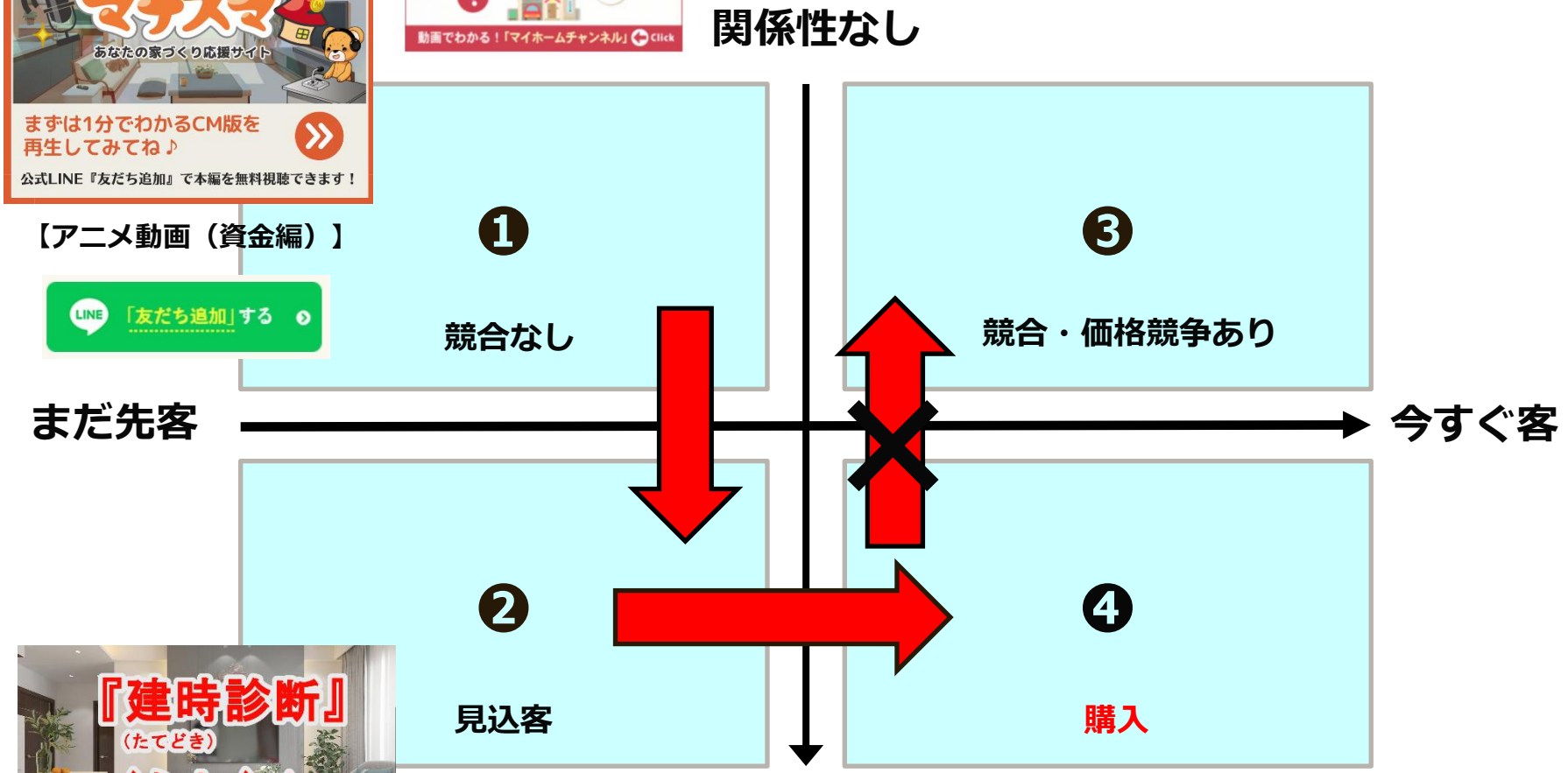
専門性と人間
性の随時配信
で相談に導く

LINE「友だち追加」
に導く誘導文言　☛

５つの
リスク分析で
契約に導く

【アニメ動画（資金編）】

『まだ先客』を『今すぐ客』に変える！



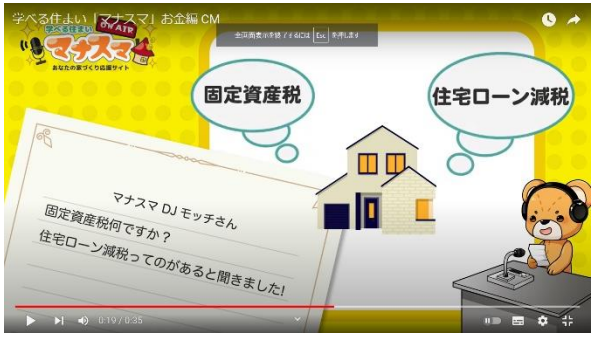
「先延ばし」のリスク分析

【メリット1】見込客のパイが増える！

【メリット2】将来の競合を事前に排除！

アニメ動画（資金編）

全１５本（各３分）



自分たちに家が買えるの？
賃貸より買ったほうが得なの？
自己資金ゼロだとどうなる？
一戸建てにするか？マンションにするか？
いくら借りられるの？本当に返せるの？
何歳まで払い続けるの？
繰り上げ返済でローンを減らす
金利が変わると返済額はどう変わる？
住宅ローン減税って何？
住宅購入時に行う将来の相続対策!? 贈与とは?
実は自分にも関係ある、相続税のこと
考えておこう。固定資産税
どちらがいい？リフォームと建て替え
住んでからかかる、お金いろいろ
いつ建てるのがベスト?

アニメ動画（資金編）　**全15本（各３分）**

◎なぜ、動画で「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、住宅の環境性能や入居時期で、**住宅ローン減税**は、
いくら違ってくる？

