



# 『住宅FP営業Ver2.0』



## 「安定集客」 & 「高契約率」

(良質来店 **5組/月**、契約率 **40%**)

① 気になる情報

▫ アニメ動画 (住宅資金編)

② 来店相談に導く情報

▫ 専門性 & 人間性

③ 早期契約に導く情報

▫ 建時診断

研修実績  
全国200社  
以上



プロフィール株式会社  
代表取締役 浅見奈津子



株式会社 C S I 総合研究所  
代表取締役 大高英則



☎ 0470-82-4982  
千葉県夷隅郡大多喜町森宮109-1

## Smart2030 零和の家<sup>®</sup>

災害に強く、  
電気を自給自足する。  
理想の暮らしをあなたへ。



平林建設株式会社

『一棟懸命、一緒懸命。』  
見えなくなるところほど丁寧に、美しく

ごあいさつ

平林建設はアットホームな雰囲気でも技術には厳しい地元であって良かったと言ってもらえる工務店を目指しています。また、お客様に最も伝わりにくい部分である施工品質に拘り、「見えなくなるところほど丁寧に、美しく」の心構えの元、構造物や金物、さらに断熱材、設備配管などこそブラインドを持って管理します。

更には、2016年に第三者調査機関(ホームリサーチ)が主催する全国施工品質コンテストで千葉県1位、全国8位の評価を頂きました。

マイホームに関するお金のギモンを詳しく動画で解説！

字べる住まい ON AIR  
マスマ  
あなたの家づくり応援サイト

まずは1分でわかるCM版を再生してみよう

公式LINE「友だち追加」で本編を無料視聴できます！

LINE「友だち追加」する

LINE友だち限定で字べる住まい「マスマ」の本編動画を視聴しています！  
トーク画面から質問や相談のご予約も可能にどうぞ！

[トップページ](#)



☎ 0470-82-4982

千葉県夷隅郡大多喜町森宮109-1



『一棟懸命、一緒懸命。』  
見えなくなるところほど丁寧に、美しく

ごあいさつ

平林建設はアットホームな雰囲気でも技術には厳しい地元であって良かったと言ってもらえる工務店を目指しています。また、お客様に最も伝わりにくい部分である施工品質に拘り、「見えなくなるところほど丁寧に、美しく」の心構えの元、構造物や金物、さらに断熱材、設備配管などこそブラインドを持って管理します。

