今、最も「気になっている」課題は、何ですか？

エリア制

心が動く『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ＣＳＩ総合研究所
代表取締役　大高英則

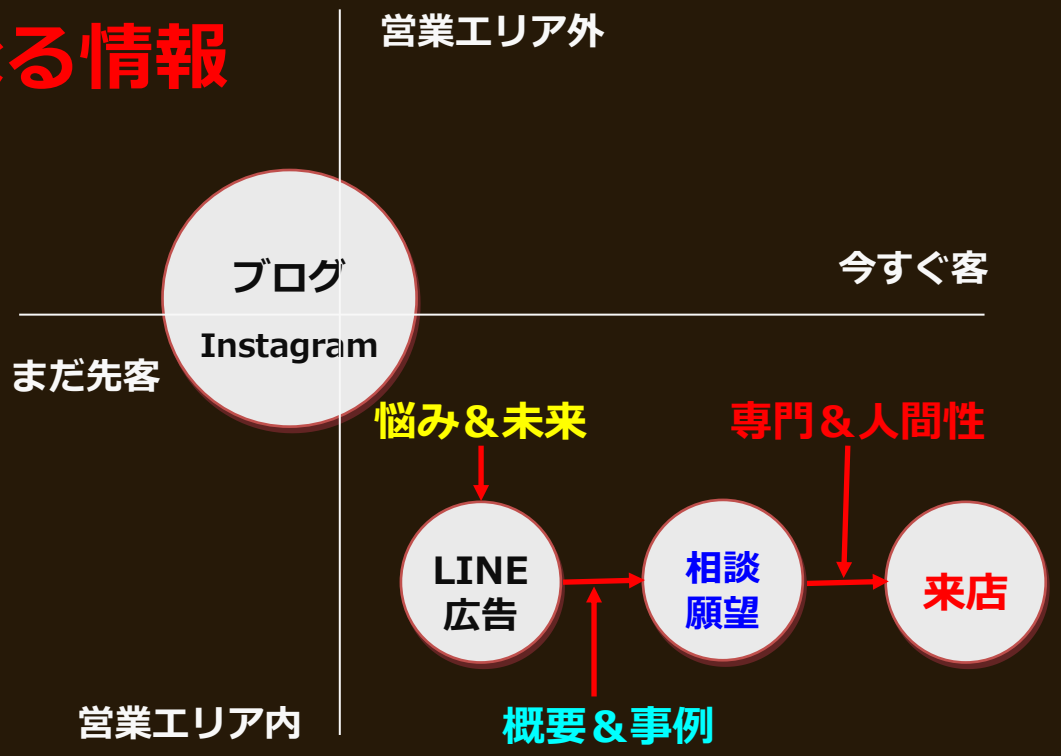
心が動く！『Web集客』

◉『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



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！

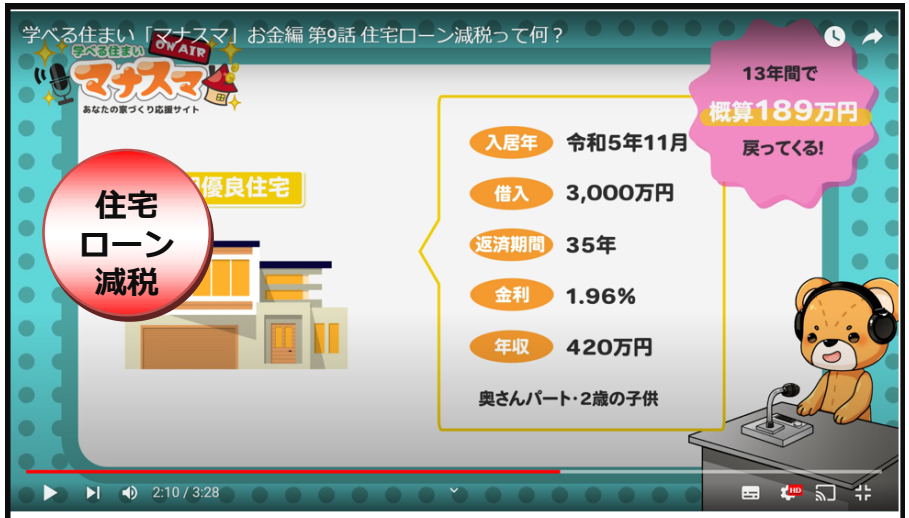
👉『悩み』又は『未来』（望ましい姿）

※相応しい情報はありますか？

アニメの動画講座『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（友だち追加）



無料の動画講座
『住宅資金編』ﾌﾟﾚｾﾞﾝﾄ！

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！

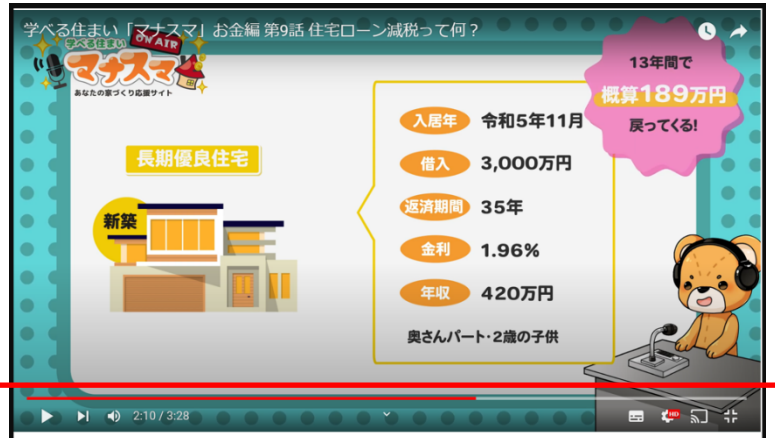
（質問）

予算1.5万円で

「友だち追加」は、何人？

∴ ５１人

LINE広告（予算1.5万円）「友だち追加」で集まる理由



無料の動画講座
『住宅資金編』ﾌﾟﾚｾﾞﾝﾄ！

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！

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

※気になるテーマは？

