

今、最も「気になっている」課題は、何ですか？

心が動く

エリア制

『Web集客』

「来店誘導」

の方程式

研修実績
全国200社
以上

株式会社C S I 総合研究所
代表取締役 大高英則

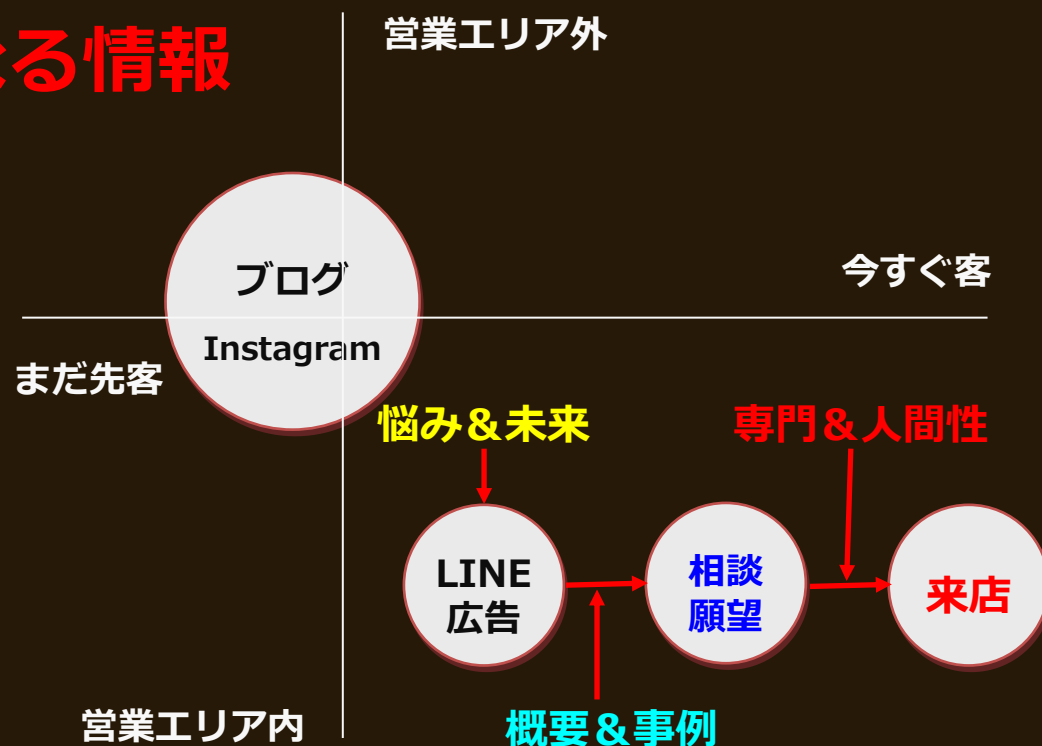
心が動く！『Web集客』

◎ 『来店誘導』の方程式

= 気になる情報

× 相談したくなる情報

× 相談に行きたくなる情報



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？

マナスマ あなたの家づくり応援サイト

優良住宅

住宅ローン減税

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

友だち追加

無料の動画講座『住宅資金編』プレゼント!

『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!

(質問)

予算**1.5万円**で

「友だち追加」は、
何人？

∴ **51**人

『LINE広告』 「友だち追加」 件数

K 工務店 : **予算1.5万円** (9日間) **51件**
(福島県)

T 工務店 : **予算1.0万円** (4日間) **37件**
(宮崎県)

H 建設 : **予算0.9万円** (7日間) **33件**
(千葉県)

■ ホームページに「友だち追加」の告知を掲載



家づくりの考え方

私たちについて

住宅商品

建築事例

公式アカウント

menu
≡

暮らしを大切に、
誠実な家づくりを。

scroll



学べる住まい「アスマ」お金額 第9話 住ローン減税って何？

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「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！

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）

※相応しい情報はありますか？

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広告（予算1.5万円）「友だち追加」51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？

※気になるテーマは？

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／人間性**」を随時配信。（Line広告単位で実施）

※ 「**相応しい情報はありますか？**」

①住空間に通じる趣味等（ペット、料理、菜園、ドラマ、車、etc）

②お金の話 ③コンセプト ④拘り ⑤約束 ⑥面談の話題 ⑦お客様の声

※ 「**研修**」後にヒアリングをして一緒に配信内容を作成します！

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 総計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「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

12:45

新築? リフォーム? 入居のタイミング

条件により変わる

住宅の環境性能

お金編 第9話

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

9:24

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. 住宅資金貯蓄

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

QRから「友だち追加」
をしてスマホで体験!



