

A top-down view of a wooden table with a blue and white distressed paint finish. In the upper left, a white ceramic cup with a red base contains dark coffee. To its right, a white paper napkin is laid out, featuring the word "Design" written in a highly decorative, black-inked calligraphic font. A silver and black ballpoint pen lies vertically on the right side of the napkin. The background shows the natural wood grain of the table.

Design

ライフプランソフト
活用実践セミナー

me

ボタン1つで60ページ以上のPDF提案資料を出力

条件を変えた比較プランを簡単に作成

複数の顧客データを管理などなど



Login

Quit



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

たかはし

徹

とおる

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。

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おう方もいるほど。
- ・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。



Login

Quit



goal

住宅コンサルで高確率で高額な
フィーを頂ける提案方法！



idea



team



leader

成約率 100% を維持しています



その秘訣とは？



ポイントは比較プランを
要所要所で見せてあげること



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！



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

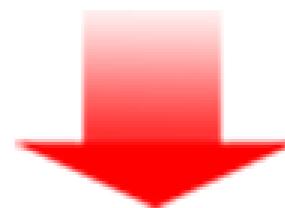


③ 資料をお渡し



※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!

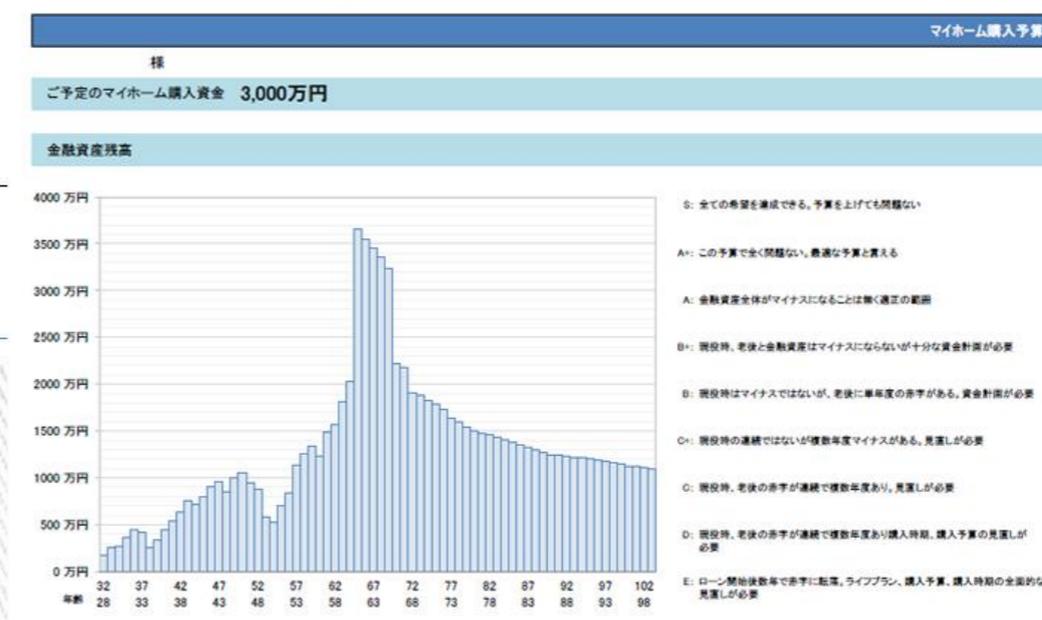
FPCを使い最適な マイホーム購入予算を分析する

The screenshot displays a software interface for family financial planning. It features a main window titled 'ご家族の情報' (Family Information) and a smaller 'ご家族の情報比較' (Family Information Comparison) window. The main window includes a navigation bar with '比較情報表示' (Comparison Information Display) and '比較データにコピー※項目別' (Copy Comparison Data by Item). Below this, there are tabs for '配偶者の情報' (Spouse Information), '第一子の情報' (First Child Information), '第二子の情報' (Second Child Information), '第三子の情報' (Third Child Information), '第四子の情報' (Fourth Child Information), and '第五子の情報' (Fifth Child Information). The '配偶者の情報' tab is active, showing the following details for the spouse:

- 配偶者氏名: 生活 凛 様
- フリガナ: セイカツ リン 様
- 生年月日: 昭和61年07月01日
- 年齢: 33歳 年末年齢: 33歳
- 性別: 女性
- 就職年齢: 23 歳
- 年金種類: 厚生年金
- 職業形態: 一般
- 年収: 250 万円
- 退職年齢: 65 歳
- 退職金見込み額: 300 万円

The 'ご家族の情報比較' window shows the same information for comparison. The interface also includes a sidebar with various analysis tools: '家族の情報' (Family Information), '生活費の調整' (Adjustment of Living Expenses), '年収の調整' (Adjustment of Annual Income), '固有の支出' (Fixed Expenses), '借入の情報' (Borrowing Information), '公的年金' (Public Pension), 'その他の収支' (Other Income/Expenses), 'ライフイベント' (Life Events), '分析結果' (Analysis Results), and '対応履歴' (Response History). A green '入力クリア' (Clear Input) button is located at the bottom right of the sidebar.

