

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)

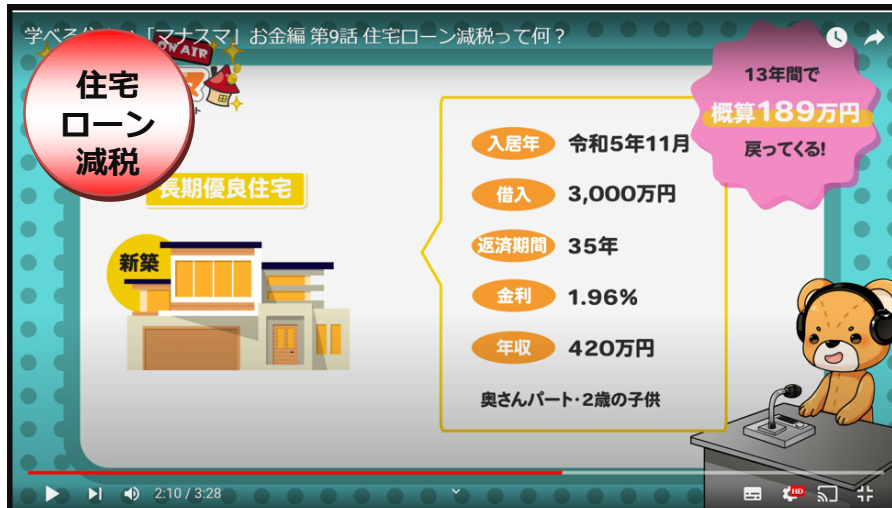
知って得する情報
(住宅資金や税金の概要と事例)

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)



『LINE広告』 「友だち追加」 件数

T 工務店 : **予算1.5万円** (3日間) **37件**
(宮崎県)

H 建設 : **予算0.8万円** (6日間) **32件**
(千葉県)

B ホーム : **予算1.0万円** (7日間) **24件**
(神奈川県)

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？ (各3分)
- 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？

では、9話をご覧ください！

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？

◎ 「友だち追加」した人に**動画講座**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

7:04

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)

大高英、こんにちは。
(株)CSI総務 大高です。 22:40

今日の私は、、、

ドラマ「VIVANT」
続編が、
気になっています！

「誰が味方で誰が敵か」？最終話
放送後もネットでは考察記事が絶
えません。

- ・テントベキは生きています？
- ・医師薫、長野専務の正体は？
- ・続編に出演する大物俳優とは？

建設について | 施工事例 | SNS
モデルハウス | 無料相談予約 | ご質問お問い合わせ

ドラマ、料理、
ペット、等
(未来提案)

大高英、こんにちは。
(株)CSI総務 大高です。 22:40

居心地の良い住空間で

ご家族との時間をより楽しく過ご
しませんか？

楽しくドラマを見たり、お子様と一緒に
お菓子を作ったり、ペットと遊んだり、等々
タップして続きをみる！

建設について | 施工事例 | SNS
モデルハウス | 無料相談予約 | ご質問お問い合わせ

建物紹介
(未来実現)

大高英、こんにちは。
(株)CSI総務 大高です。 22:40

建設株式会社

— 地元地域に根差した家づくりに注
力

田舎ならではの土地が安いメリットを活か
して、自然が溢れる環境に広々とした平屋を

建設について | 施工事例 | SNS
モデルハウス | 無料相談予約 | ご質問お問い合わせ

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



LINE (随時配信)

～専門性と人間性～

話題の共有
(親近感)

22:40 大高英樹 (株CSI総研) こんにちは。大高です。

今日の私は、、、

住宅ローンの相談

「返せるか不安」と心配されるお客様に、無理なく返済できる額をアドバイスしました。

お客様から住宅ローンの相談を受けました。

「返せるか不安です!」とおっしゃるお客様に、無理なく返済できる額をシミュレーションをしてアドバイスをさせて頂きました。

タップをして質問を送る!

ドラマ、料理、
ペット、等
(未来提案)

22:40 大高英樹 (株CSI総研) こんにちは。大高です。

無理なく返済できる額は?

最初に「無理なく返済できる借入額」を把握することが大事です。

お客様の条件でいろんな資金シミュレーションができます。

建物や土地についての相談もお受けします。お気軽にご来店ください。

タップして「無料相談」に申し込む!

