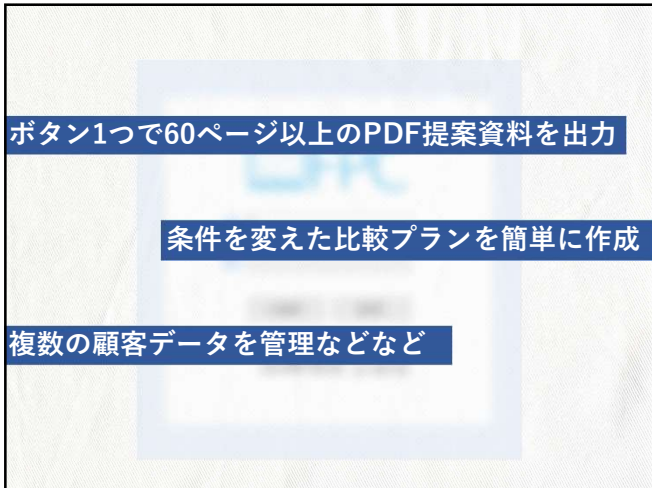




1



2



3

プロフィール



あなたの将来に差をつける
住宅購入サポート専門FP

住まいとお金の相談センター
生活工房Life代表

あきたのあきやをフル活用！
秋田リノベガイド実行員会

高橋 徹
たかはし とおる

4

プロフィール



- ・1977年11月1日、秋田県横手市生まれ。
- ・情報系専門学校を卒業後、大手スーパーのおもちゃ売り場で働く。
- ・その間に身内の不幸があり、このことがきっかけでFPを知り資格を取得する。
- ・2008年秋田県横手市に生活工房Lifeを開業。
- ・独立してから半年間売上げ0。
- ・紹介の理論を確立して実践を続けるうちに、紹介だけで面談の予約が埋まるようになる。
- ・コンサルティングを受けた顧客からは感謝の声が数多く届いている。

5

プロフィール



- ・コンサルティングの途中で嬉しさのあまり泣き出してしまう方もいるほど。
- ・開業当初からライフプランソフトを自作しており、そのライフプランソフトを元にしてFP業務を行う。
- ・ライフプランソフトを活用した土地建物価格の1%のフィーを頂く住宅購入コンサルティングを柱としている
- ・住宅コンサルティング後の顧問契約など、フィーをベースにしたサービス依頼を絶え間なく受けている。
- ・現在は、市区町村や学校など公的機関からの講演依頼も多く、地元密着型のFPとして活躍をしている。

6



7



8



9

その秘訣とは？



10

ポイントは比較プランを
要所要所で見せてあげること



11

実際の数字を目で見ないと
お客様に響かない

12

第三者立場の住宅購入専門
ファイナンシャルプランナーが
あなたが無理なく返済できる最適な
マイホーム「購入予算」を教えます!

13

サービス内容と料金について

- 1 ヒアリング
- 2 情報を元に分析
- 3 資料をお渡し

※①：ヒアリングまでは無料で実施しています

これら全てのサービスで通常価格 10,000円 (税別) のところ
5,000円 お得!

ホームページからお申込みは 5,000円 (税別) になります!