マイホーム購入予算診断書を作成



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



住みたいと考えている地域の
土地を探してくれる



広告・雑誌に載っていない土地も 探してくれる



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

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



住宅ローンの種類・約4800



大きく分けて 変動・固定期間選択型・全期間固定型



例えば固定期間選択型を選んだ場合 A社・B社の違いは・・・

金利は毎月見直しいたします。 7月の「店頭金利」(上記プランを利用されない場合の金利)

変動金利	固定金利 3年間	固定金利 5年間	固定金利 10年間
年 2.725%	年 1.90%	年 2.15%	年 2.90%

※「店頭金利」は、お申込日現在ではなく実際にお借入れされる日の金利が適用となりますのでご注意ください。

〈現在変動金利をご利用中のお客様へ〉
固定金利を選択される場合は、次回ご返済日の翌日現在の金利が適用されますので、ご注意ください。
〇くわしくはお取引店におたずねください。

特約自動更新タイプは
上記店頭金利から
年0.5%を引下げいたします。
(固定金利に限ります。)

金利は毎月見直しいたします。

固定金利 当初3年	固定金利 当初5年	固定金利 当初7年	固定金利 当初10年	変動金利
年 1.900%	年 2.100%	年 2.400%	年 2.750%	年 2.725%

お借入当初の選択期間終了後の適用金利

『すまいる応援団!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!