更には、2016年に第三者調査機関(ホームリサーチ)が主催する全国施工品質コンテストで千葉県1位、全国8位の評価を頂きました。

マイホームに関するお金のギモンを詳しく動画で解説！

字べる住まい ON AIR

マナスマ あなたの家づくり応援サイト

まずは1分でわかるCM版を再生してみよう

公式LINE「友だち追加」で本編を無料視聴できます！

LINE「友だち追加」する

LINE友だち限定で字べる住まい「マナスマ」の建築動画を視聴しています！  
トーク画面からご利用や相談の予約も可能です！どうぞ！



動画CM版  
(1分)  
見込客リストを  
集める！

LINE「友だち追加」  
に導く誘導文言

マイホームに関するお金の  
ギモンを詳しく動画で解説！

学べる住まい ON AIR

マナスマ

あなたの家づくり応援サイト

まずは1分でわかるCM版を  
再生してみてね♪

公式LINE「友だち追加」で本編を無料視聴できます！

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

5つの  
リスク分析で  
契約に導く



マイホームに関するお金のギモンを詳しく動画で解説！



学べる住まい ON AIR  
**マナスマ**  
あなたの家づくり応援サイト

まずは1分でわかるCM版を再生してみてね♪



公式LINE『友だち追加』で本編を無料視聴できます！

では、『アニメ動画（資金編：1分）』をご覧ください！



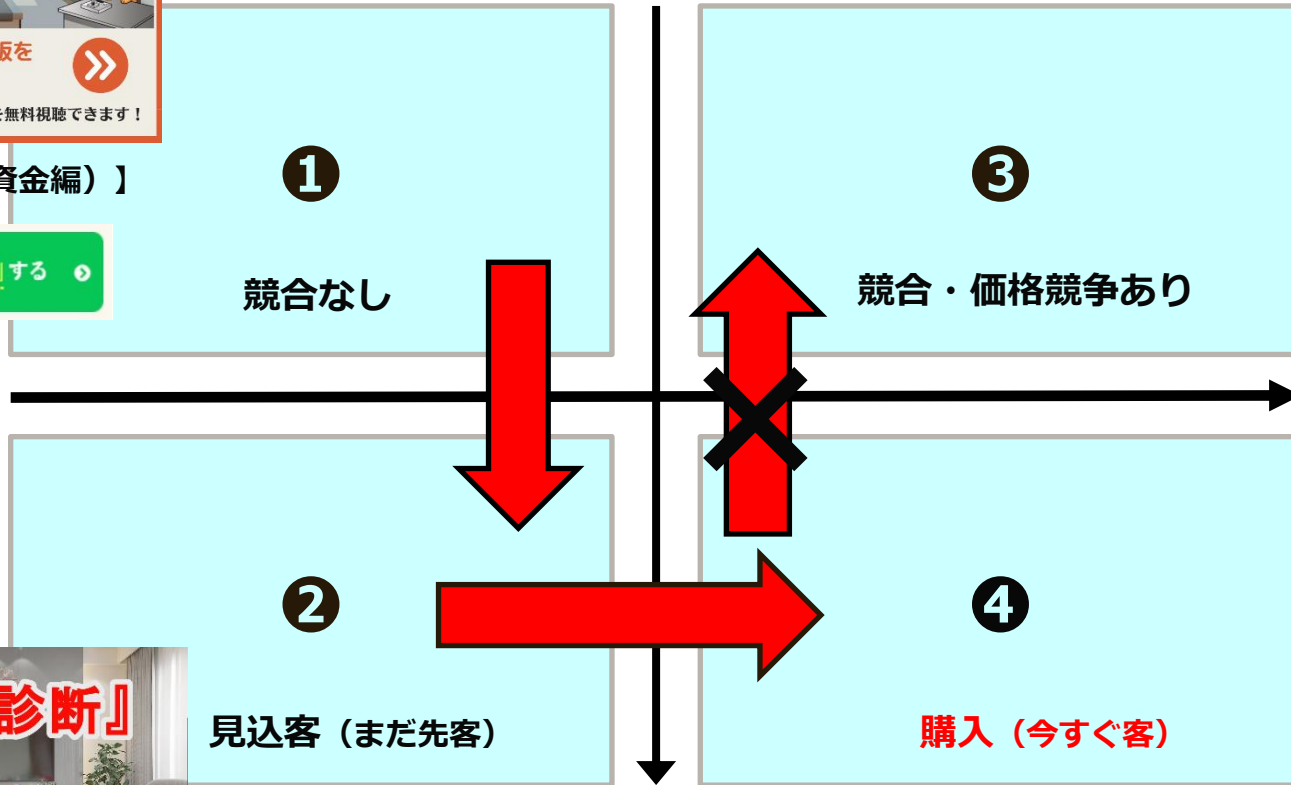
『まだ先客』を『今すぐ客』に変える！

関係性なし

【アニメ動画（資金編）】



まだ先客



「先延ばし」のリスク分析

関係性あり

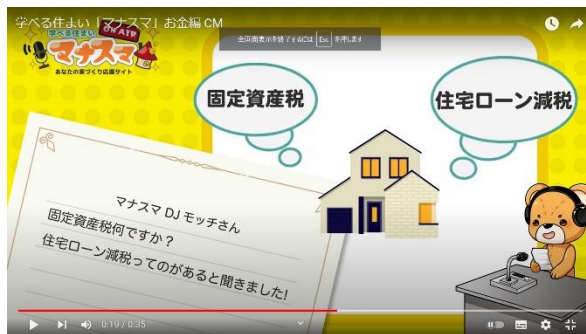
【メリット1】 見込客のパイが増える！

【メリット2】 将来の競合を事前に排除！

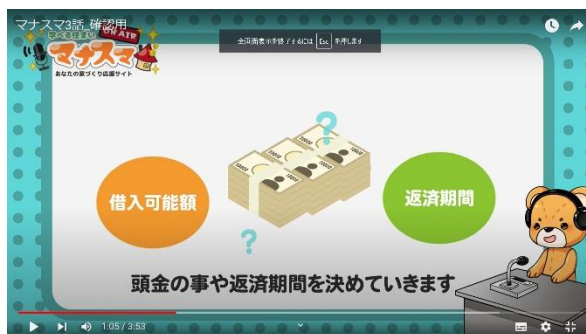
# 『気になる』情報 アニメ動画（資金編：全15話）各3分



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？

## ◎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？

①CM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！

②アニメ動画（本編15本）をLINEで自動配信

③「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)

