

最も「気になっている」課題は、何ですか？

『安定集客』 & 『高契約率』

(良質相談5組/月)

(契約率40%)

エリア制

心が動く

『住宅FP営業』

(集客・相談・契約)

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

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



心が動く 情報とは？

集客

1/3

『広告を見る！』



気になる情報

相談

2/3

『相談に来店！』



信頼される情報

契約

3/3

『早期の決断！』

リスク情報

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



集客

心が動く!
1/3

「新規の見込客」を集める為に、
どんな工夫をしていますか？

施主が『**気になる情報**』を発信！

👉 『**悩み**』 又は 『**未来**』 (望ましい姿)

動画講座 『**住宅資金編**』 (全15話)

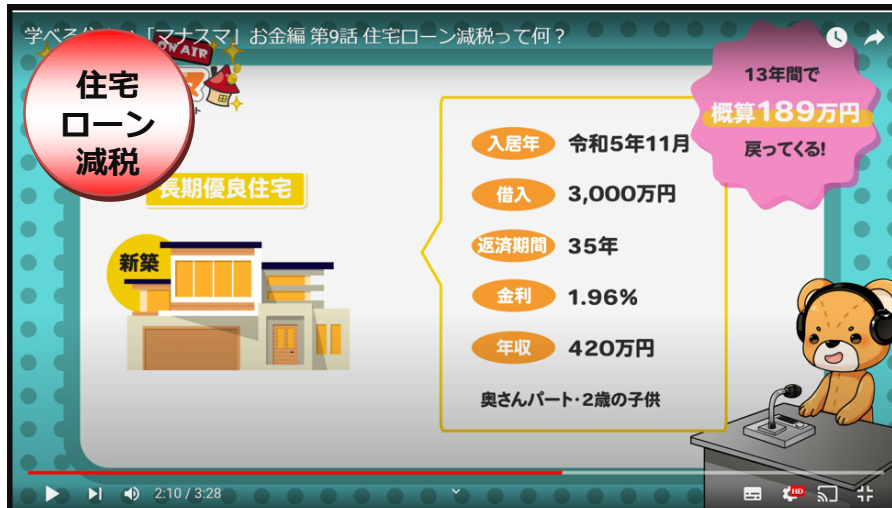
知って得する情報
(住宅資金や税金の概要と事例)

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



LINE広告 (研修先の工務店で実施)

配信エリア：15万人 (1つの郡 + 2つの小さな市)



(質問)

予算**1.5万円** (3日間) で
「友だち追加」は、何人？

∴ **37人**

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「動画講座」**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！

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



◆キャンペーン予算 ?	リーチ (推定) ?	◆インプレッショ ン数	▲クリック数 ?
-	59,775	209,557	37
¥15,000 全期間	59,775	209,557	37

予算**1.5万円**（3日間）で、「友だち追加」**37人**

の見込客が集まった**理由**とは？

LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）



LINE広告（予算1.5万円）「友だち追加」 37人の理由

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！

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

長期優良住宅

新築

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「動画講座」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！

**【理由1】 「動画講座」全15話
が無料で視聴できる！**

**【理由2】 「住宅資金や税金」
の概要と事例を収録！**

- ①自分たちに家を買えるの？
- ②賃貸より買った方が得なの？
- ③自己資金ゼロだとどうなる？
- ④一戸建てか？マンションか？
- ⑤いくら借りれる？本当に返せるの？
- ⑥何歳まで払い続けるの？
- ⑦繰り上げ返済でローンを減らす
- ⑧金利が変わるとどうなる？
- ⑨住宅ローン減税って何？
- ⑩将来の相続対策？贈与税とは？
- ⑪実は自分にも関係がある相続税？
- ⑫考えておこう固定資産税
- ⑬どちらがいい？リフォームと建替え？
- ⑭住んでからかかるお金いろいろ
- ⑮いつ建てるのがベスト？

**LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）**



相談

心が動く！
2/3

「お客様」を来店相談に導く為に、
どんな工夫をされていますか？

心が動く！

◎ 「友だち追加」した人に動画を自動配信！

👉 「概要」から疑問や不安、「事例」から
自分の条件で確認したい思いが生じる。

◎ “誰かに相談したい” が、
「知らない工務店」には行かない！

👉 「専門性と人間性」を随時配信

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



LINE (自動配信)

～動画 (住宅資金編)～
全15話

LINE広告 (友だち追加)

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 総貸189万円 戻ってくる!