建物紹介
(未来実現)

22:40 大高英樹 (株CSI総研) こんにちは。大高です。

23:40 個別相談会の申込 s.lmes.jp

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組づつの個別相談

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日までの優良な住宅（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 |



お客様がご自身で、「早期契約」のメリットに気づかれます！

【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）



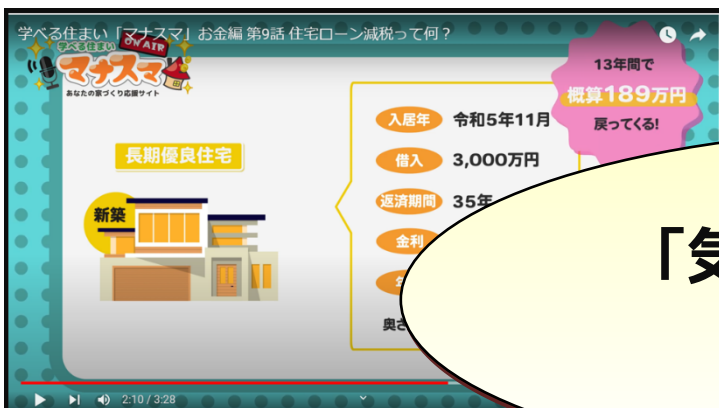
心が動く『住宅FP営業』

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!

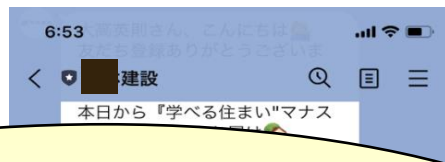
- 「気になる情報」とは? : 概要から疑問や不安、事例から自分の条件で確認したい思いが生じる情報

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 (申込人数分のライセンスを提供)

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

研修の申込は、QRコードから

LINE集客をスマホ体験！
(『住宅FP営業』資料)



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

4. 『住宅FP営業』導入事例の解説

5. 総括とアンケート

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 (申込人数分のライセンスを提供)

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

研修の申込は、QRコードから

LINE集客をスマホ体験!
(『住宅FP営業』資料)



研修後 に、以下の相対費用がかかります。

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」 申込後、プロフィール(株)が作成

研修の申込は、QRコードから

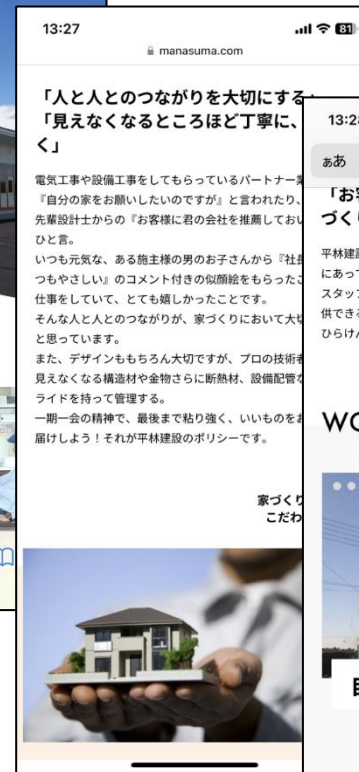
リッチメニュー



工務店専用サイト



LINE集客をスマホ体験!
(『住宅FP営業』資料)



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（人数分のライセンス発行。原則研修前入金。）

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

研修の申込は、QRコードから

LINE集客をスマホ体験！
（『住宅FP営業』資料）



研修後 に、以下の相°ショ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

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)



01.LINE集客をスマホで体験！

以下をタップ（クリック）してください。

LINE 友だち追加

02.『住宅FP営業』セミナー資料

以下をタップ（クリック）してください。

セミナー資料を見る！

03.『住宅FP営業』オンライン研修のご案内

以下をタップ（クリック）してください。

「オンライン研修」詳細
と申込方法を見る！

■お問合せ

ご質問等は、以下の「問い合わせをする！」を
タップ（クリック）してください。

講師「株CSI総研の大高」に詳細を確認したい方は、携帯まで連絡下さい。
セミナー、研修等で出れない場合は、折り返し連絡をさせていただきます。

携帯番号：090-3748-1327

「問い合わせ」をする！

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

先着3社様、研修後『課題整理』3回無料！