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

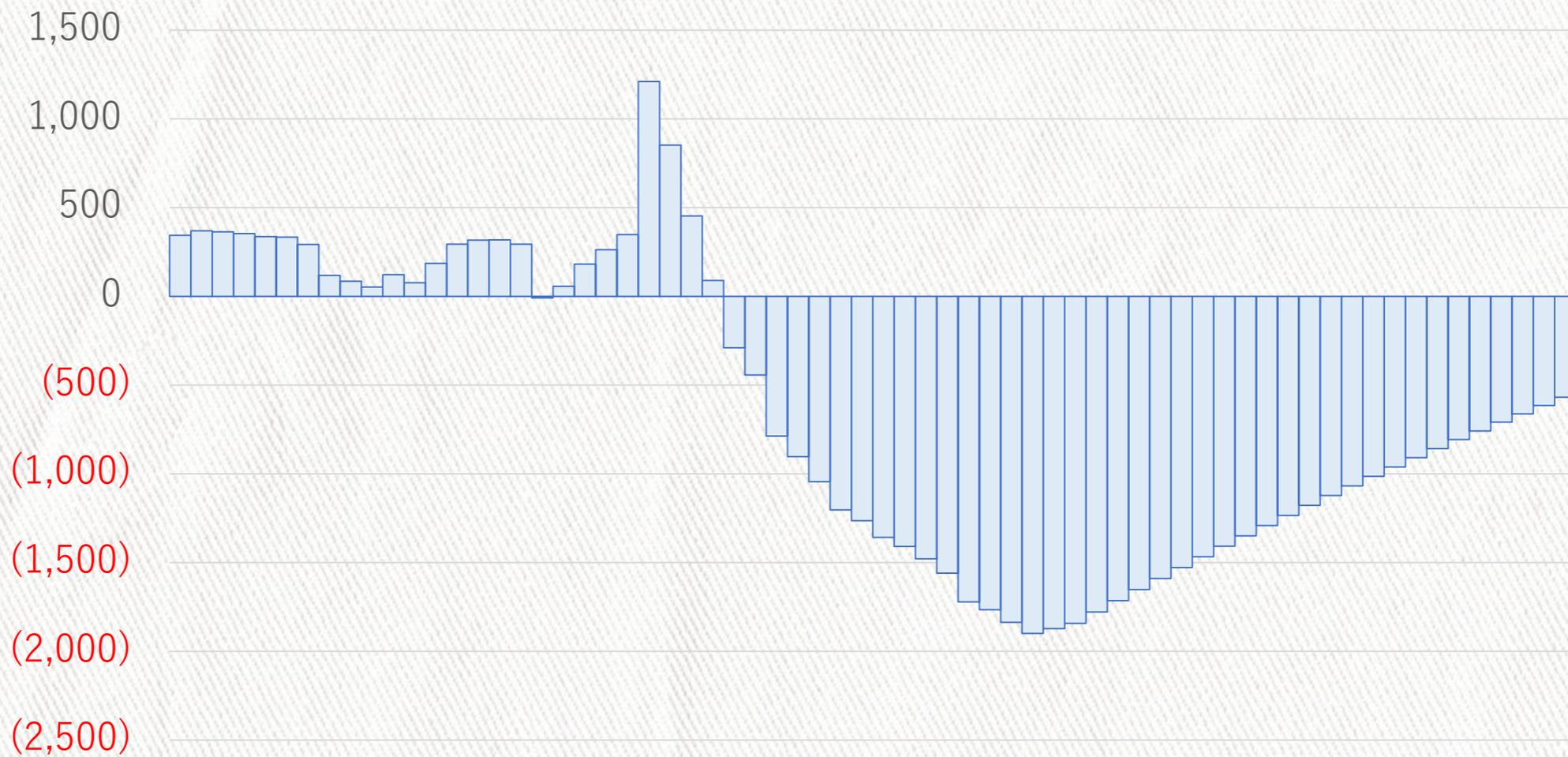
A銀行

4062万円

B銀行

差額は約50万円

選択を間違えてしまうと・・・



**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**



様々な諸費用



各項目にそれぞれの専門家がいます

【司法書士】



各項目にそれぞれの専門家がいます

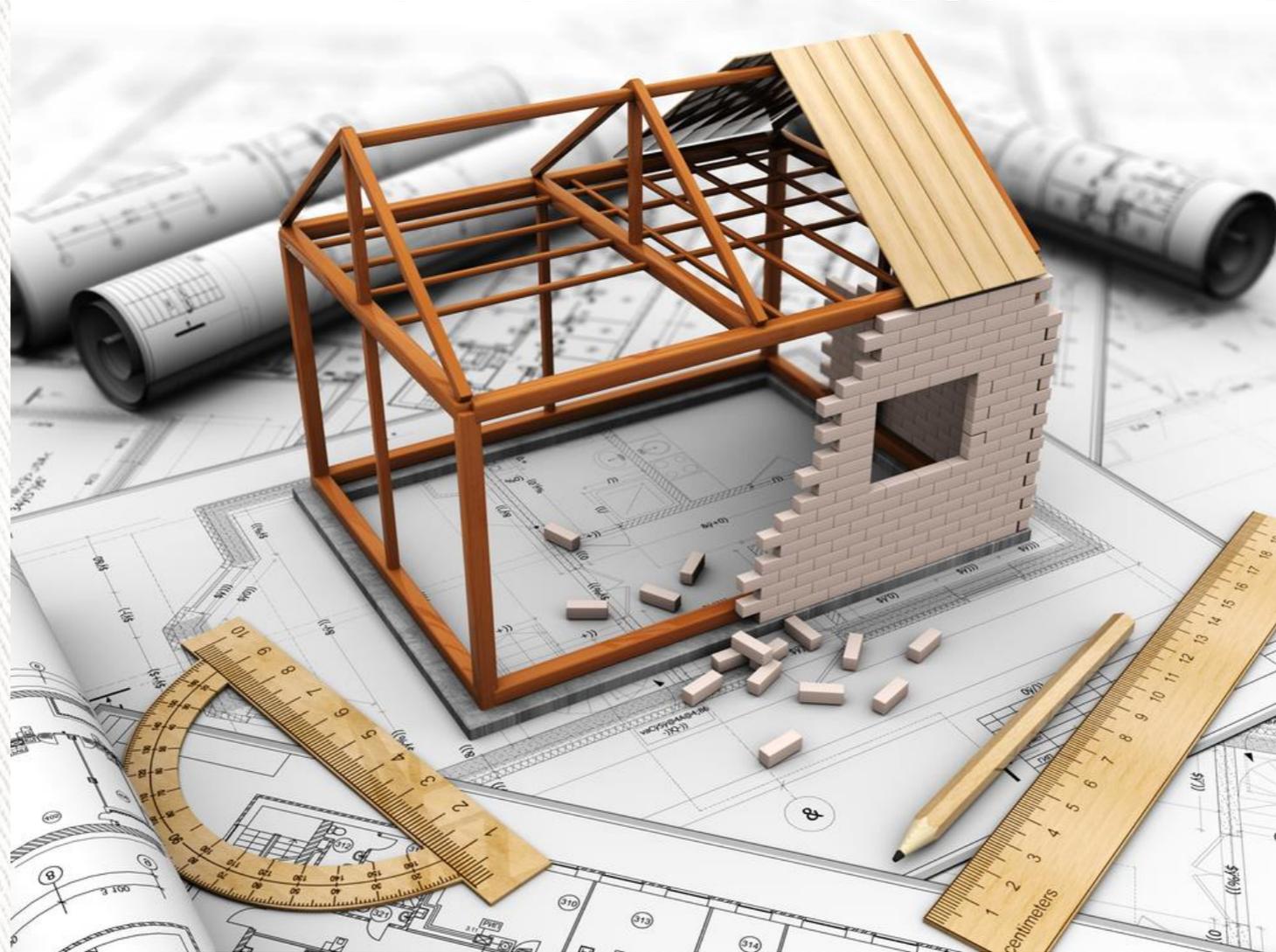