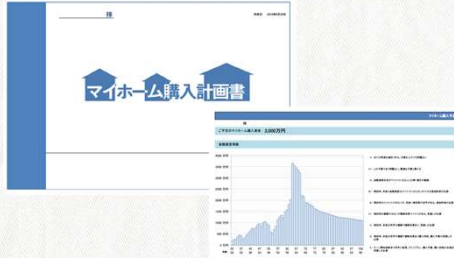
14

FPCを使い最適な マイホーム購入予算を分析する

FPCを用いた住宅購入予算分析の画面

15

マイホーム購入予算診断書を作成



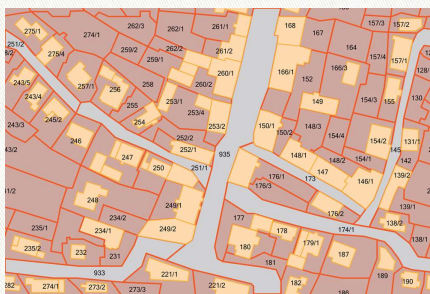
16

マイホーム購入・フルサポート サービス内容をひとつずつお伝えする



17

提携している宅地建物取引士がいます



18

住みたいと考えている地域の 土地を探してくれる



19

広告・雑誌に載っていない土地も 探してくれる



20

土地の値引き交渉もしてくれる

横手市大鳥町
200坪の土地を分筆交渉土地を100坪に分けて**365万円**

大仙市福田町
74坪650万円の土地：交渉し**550万円**

横手市朝日が丘
80坪400万円の土地：交渉し**176坪450万円**

21

予算的にも立地的にも
満足できる土地を
土地の専門家と一緒に探せます



22

住宅ローンの種類・約4800



23

大きく分けて
変動・固定期間選択型・全期間固定型



24

例えば固定期間選択型を選んだ場合 A社・B社の違いは・・・

7月の「店頭金利」(上記プランを利用されない場合の金利)

年2.725%	年1.90%	年2.15%	年2.90%
---------	--------	--------	--------

※特約は特約新プランに適用されません。
※店頭金利は年0.5%引き下げられます。
(※店頭金利に引き上げます。)

固定金利 選択1年	固定金利 選択2年	固定金利 選択3年	固定金利 選択10年	変動金利
年1.900%	年2.100%	年2.400%	年2.750%	2.725%

お借入当初の選択期間終了後の適用金利
『住まいの応援団!プラン』の適用条件を満たす方は
完済まで、店頭表示金利から最大年0.5%を差し引きます!

