

エリア制

# 『確かな心の動き』 を作る営業技術 (集客～相談～契約)

- ① **LINE「友だち追加」広告**  
知っ得！「住宅資金動画」15本進呈
- ② **「良質相談」5組/月**  
相談したくなる「2つの情報」配信
- ③ **「早期契約」契約率40%**  
先延ばし「5つのリスク」診断

LINE「友だち追加」

字べる住まい「アオスマ」お金編 第9話 住宅ローン減税って何？

長期優良住宅

新築

入居年	令和5年11月
借入	3,000万円
返済期間	35年
金利	1.96%
年収	420万円

13年間で  
概算189万円  
戻ってくる!

奥さんパート・2歳の子供

無料の動画講座『住宅  
資金編』プレゼント

友だち追加

『友だち追加』でアニメの動画全15話を無料で視聴できます。知って得する「住宅資金や税金」の概要と事例をご覧ください！

【講師】  
株式会社CSI 総合研究所  
代表取締役 大高英則

工務店経営者向け「オンラインセミナー」

# 3つの「確かな心の動き」を創る『住宅FP営業』（エリア制）

2023.08.10

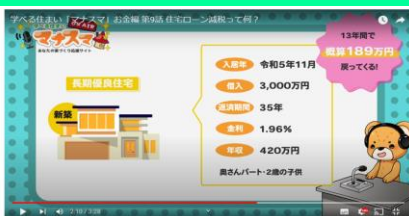
施主は、『アニメ動画講座（住宅資金編）』を見れば、「気になること」が生じて、誰かに相談したくなります。

そして、こんなに素敵で安心・安全な家を作り、こんなに素敵で信頼できる相談員がいることがしっかりと伝われば相談に訪れます。

## （1）友だち追加

◎『集まらない！』の問題は、  
「悩み/未来」（新規性）で解決

### LINE「友だち追加」広告



無料の動画講座『住宅資金編』プレゼント

友だち追加

『友だち追加』でアニメの動画全15話を無料で視聴できます。知って得する「住宅資金や税金」の概要と事例をご覧ください！

★3,000円/日、5日間での反応を検証。  
課題整理で画像変更、CM動画採用等対策実施。

## LINE「友だち追加」広告と動画

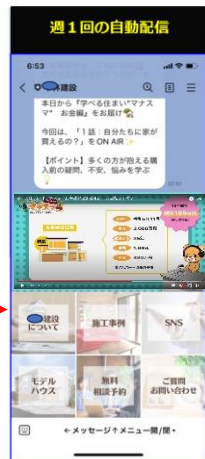
- ♪ 動画（住宅資金編）全15話の無料視聴が可能なので「友だち追加」（見込客）が増える！
- ♪ 動画を見ると「気になること」が生じ、誰かに相談したくなる。
- ♪ なぜなら、概要を見ると疑問や不安、事例を見ると自分の条件で確認したい思いが生じるから。
- ♪ しかし、すぐ工務店には相談に行かない。
- ♪ そこで、「専門性と人間性」をLINEで伝えて来店相談に導く。

## （2）良質相談（5組/月）

◎『信用しない！』の問題は、  
「価値提供」（専門性と人間性）で解決

アニメ動画の自動配信

専門性と人間性の個別配信



★この工務店のこの人に相談したい！  
の思いの創出。

## LINEを活用した情報配信

- ♪ 週1回動画を自動配信して、関係性を維持。
- ♪ 週数回「専門性と人間性」（変動）を手動で配信することでファン化し来店相談に導く。
- ♪ 自社にとって効果的な記事は自動化を行う。
- ♪ リッチメニューに「専門性と人間性」（固定）と紹介依頼コーナーを設定

## （3）早期契約（契約率40%）

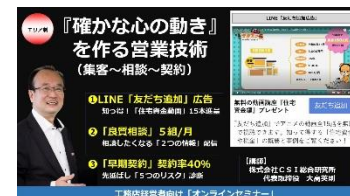
◎『決断しない！』の問題は、  
「リスク分析」で解決



★例えば、入居時期でローン減税で戻るお金が変わってくる！等。

## 『建時診断』シミュレーション

- ♪ 「5つのリスク分析」（減税、贈与、金利、年金、家賃）を行うことで、見込客が自ら早期契約のメリットに気づく。
- ♪ 土地が決まらない等の理由で、先延ばしをしている見込客も早期契約に導ける。
- ♪ 早期契約に必要な5つの情報も自然にヒアリングできる。
- ♪ パソコンは勿論、IPADやスマホでも『建時診断』シミュレーションが可能。



◎『住宅FP営業』導入後の  
課題整理で売上目標達成！

◎なぜ、買うのか？  
なぜ、貴社から買うのか？

- ◎ 専門性と人間性
- ♪ 日常の話（枕詞）
- ♪ 商品（建物）の情報
- ♪ お客様の声
- ♪ 相談員、経営者の自己紹介
- ♪ 相談者の面談実話
- ♪ 知っ得住宅資金話
- ♪ ペットの話
- ♪ 子育ての話
- ♪ ニュースレター