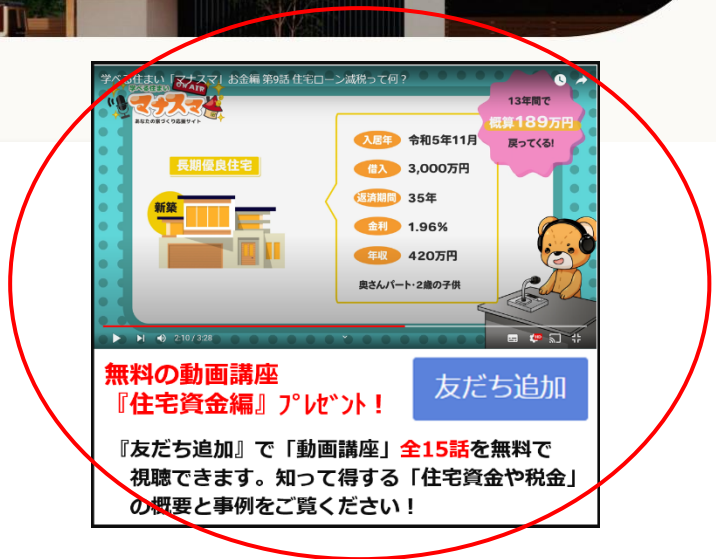
『LINE広告』「友だち追加」件数

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



相談 心が動く！ 2/3

「お客様」が「相談したくなる情報」を発信されていますか？

◎アニメの動画講座（住宅資金編：全15話）自動配信を見ると

👉「概要」から疑問が生じたり、中には不安を感じる人もいるかもしれません。

👉「事例」から自分の条件で確認したいという思いが生じてきます。

∴　「相談したい」思いが生じてきます。

■LINE（自動配信）

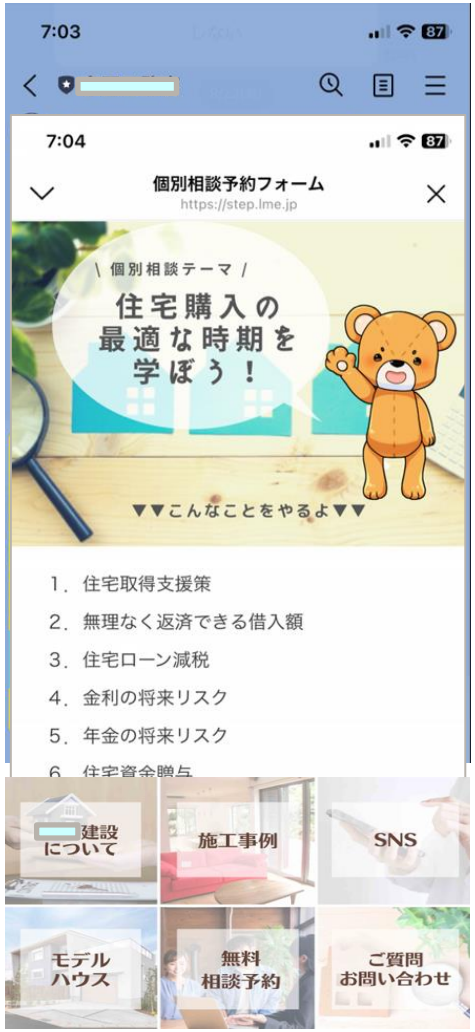
～動画（住宅資金編）～
全15話

LINE広告（ 友だち追加）

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！



QRから「友だち追加」をしてスマホで体験！

相談 心が動く！ 2/3

「お客様」が「相談に行きたくなる情報」を発信されていますか？

◎ 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」の随時配信を見ると、

素敵で安全安心な建物、素敵で信頼のおける相談員がいることがわかり、相談に行きたくなる。

※「専門性と人間性」の情報として、なにがありますか？

❶住空間に通じる趣味等（ペット、料理、菜園、ドラマ、車、etc）
❷お金の話 ❸コンセプト ❹拘り ❺約束 ❻面談の話題 ❼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（随時配信）