25

例えば固定期間選択型を選んだ場合 A社・B社の違いは・・・



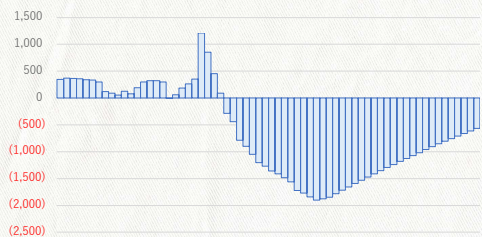
3000万円・10年固定
35年ローンだと

4112万円	4062万円
--------	--------

A銀行 B銀行
差額は約50万円

26

選択を間違えてしまうと・・・



27

最適な住宅ローンを第三者の立場で
一緒に探していきます



28

様々な諸費用



29

各項目にそれぞれの専門家がいます
【司法書士】



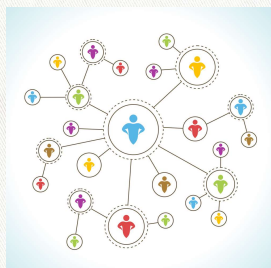
30

各項目にそれぞれの専門家がいます
【土地家屋調査士】



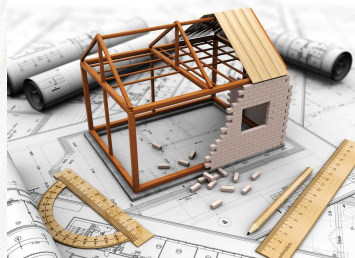
31

何も動かなくてもカテゴリー別の
専門家を第三者の立場で紹介します



32

予算とライフスタイルに
合った建築業者を紹介します



33

A社・B社見積もり比較



A 建築業者 → 寒冷地仕様で2200万円



B 建築業者 → 寒冷地仕様で1900万円

同じ仕様・構造で300万円の差

34

建築業者選びに 失敗しない為には・・・



35

日々のお金で無理することのない
予算とライフスタイルに合った
建築業者で家づくりが出来ます



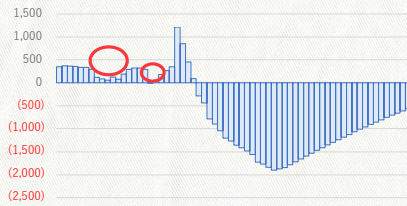
36

繰り上げ返済の落とし穴



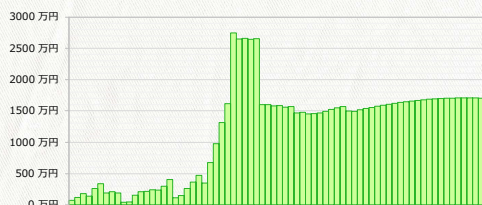
37

むやみやたらに 繰り上げ返済してしまうと・・・



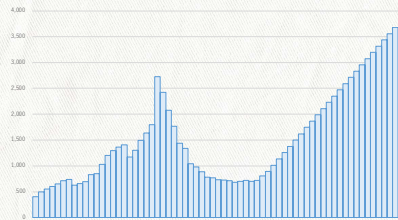
38

いつ繰り上げ返済しても 大丈夫なのか一目でわかります



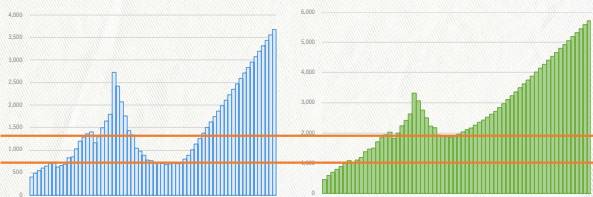
39

その他に生命保険や車の購入サイクルなどの見直し



40

老後に使えるお金が1000万円以上変わる可能性があります

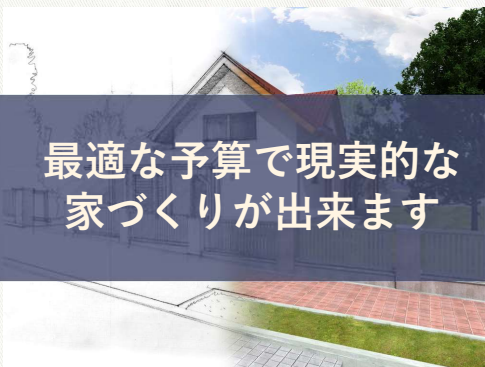


41

老後に残るお金が増える可能性がある あるので豊かな老後の生活を送れます

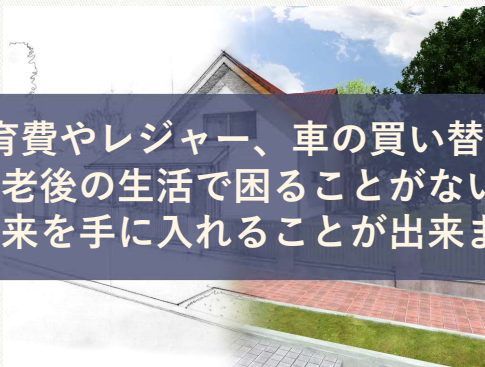


42



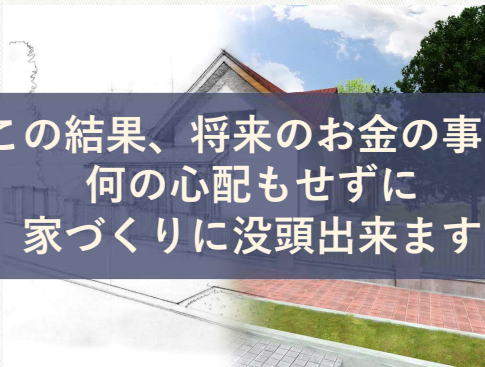
最適な予算で現実的な
家づくりが出来ます

43



教育費やレジャー、車の買い替え、
老後の生活で困ることがない
未来を手に入れることが出来ます

44



この結果、将来のお金の事は
何の心配もせずに
家づくりに没頭出来ます

45

マイホーム購入・フルサポートの料金は

土地・住宅購入価格の1% (税抜き)



46

月に1件しかコンサルしておりません…



47

マイホーム購入・フルサポート

土地・住宅購入価格の1% (税抜き)