LINE (随時配信)

～専門性と人間性～



配信原稿（WORD文書）

(1) パネル1 ←

←

① タイトル ←

スタッフをご紹介します。 ←

←

② 本文 ←

家は家族が楽しく生活する場であり憩いの場です。私たちは、お客様の家づくりの味方になります。 ←

←

③ 選択肢 1 ←

タップして「スタッフ紹介」を見る ←

←

④ 友だちアクション ←

「ページを開く」を選択 URL を開く ←

<https://www.kanouya3.com/about/staff> ←

←

画像登録 推奨サイズ 1024×678 px



画像変更 削除

タイトル +LINE名 😊

12/40

スタッフをご紹介します。

本文 * +LINE名 😊

45/60

家は家族が楽しく生活する場であり憩いの場です。私たちは、お客様の家づくりの味方になります。

表示端末によっては、文字数制限内でも全文表示されない場合があります。呼び出しテキストが文字数制限を超える場合、末尾がカットされます。

ボタン編集

ボタン1

ボタンテキスト * ?

16/20

タップして「スタッフ紹介」を見る

アクション

エルメアクション・友だちアクションを設定する（併用可）

LINE URLスキームを設定する（他アクションとの併用不可）

エルメアクション

友だちアクション ●

URLを開く

<https://www.kanouya3.com/about/staff>

LINE (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	

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	上洋之
2023.09.19 09:40	ミシン
2023.06.23 06:56	田直浩
2023.06.16 13:15	田浩志
2023.06.15 11:50	たびー
2023.06.15 06:53	瀬敏憲
2023.06.12 09:43	黒靖英
2023.06.10 13:25	田政博

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



◎ 「金利・減税・贈与・年金・家賃」の診断

👉 「画面解説」

総合診断

「入居時期」によって異なる5つのリスク分析を行います。

- ①住宅ローン控除 ②贈与 ③家賃 ④金利 ⑤年金

【基本情報】

『定額減税』扶養人数（配偶者+扶養人数）

2

住宅ローン控除（借入限度額）優遇対象

- 有：子育て（若者）世帯
 無：その他

建物種類(1:認定 2:ZEH 3:省エネ 4:その他)

1

建物種別(1:質の高い住宅 2:一般住宅)

1

『定額減税』解説

『住宅ローン控除』解説

『住宅資金贈与』解説

■ワンポイントアドバイス（基本情報）

◆「定額減税」の対象扶養人数について

住宅ローン減税の借入限度額及び床面積要件の維持(所得税・個人住民税)						
2024年入居等の場合の借入限度額及び床面積要件について、以下(※今回の改正内容は下線)のとおり措置する。						
<入居年>		2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年	
控除率：0.7%					与党大綱 R7年度税制改正にて R6と同様の方向性で検討	
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :5,000万円【今回改正内容】	4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,500万円【今回改正内容】	3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円 子育て世帯・若者夫婦世帯※ :4,000万円【今回改正内容】	3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円	0円 (2023年までに新築の建築確認：2,000万円)		
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間		13年(「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)				
所得要件		2,000万円				
床面積要件		50㎡(新築の場合、2024(R6)年までに建築確認：40㎡)【今回改正内容】(所得要件：1,000万円)				

※「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

与党大綱 R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討

又は、

【現在情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2024/01/20

入居日 (yyyy/mm/dd)

2024/07/20

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2024/01/20

【将来情報】

契約日 (yyyy/mm/dd)

2025/01/20

入居日 (yyyy/mm/dd)

2025/07/20

贈与日 (yyyy/mm/dd)

2025/01/20

経過年数 (年)

1

■ワンポイントアドバイス (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



■ワンポイントアドバイス (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



【個人情報】

年齢（歳）

35

家賃（円）

85000

【借入可能額（最大）】

年収（万円）

600

返済負担率（%）例）35%

35

審査金利（%）例）1.28%

1.87

【年収からみた借入可能額（万円）】

5,391

■ワンポイントアドバイス（借入可能額）

◆「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。



【住宅資金】

借入金額 (万円)

4000

現在金利 (%) 例) 1.28%

1.87

将来金利 (%) 例) 1.28%

1.92%

【毎月の返済額 (万円)】

12.99

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)】

4,500

【物件価格】

建物価格 (万円)

3000

土地金額 (万円)

1200

諸経費 (万円)

300

【物件価格の合計 (万円)】

4,500

■ワンポイントアドバイス (住宅資金)

◆「住宅資金」=借入金額+自己資金+住宅資金贈与

◆「現在金利」について
現在の金利情報◆「将来金利」について
現在金利を基本に想定した将来金利◆「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。

■ワンポイントアドバイス (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。

【総合評価】（金額：万円）

診断結果	【現在】	【将来】	【差額】
			-132

■ワンポイントアドバイス（総合評価）

現在情報と将来情報の比較



【評価根拠】（金額：万円）

ローン控除	【現在】	【将来】	【差額】
	294	307	13

贈与税	【現在】	【将来】	【差額】
	0	0	0

家賃負担	【現在】	【将来】	【差額】
	0	102	-102

ローンの返済総額	【現在】	【将来】	【差額】
	5,453	5,496	-43

【参考情報】（金額：万円）

60歳時の 残債	【現在】 1,420	【将来】 1,556	【差額】 -136
ローンの 毎月返済	【現在】 12.99	【将来】 13.09	【差額】 -0.10