- ♪ 地元イベント情報
- ♪ 提携先のお店情報

株式会社CSI総合研究所  
代表取締役 大高英則

# 3つの「確かな心の動き」を作る『住宅FP営業』

(集客～相談～契約)

(エリア制)

## ●なぜ、買うのか？ ●なぜ、貴社から買うのか？

1. 「友だち追加」(見込客)を集める **「見ない」を突破**  
新規性(おおー!) ▫ 悩み解決と未来提案
2. 「良質相談」に導く **「信用しない」を突破**  
価値提供 ▫ 専門性と人間性
3. 「早期契約」に導く **「行動しない」を突破**  
リスク分析 ▫ 先延ばしで生じる5つの損失



# LINE「友だち追加」 広告

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！

LINE「友だち追加」する

LINE友だち限定で学べる住まい「マナスマ」の本編を配信しています♪

トーク画面からご購入や相談会のご予約もお気軽にどうぞ！



学べる住まい「マナスマ」お金編 第9話 住宅ローン減税って何？

13年間で 概算189万円戻ってくる！

長期優良住宅

新築

入居年 令和5年11月

借入 3,000万円

返済期間 35年

金利 1.96%

年収 420万円

奥さんパート・2歳の子供

無料の動画講座『住宅資金編』プレゼント

友だち追加

『友だち追加』でアニメの動画全15話を無料で視聴できます。知って得する「住宅資金や税金」の概要と事例をご覧ください！

友だち追加 : 25件

良質相談 : 5件

## 良質相談への導き (概念図)

学べる住まい「マナスマ」お金編 第9話 住宅ローン減税って何？

13年間で  
概算189万円  
戻ってくる!

長期優良住宅

新築

入居年 令和5年11月

借入 3,000万円

返済期間 35年

金利 1.96%

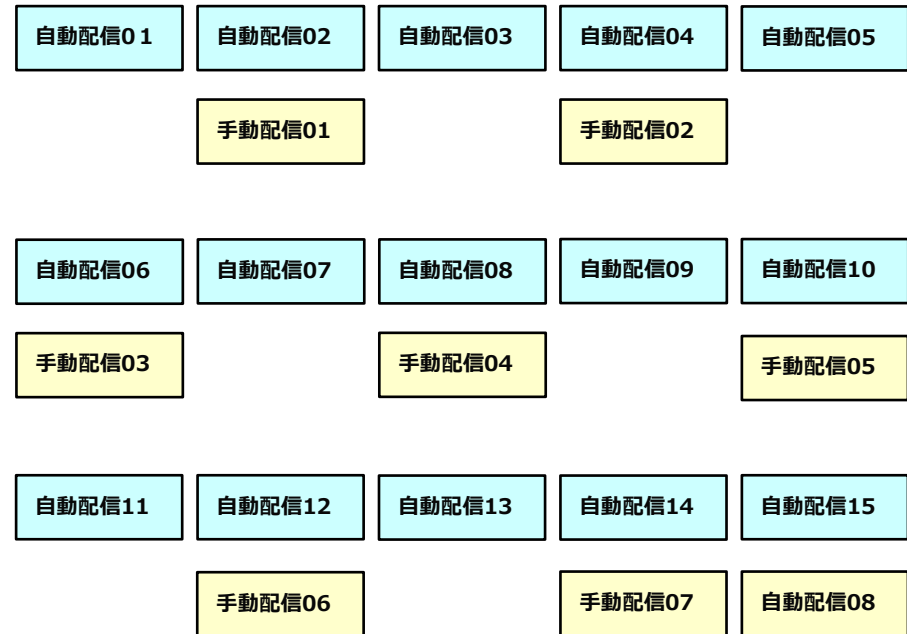
年収 420万円

奥さんパート・2歳の子供

無料の動画講座『住宅資金編』プレゼント

友だち追加

『友だち追加』でアニメの動画全15話を無料で視聴できます。知って得する「住宅資金や税金」の概要と事例をご覧ください！



1. LINE「友だち追加」広告 (3,000円/日、5日間、Max15,000円) で、見込客を集める。 (タグ化)
2. 自動配信 : アニメ動画 (住宅資金編) 全15話を週1回自動で配信する。
3. 手動配信 : 専門性と人間性を2週間に1回配信する。 (タグ単位) ※自動配信は行わない。(リアル性を持って改善)  
なぜ、買うのか? なぜ、あなたから買うのか?
4. URL分析を実施する。タグ単位で手動配信のアクセス分析を行う。
5. 「友だち追加」が少ない場合は、画像変更・動画採用、告知文変更等の対策を実施。

目標設定

## メッセージ配信（例1）

〇〇さん、こんにちは。〇〇工務店の〇〇です。  
暑い日が続いて大変ですね。

人間性

なぜ、あなたから買う？

▣子供がいる（親近感）

昨日は、**4歳の息子**と一緒にかき氷をつくって食べました。  
自分で氷を削って、イチゴのシロップと練乳もかけて大喜びでした。  
かき氷、お勧めです（笑）

専門性

なぜ、買う？

▣問題と解決策（新規性）

さて、今回は、「**デザイナーズ住宅**」の情報をお届けします。  
解決困難な「**5つの問題**」がありましたが、「**5つの共存**」に変え、  
豊かに暮らすための工夫をしています。  
▣リンク先（HP、ブログ等）