48



49



50

顧問契約率60%を超えています



51

資産運用の アドバイスをしていないけど・・・



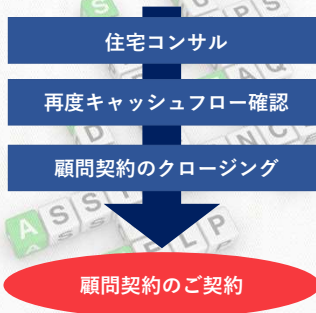
52

その秘訣とは？

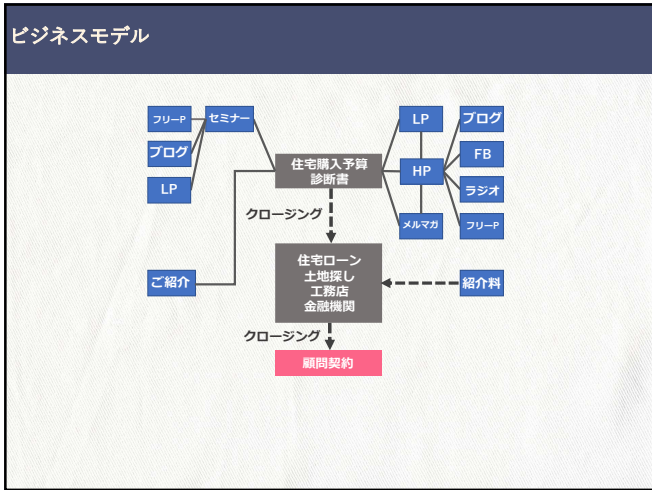


53

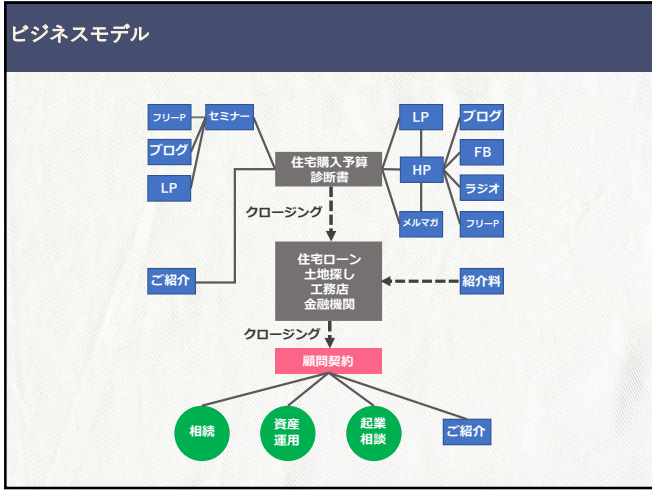
顧問契約を得るまでの順番



54



55



56

顧問契約編

顧問契約料と内容

- 年間30,000円（税抜き）
- 年4～6回ほど会う
- FPCを使いライフプランに変化がないか確認
- FPCを使い今後の要望とライフプランを確認
- 次回のアポイント取り付け

57

顧客が最も不安に思うことはなんだ？



キャッシュフローがマイナスになること

58

将来起こる可能性があるリスクが怖い

相続

病気・ケガ

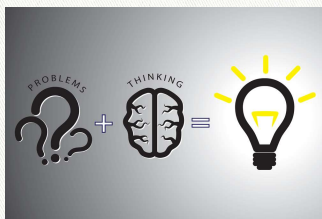
法律改正

転職による収入のダウン

身内の金銭トラブル

59

あなたはそのリスクを
解決したことがあるのでは？



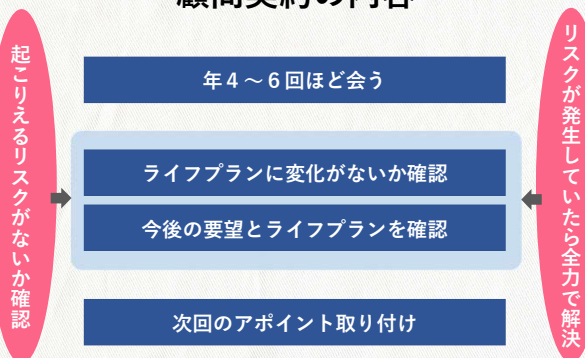
60

顧客のリスクを 解決するのはあなた！



61

顧問契約の内容



62

顧問契約料は



63

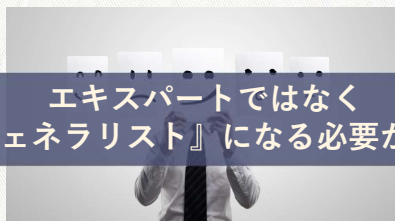
顧問契約料について



64

顧問契約をいただくには

エキスパートではなく
『ジェネラリスト』になる必要がある



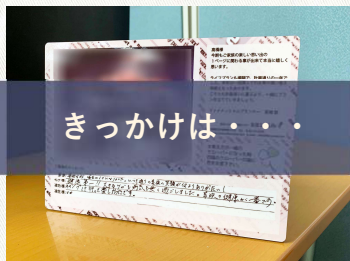
65

資産運用のアドバイスをもっと出来れば、
もっとフィーをもらえるかも・・・



66

マイライフノート



67

マイライフノート



68

ニュースレター



69



70



71



72