■ワンポイントアドバイス（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。



【定額減税】ローン控除への影響（2024年度税制改正大綱）

 : 定額減税（所得税）

◎所得税（3万円/人）

6月から11月までの所得税をゼロにし、定額減税の残りは年末調整で減額

例1) 年収500万円（夫婦、子2人）

		給付検討 40,000円
		年末調整 38,000円
6月	11月	12月
	~	

定額減税
12万円所得税
8万円

 $7,000円 \times 6か月 = 42,000円$
 $80,000円 - 42,000円 = 38,000円$

例2) 年収600万円（夫婦、子2人）

		ローン控除 40,000円
		年末調整 42,000円
6月	11月	12月
	~	

所得税
16万円定額減税
12万円
 $13,000円 \times 6か月 = 78,000円$
 $120,000円 - 78,000円 = 42,000円$

◎住民税（1万円/人）

6月徴収なし、7月～5月(11か月)で均等割で徴収（（住民税-定額減税）/11か月）

※「住宅ローン控除」は「定額減税」で減少するが、「先延ばし」は「他リスク」を考えれば望ましくない。
 (∴ 所得税 ≤ 定額減税の場合は、所得税分減少！ 所得税 > 定額減税の場合は、定額減税分減少！)

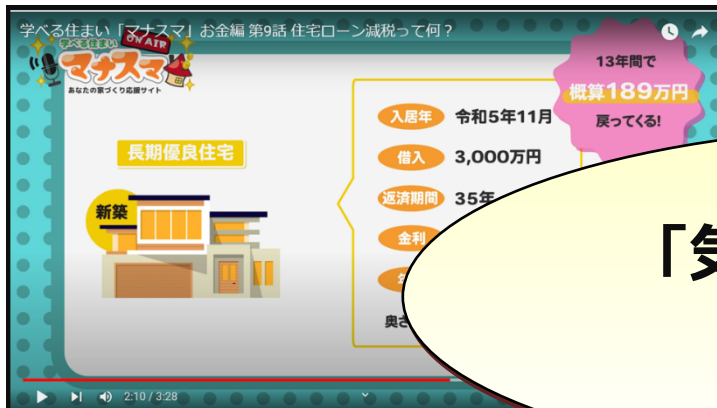
※『住宅FP営業』研修の教材（『建時診断シミュレーション』）で他リスクを含め診断が可能です。

心が動く『住宅FP営業』

集客 (1/3)

● LINE広告 (友だち追加)

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

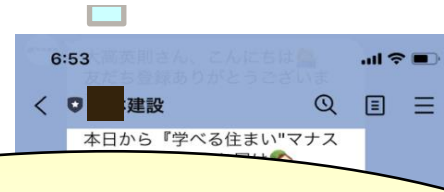
『友だち追加』で「動画講座」全15話を無料で視聴できます。知って得する「住宅資金や税金」の概要と事例をご覧ください!

- 「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

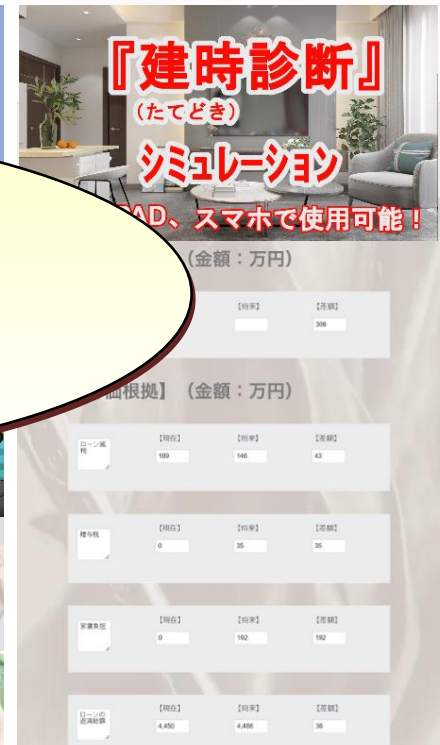
動画 (住宅資金編)
専門性と人間性



契約 (3/3)

● 建時診断

「先延ばし」の
リスク分析



「気になること」は、
ありませんか?



『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
 - ① 動画 (住宅資金編) 全15話とLINE配信の解説
 - ② 「来店に導く」配信内容を講師と受講企業で作成
3. 契約効率を高める『建時診断』の概要
『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



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

『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

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

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 (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』後から、
本当のお付き合い
が始まります。
お申込みをお待ち
しております。

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