～専門性と人間性～

配信原稿（WORD文書）

（１）パネル１

❶タイトル
スタッフをご紹介します。

❷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。

❸選択肢１
タップして「スタッフ紹介」を見る

❹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

■LINE（分析）ができます！

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

開封数

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

クリック数

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	たぴー
2023.06.15 06:53	瀬敏憲
2023.06.12 09:43	黒靖英
2023.06.10 13:25	田政博

クリックした人

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。

❶住宅ローン控除　❷贈与　❸家賃　❹金利　❺年金

『定額減税』解説

『住宅ローン控除』解説

『住宅資金贈与』解説

【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

- [x] 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

■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

又は

ら）は、

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	新築住宅・買取再販		13年（「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年）			
	既存住宅		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）） 与党大綱 R7年度税制改正にてR6と同様の方向性で検討			

※「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」

【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

■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

【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（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

【評価根拠】（金額：万円）

	【現在】	【将来】	【差額】
ローン控除	294	307	13
贈与税	0	0	0
家賃負担	0	102	-102
ローンの返済総額	5,453	5,496	-43

■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

【参考情報】（金額：万円）

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

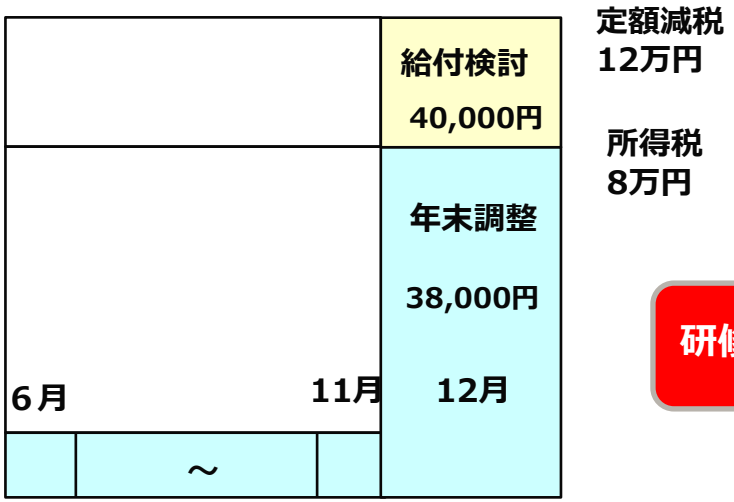
【定額減税】ローン控除への影響（2024年度税制改正大綱）

：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）



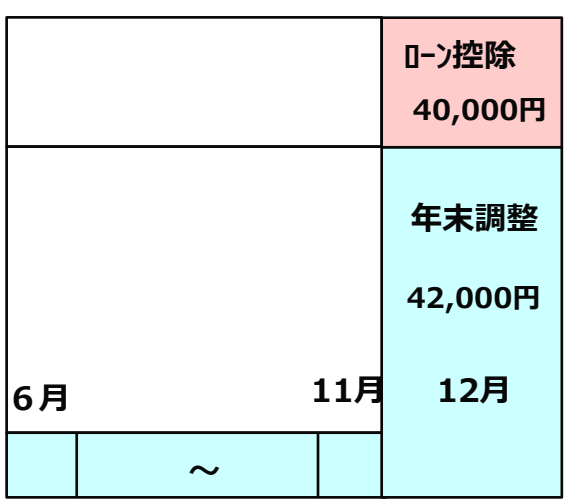
定額減税
12万円

所得税
8万円