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

長期優良住宅

新築

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「動画講座」(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!

7:03

大高英則さん、こんにちは
工務店です!

『学べる住まい“マナスマ” お金編』をお届け♪

今回は、「9話：住宅ローン減税って?」をON AIR

【ポイント】入居時期によって、戻ってくるお金がいくら違うのかを学ぶ

新築? リフォーム? 条件により変わる

入居のタイミング

住宅の環境性能

住宅ローン減税

動画をみる>>

家づくりの第一歩をサポートいたします。お気軽にご連絡ください。無料の個別相談会は、オンラインでも開催中です。

モデルハウス見学予約

個別相談予約

7:03

個別相談予約フォーム
https://step.lme.jp

個別相談テーマ / 住宅購入の最適な時期を学ぼう!

▼▼こんなことをやるよ▼▼

1. 住宅取得支援策
2. 無理なく返済できる借入額
3. 住宅ローン減税
4. 金利の将来リスク
5. 年金の将来リスク
6. 住宅資金贈与

建設について

施工事例

モデルハウス

無料相談予約

LINE集客をスマホ体験!
(『住宅FP営業』資料)

ぜひ右下のQRコードから「友だち追加」をして、スマホでご体感下さい!

LINE (随時配信)

～専門性と人間性～

話題の共有
(親近感)



ドラマ、料理、
ペット、等
(未来提案)



建物紹介
(未来実現)



LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



LINE (随時配信)

～URL分析～



開封関連データ (1友だち1回カウント)

① 送信数	42回
② 開封者数	32人
開封率 (②/①)	76.2%
詳細確認	

クリック関連データ

全体数値 (1友だち複数回カウント)

① 総URL送信回数	48回
② 総クリック数	155回
クリック率 (②/①)	322.9%
詳細確認	

ユニーク数値 (1友だち1回カウント)

① URL送信人数	42人
② クリック数	9回
クリック率 (②/①)	21.4%
詳細確認	

クリック日時	LINE名
2023.09.19 18:51	眞野洋之
2023.09.19 09:40	アレン
2023.06.23 06:56	山崎浩
2023.06.16 13:15	樋口浩志
2023.06.15 11:50	ゆん
2023.06.15 06:53	永田敏彦
2023.06.12 09:43	石崎英
2023.06.10 13:25	藤田

LINE集客をスマホ体験!
(『住宅FP営業』資料)



契約

心が動く！
3/3

「契約効率」を高めるために、
どんな工夫をされていますか？

- ◎ 土地が決まらない等の「先延ばし」、
「**リスク診断**」で、早期契約のメリットに
お客様が自ら気づかれます。
- ◎ 『**建時診断**』 シミュレーションは、
「**金利・減税・贈与・年金・家賃**」の
「**リスク診断**」を実施します。

※パソコン、IPAD、スマホでシミュレーションが可能

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)





◎ 「金利・減税・贈与・年金・家賃」の診断

👉 2年後の入居で、313万円も“損”を

するケースもあります！

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



【基本情報】

年齢（歳）

32

家賃（円）

80000

年収（万円）

450

返済負担率（%）例）35%

35

審査金利（%）例）1.28%

1.88

【年収からみた借入可能額（万円）】

4,037

◎ 「最大の借入可能額」は？

■ワンポイントアドバイス1（基本情報）

◆「審査金利」について

フラットの場合は実行金利です。

フラット以外の場合は、金融機関で確認してください。

◆「年収からみた借入可能額」について

最大の借入可能額となります。この額を最大として、無理なく返済できる額を確認する必要があります。



LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）



【住宅資金】

借入金額（万円）

3500

金利（%）例 1.28%

1.88

【毎月の返済額（万円）】

11.38

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）】

4,000

◎ 「無理なく返済できる額」は？

■ワンポイントアドバイス2（住宅資金）

◆「住宅資金」=借入金額+自己資金+住宅資金贈与

◆「金利」について
現在情報の計算に使用◆「毎月の返済額」について
借入金額から毎月の返済額を計算する。
この額が無理なく返済できる額であることを確認する。◆「住宅資金贈与」について
非課税限度額は、2023年12月31日まで2年間延長される。
良質な住宅（耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅）の非課税限度額は1,000万円、その他の住宅は500万円。**LINE集客をスマホ体験！**
（『住宅FP営業』資料）