本編動画 (15本各3分) 自動配信

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！



個別相談のご案内

テーマ: 住宅の最適な購入時期を学ぶ！

- 開催場所: 相談室
- 参加費用: 無料
- 定員: 1組ずつの個別相談



名前 \*

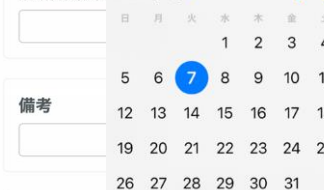
例) 山田太郎

電話番号 \*

例) 03-1234-5678

住所 \*

東京都練馬区高



相談の第一希望日を入力して下さい。(タップ後カレンダーから)



QRコードから、スマホでアニメ動画を視聴できます！

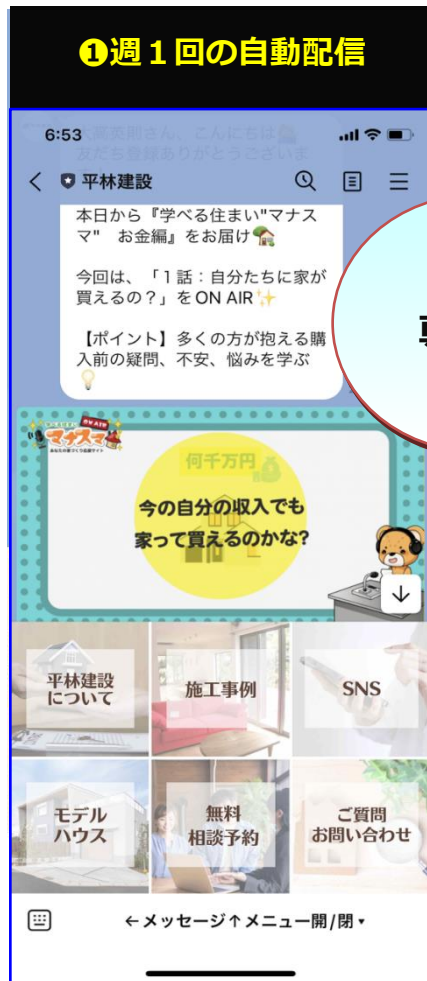
# ■ 『相談会』に導く方法（「専門性」と「人間性」）

①～③のプロセス（『確かな心の動き』）を段階的に生み出していきます！

①アニメ動画の自動配信

②専門性と人間性のリッチメニュー（固定）

③専門性と人間性の個別配信（随時）



専門性



人間性



## 『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。

## 『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

- 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！

では、『建時診断シミュレーション』をご覧ください！

## ■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。**

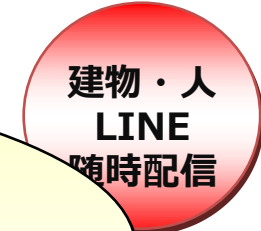
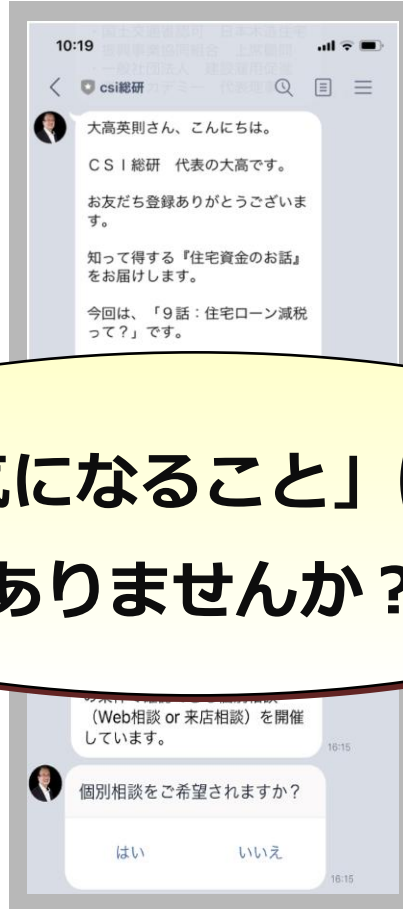


◎ 『3つの情報』を伝えて、来店予約**5組/月**、契約率**40%**を達成！

【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)』  
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15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 **（2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』の原稿とシミュレーションの解説&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）

『エリア制』です。  
お早めにお申し出ください！

費用：132,000円 税込/人 **（2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

『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

## ②LMessage（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



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

エリア制  
1エリア  
人口20万人