LINEの文書は短く、主文はリンク！

## メッセージ配信（例2～5）

〇〇さん、こんにちは。〇〇工務店の〇〇です。  
今日も暑い一日になりそうですね。

人間性

なぜ、あなたから買う？

▣猫がいる（親近感）

1 2歳になった**我が家の猫**、エアコンの前で気持ちよさそうにしています。  
(猫の写真)

専門性

なぜ、買う？

▣魅力（特異性）

さて、今回は、「**デザイナーズ住宅**」の**プラン例**をお届けします。  
今回はプラン1「FLAT」です。天井まで広く高く設けられ  
た窓からはオープンキッチンのLDKに光と風が通り抜けます。  
▣リンク先（HP、ブログ等）

LINEの文書は短く、主文はリンク！

## メッセージ配信（例6）

〇〇さん、こんにちは。〇〇工務店の〇〇です。  
暑い日が続いて大変ですね。

人間性

なぜ、あなたから買う？

▣嬉しい情報（親近感）

**NASAネッククーラー**をご存知ですか？

知り合いから聞いたのですが、とても涼しく快適です。

（税込2,480円～）

専門性と人間性

なぜ、買う？あなたから？

▣魅力（特異性、親近感）

さて、今回は、「**デザイナーズ住宅**」で快適な暮らしをされている

「**お客様の声**」をご紹介します。

▣リンク先（HP、ブログ等）

LINEの文書は短く、主文はリンク！



# お客様の声

〇〇市  
女性  
40代

中庭を作るとはその分コストが上がると思っていたけど、他の部分のコストをセーブすると、より自らが住みやすい暮らしに合わせ、銀行の借入が元本を減らしたから。

〇〇市  
男性  
40代

窓の少ない家が汚れない、など、資金の大切さ、平屋のよさを再確認して、もっと話が聞きたいです。資金は具体的にわかりやすく指導になりました。

〇〇市  
男性  
20代

ムカヒツを借りたいための、家づくりの考え方を学んでよかった。特に南側道路はLDKを広くとる。42坪を、11とせよ。

〇〇市  
男性  
20代

・2階建ての根拠が変わりました。  
・外窓の無い家でもすこく素敵な家が建つことに驚きました。

〇〇市  
女性  
30代

今、使いやすい家を考えていたので、長く使う、ずっと使いやすい住みやすい家造りが大切ということがわかりました。

〇〇市  
女性  
30代

土地面積と将来支払うべきお金(税金、公費料金)について、とても勉強になりました。広いお家を作るとは便利区、過ごしやすくて思っていたが、逆だと知り、セミナーに参加して良かったです。

〇〇市  
男性  
20代

外観についての考え方が"変わった。  
家を長持ちさせるための家づくりをしていきたい。

〇〇市  
女性  
30代

各部屋のベストな広さ、収納は床面積ではなく壁面積で考える。光の採り方など、実際の間取りを考える際のリアルな情報を知りことができ、とてもためになりました。

〇〇市  
女性  
30代

必要だと思っている空間が、何年使う場所になって、いつに必要なら使わない場所になるか、もう一度よく考えてから間取りを相談していきたいと思っています。

〇〇市  
女性  
30代

無駄はなしというけど、何が無駄なのか分からなかったけど、今日のセミナーで色々勉強になりました。窓が広い家には少し抵抗がありました。説明をきくととても興味がありました。今日は本当にためになりました。ありがとうございました。

## メッセージ配信（例7）

〇〇さん、こんにちは。〇〇工務店の〇〇です。  
暑い日が続いて大変ですね。

人間性

なぜ、あなたから買う？

▣ 地元情報（親近感）

暑い時には、熱い食べ物も良いですね。大阪王将に4歳の子を連れて  
家内と一緒にに行ってきました。太麺のやきそば、お勧めです（笑）

さて、今回は、「大きな屋根とガレージのある家」の魅力についてお伝  
えます。宮崎県の豊かな気候・風土を建築に取り込むため、外部に開  
くプランニングにより、光、風、そして眺望などの自然環境を取り込む  
設計を致します。

専門性

なぜ、買う？

▣ 魅力（特異性）

続きは、以下のリンク先をご覧ください。

▣ リンク先（HP、ブログ等）

LINEの文書は短く、主文はリンク！

## メッセージ配信（例8）

〇〇さん、こんにちは。〇〇工務店の〇〇です。  
暑い日が続いて大変ですね。

人間性

なぜ、あなたから買う？

▣家庭菜園（家の魅力）

毎朝**トマト**や**キュウリ**の水やりが大変ですが、**4歳の娘**が手伝って  
くれます。収穫がとても楽しみです。

さて、今回は、「**経営者とスタッフ**」についてご紹介します。  
続きは、以下のリンク先をご覧ください。

▣リンク先（HP、ブログ等）

人間性

なぜ、あなたから買う？

▣信頼、共感

LINEの文書は短く、主文はリンク！