7,000円×6か月=42,000円
80,000円-42,000円=38,000円

研修で詳説

例2）年収600万円（夫婦、子２人）



所得税
16万円

定額減税
12万円

13,000円×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。

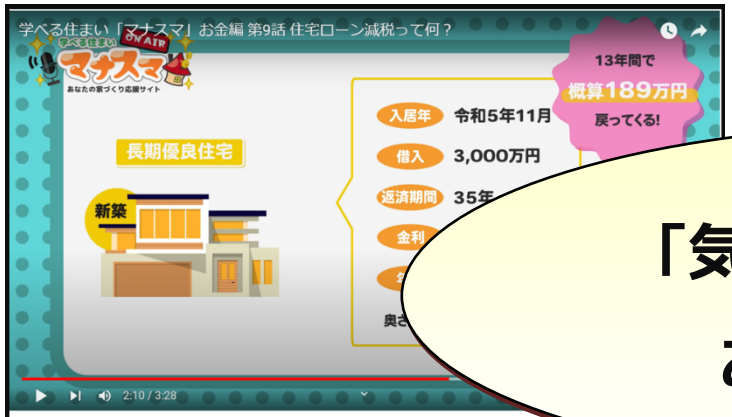
エリア制

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』ﾌﾟﾚｾﾞﾝﾄ！

友だち追加

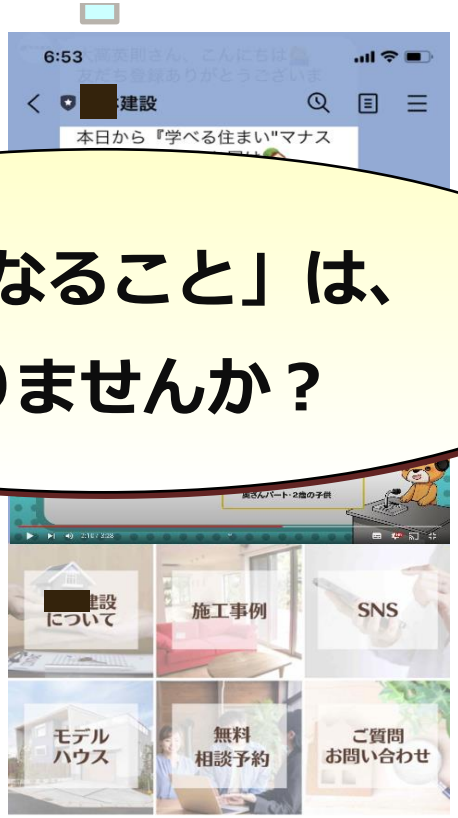
『友だち追加』で「動画講座」全15話を無料で視聴できます。知って得する「住宅資金や税金」の概要と事例をご覧ください！

● 「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

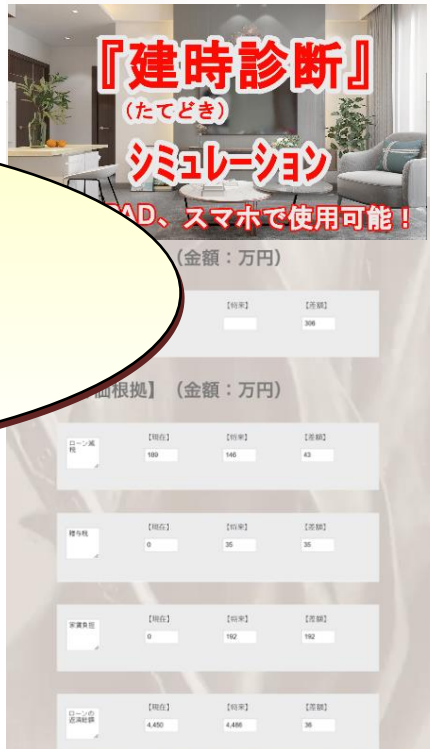
動画（住宅資金編）
専門性と人間性



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「建時診断ｼｭﾐﾚｰｼｮﾝ」のﾗｲｾﾝｽ設定（申込人数分）の為、研修前に入金をお願いします。

年間：11,000円 税込/社
（研修の翌年から）

契約先：㈱CSI総合研究所

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（10:0～17:00)

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

❶動画講座（住宅資金編）全15話とLINE配信の解説
❷「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

■『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「建時診断ｼｭﾐﾚｰｼｮﾝ」のﾗｲｾﾝｽ設定（申込人数分）の為、研修前に入金をお願いします。

年間：11,000円 税込/社
（研修の翌年から）

契約先：㈱CSI総合研究所

株式会社CSI総合研究所
代表取締役　大高英則

研修後（動画等納品後）に以下の費用が、別途かかります。

❶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

❷LMessage（LINE配信）

初期：なし 月額：～1,000通：無料

契約先：株式会社ミショナ

❸LINE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㈱が作成

リッチメニュー

リッチメニュー

工務店専用サイト

『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～

『研修』後からが、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。

※教材「建時診断ｼｭﾐﾚｰｼｮﾝ」のﾗｲｾﾝｽ設定（申込人数分）の為、研修前に入金をお願いします。

年間：11,000円 税込/社
（研修の翌年から）

契約先：㈱CSI総合研究所

株式会社CSI総合研究所
代表取締役　大高英則

研修後 に、以下のｵﾌﾟｼｮﾝ費用がかかります。

❶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

❷LMessage（LINE配信）

初期：なし 月額： ～1,000通：無料

契約先：株式会社ミショナ

❸LINE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