【物件価格】

種類(1:認定 2:ZEH 3:省エネ 4:その他)

1

種別(1:良質な住宅（耐震、省エネ、バリアフリー）

1

建物価格（万円）

2500

土地金額（万円）

1200

諸経費（万円）

300

【物件価格の合計（万円）】

4,000

◎ 「土地＋建物＋諸経費」は？

■ワンポイントアドバイス3（物件価格）

◆「種類」について

住宅ローン控除の借入限度額判定基準

認定：長期優良住宅・低炭素住宅

ZEH（ゼッチ）：ZEH水準省エネ住宅

省エネ：省エネ基準適合住宅

その他の住宅：上記以外

◆「種別」について

住宅資金贈与の非課税限度額判定基準

良質な住宅：耐震性能、省エネ性能、バリアフリー性能のいずれかを有する住宅

その他の住宅：上記以外



LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）



【現在情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2023/10/06

入居日 (yyyy/mm/dd)

2024/04/06

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2023/10/06

◎ 「入居日」は、いつ？

■ワンポイントアドバイス4（現在情報）

◆「入居日」について
住宅ローン控除（借入限度額）適用判定基準

◆「贈与日」について
住宅資金贈与（非課税限度額）適用判定基準



LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）



【将来情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2025/10/06

入居日 (yyyy/mm/dd)

2026/04/06

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2025/10/06

金利 (%) 例) 1.28%

1.93%

経過年数 (年)

2

◎ 「何年先」の入居を想定？

■ワンポイントアドバイス5 (将来情報)

- ◆「入居日」について
住宅ローン控除 (借入限度額) 適用判定基準
- ◆「贈与日」について
住宅資金贈与 (非課税限度額) 適用判定基準
- ◆「金利」について
将来情報の計算に使用



LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



【総合評価】（金額：万円）

診断結果	【現在】	【将来】	【差額】
			313

◎ 「先延ばし」
リスクの総額は？

【評価根拠】（金額：万円）

ローン減税	【現在】	【将来】	【差額】
	215	166	49

◎ 内訳は？

贈与税	【現在】	【将来】	【差額】
	0	35	35

■ワンポイントアドバイス7（評価根拠）

◆ 「ローン控除」について

- ① 控除率 : 0.7%
- ② 借入限度額 : 種別と入居年によって異なる
- ③ 控除期間 : 種別と入居年によって異なる

家賃負担	【現在】	【将来】	【差額】
	0	192	192

◆ 「住宅資金贈与」について

非課税限度額は、2025年12月31日まで
良質な住宅（耐震性能・省エネ性能・
を有する住宅）の非課税限度額は1,000
万円。

LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）

ローンの返済総額	【現在】	【将来】	【差額】
	4,779	4,816	37



【参考情報】（金額：万円）

60歳時の 残債	【現在】 895	【将来】 1,136	【差額】 241
ローンの 毎月返済	【現在】 11.38	【将来】 11.47	【差額】 0.09

◎ 「60歳時」
の残債は？

■ワンポイントアドバイス8（参考情報）

◆ 「60歳時の残債」について

60歳以降の年収が下がると予測されている。住宅の購入時期が遅くなると60歳時のローン残高が増えることになる。購入時期が遅くなることのデメリットの1つとなる。



LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）



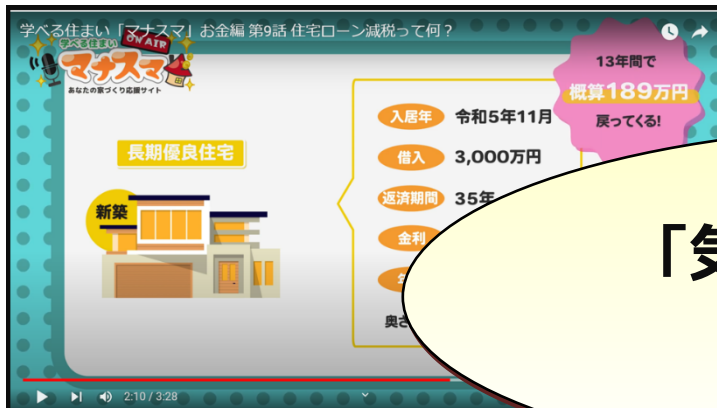
心が動く『住宅FP営業』

集客 (1/3)

● LINE広告 (友だち追加)

予算**1.5万円** (3日間) : **37件**

気になる (☞相談したくなる) 情報
知って得する「住宅資金や税金の話」



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「動画講座」**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!

- 「気になる情報」とは? : 概要から疑問や不安、事例から自分の条件で確認したい思いが生じる情報

相談 (2/3)

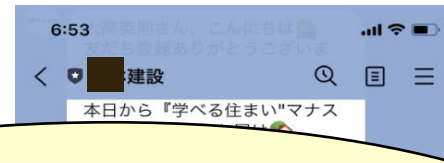
● LINE配信

来店相談 : **5組/月**
動画 (住宅資金編)
専門性と人間性

契約 (3/3)

● 建時診断

契約率 : **40%**
「先延ばし」の
リスク分析



「気になること」は、
ありませんか?



LINE集客をスマホ体験!
(『住宅FP営業』資料)



『住宅FP営業』 オンライン研修

費用：132,000円 税込/人 (2名以上)

 264,000円 税込～

教材：建時診断シミュレーションと解説資料

年間：11,000円 税込/社
(研修の翌年から)

契約先：(株)CSI総合研究所



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

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
動画(住宅資金編)全15話とLINE配信の解説
3. 契約効率を高める『建時診断』の概要
 - ① 契約に必要な重要項目とその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&ロールプレイ
4. 『住宅FP営業』導入事例の解説
5. 総括とアンケート

『住宅FP営業』 オンライン研修

費用：132,000円 税込/人 (2名以上)

🏠 264,000円 税込～

教材：建時診断シミュレーションと解説資料

年間：11,000円 税込/社
(研修の翌年から)

契約先：(株)CSI総合研究所



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

研修後 に、以下の相^oシヨン費用がかかります。

① 動画講座 (住宅資金編) 全15話 (監修：大高)

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

② LMessage (LINE配信)

初期：なし 月額：～1,000通：無料

契約先：株式会社ミシヨナ

③ LINE公式アカウント

初期：なし 月額：～200通：無料
(～1,000通：5,500円 税込/月)

契約先：LINE株式会社

リッチメニューと
専用サイトの作成
も行います！



プロフィール株式会社
代表取締役 浅見奈津子

■ 「動画講座」 制作会社プロフィール(株)が作成

リッチメニュー



工務店専用サイト



リッチメニュー

『エリア制』です。お早めにお申し出ください！

『住宅FP営業』 オンライン研修

費用：132,000円 税込/人 (2名以上)

🏠 264,000円 税込～

教材：建時診断シミュレーションと解説資料

年間：11,000円 税込/社
(研修の翌年から)

契約先：(株)CSI総合研究所



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

「研修」詳細&申込方法

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



研修後 に、以下の相^oシヨⁿ費用がかかります。

①動画講座 (住宅資金編) 全15話 (監修：大高)

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 (LINE配信)

初期：なし 月額：～1,000通：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：～200通：無料
(～1,000通：5,500円 税込/月)
契約先：LINE株式会社

リッチメニューと
専用サイトの作成
も行います！



プロフィール株式会社
代表取締役 浅見奈津子

ご質問等は、以下から、どうぞ！

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



090-3748-1327

ご清聴ありがとうございました。

株式会社CSI総合研究所
代表取締役 大高英則