◎なぜ、「個別相談」に誘導できる？

❶CM動画（１分）と「誘導文言」をホームページに掲載

誘導文言：**LINE「友だち追加」で動画本編が無料視聴可能！**

❷アニメ動画（本編15本）をLINEで自動配信

❸**「専門性」**と**「人間性」**をLINEのリッチメニューと随時配信

■LINE「友だち追加」（見込客）を増やす方法

【ホームページ】

CM動画（１分）

＋

誘導文言

＋

LINE 友だち追加

「友だち追加」で、アニメ動画（資金編）全15話が無料で視聴できます！』

ＱＲコードから、スマホでアニメ動画を確認できます！

■『相談会』に導く方法（「専門性と人間性」）

❶～❸を段階的に実施

❶アニメ動画の自動配信　❷専門性と人間性のﾘｯﾁﾒﾆｭｰ（固定）　❸専門性と人間性の個別配信（随時）

❶週１回の自動配信

❷リッチメニュー（固定）

❸週１～２回の随時配信

「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

「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

Imai

「住みやすい」

新築住宅

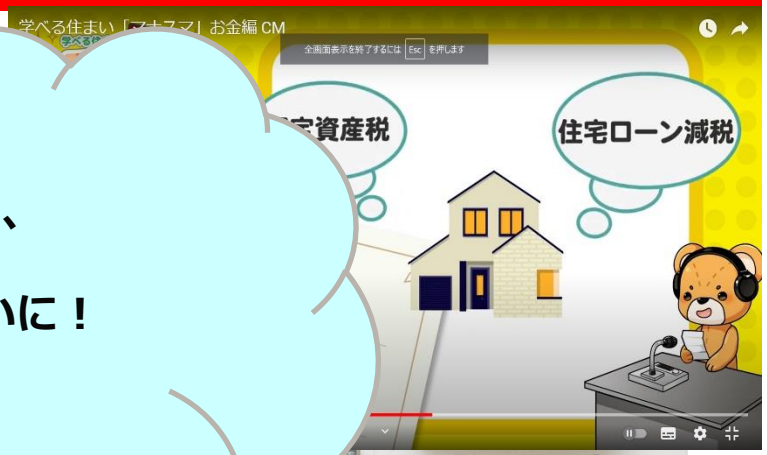
アニメ動画を見て、
疑問が生じ,
誰かに相談したい思いに！

しかし、

すぐに工務店へは行かない。

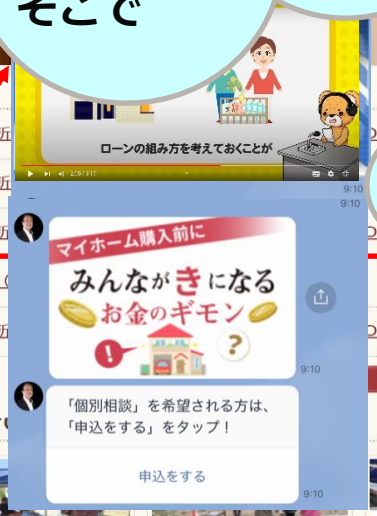
そこで

【ステップ２】アニメ動画（CM版）～１分～



【ステップ１】

【ステップ３】見込客の獲得



『相談に導く』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！

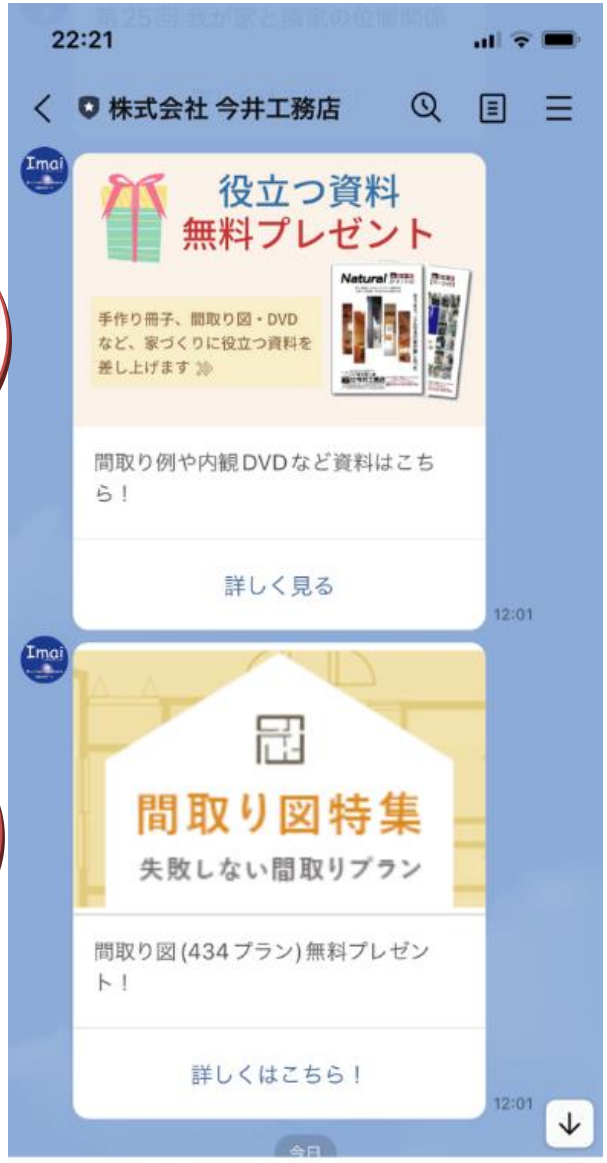
何故なら、アニメ動画を見て「気になること」が生じ、

「高額の買い物」故に、解決したい思いになってる。

22:19
株式会社 今井工務店
こんにちは！
専務取締役の　今井 泰（やすし）です
一級建築施工管理技士
土木・造園施工管理技士、
測量士
住宅ローンアドバイザー
赤外線建物診断技能士など
見たい項目をタップ！
今井泰ってどんな人？
大切にしている事
家づくりへの想い
今井工務店
当社が選ばれる
5つの特徴
家づくり相談
カウンター
施工事例
お客様の声
ご質問
お問合わせは
こちらから！
>>>

専門性

人間性


22:21
株式会社 今井工務店
役立つ資料
無料プレゼント
手作り冊子、間取り図・DVD
など、家づくりに役立つ資料を
差し上げます
間取り例や内観DVDなど資料はこち
ら！
詳しく見る
12:01
間取り特集
失敗しない間取りプラン
間取り図(434プラン)無料プレゼン
ト！
詳しくはこちら！
12:01

『早期契約に導く』情報

◎「建時診断」シミュレーション

「５つのリスク」分析

❶入居時期等で、**ローン控除**が異なる？

❷**住宅資金贈与**は、贈与時期により贈与税が発生とは？

❸賃貸継続時の**家賃負担**は？ローン換算すると？

❹**金利変動**により、ローン負担がどう変わる？

❺**年金リスク**とは？（☛セミナーで解説）

☑PCは勿論、ｉｐａｄ、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）

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

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

返せる借入可能額？

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、ﾊﾞﾘ

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、ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰ） 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

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

【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”

	【現在】	【将来】	【差額】
贈与税	0		
家賃負担	0	192	192
ローンの返済総額	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）

	【現在】	【将来】	【差額】
ローン減税	189	146	43
贈与税	0	35	35
家賃負担	0	192	192
ローンの返済総額	4,457	4,493	36

【参考情報】（金額：万円）

	【現在】	【将来】	【差額】
60歳時の残債	613	853	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）

❶リスティング広告　（10万円/月）
❷SNS
❸フリーペーパーにＱRｺｰﾄﾞ
❹野立て看板にQRｺｰﾄﾞ

2．HPからLINE登録（☛40組）

❶アニメ動画（CM版）
❷LINE「友だち追加」誘導文言

●成約率が高い秘密とは？

（今井工務店の専務）

3．LINEで相談会に誘導（☛６組）

❶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）
❷建物、人、間取り、イベント等を一斉配信（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。

■『課題整理』

■課題整理表(　　)　【実績欄】●:完了　○:着手　△:未着手　2021.07.20

項番	実績大項目	実績小項目	主担当	発生	期日	課題	対策	備考

◎『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）

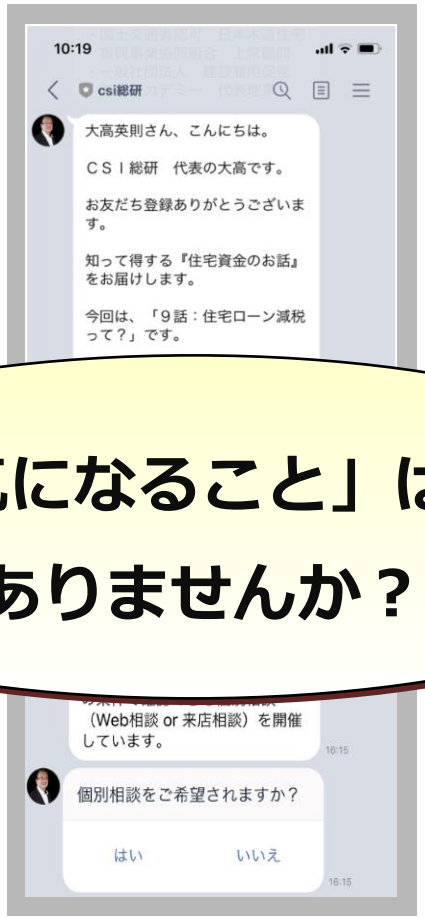
＋

誘導文言

❶お客様が、気になる情報

❷相談に行きたくなる情報

❸早期契約の良さに気づく情報



アニメ動画
LINE
自動配信

建物・人
LINE
随時配信

「気になること」は、
ありませんか？

LINE

『アニメ動画（CM版）』
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：㈱CSI総合研究所

株式会社CSI総合研究所
代表取締役　大高英則

■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

❶重要ヒアリング項目とヒアリング方法の解説

❷『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：㈱CSI総合研究所

『住宅FP研修』研修後に、別途以下❶～❸の費用がかかります。

株式会社CSI総合研究所
代表取締役　大高英則

❶新・アニメ動画（資金編）全15話

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

❷LMessage（エルメ）（LINE配信ツール）

初期：なし 月額：　1,000通まで無料

契約先：株式会社ミショナ

❸LINE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