【土地家屋調査士】



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



予算とライフスタイルに 合った建築業者を紹介します



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

建築業者選びに 失敗しない為には・・・



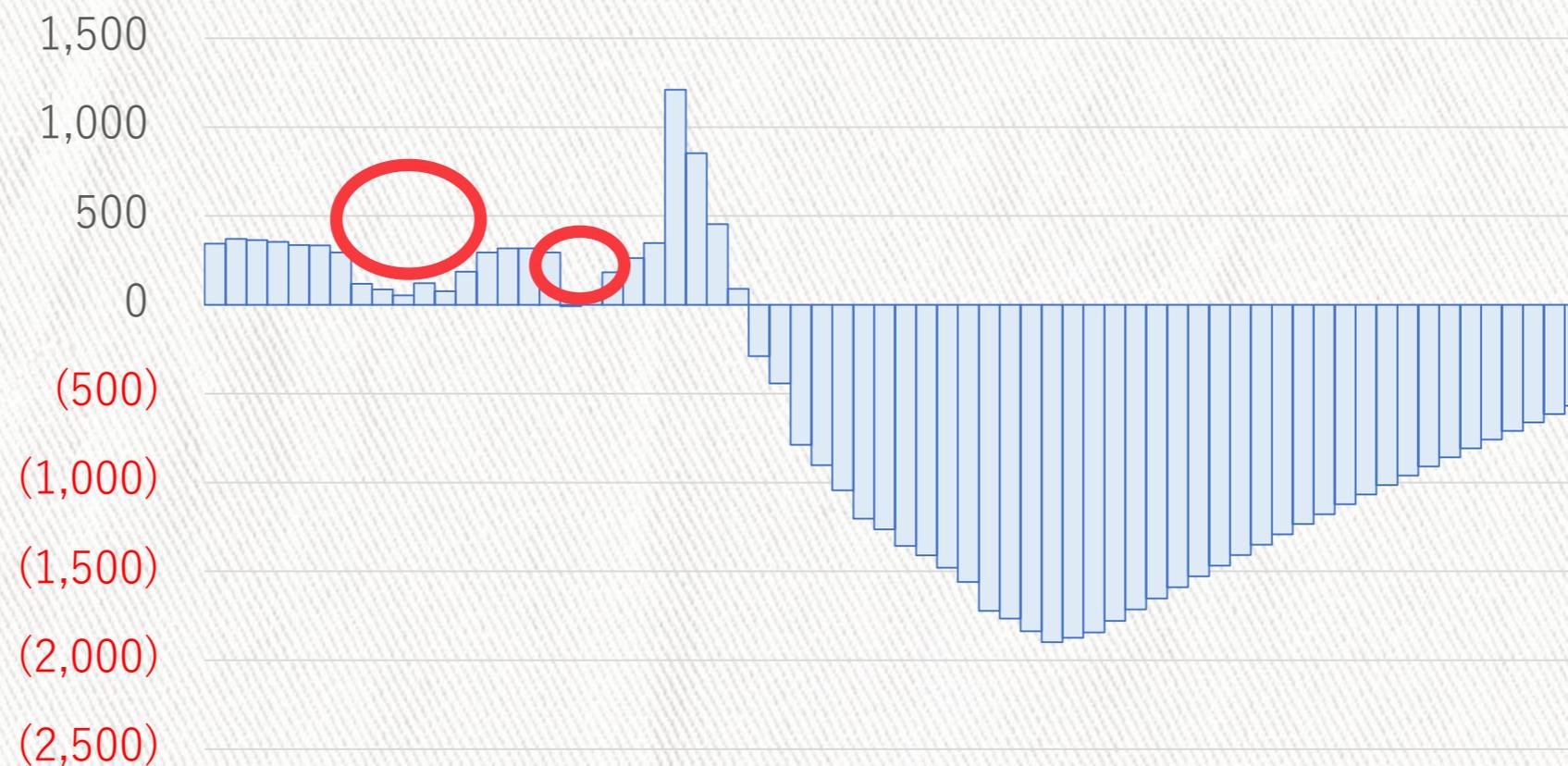
日々のお金で無理することのない
予算とライフスタイルに合った
建築業者で家づくりが出来ます



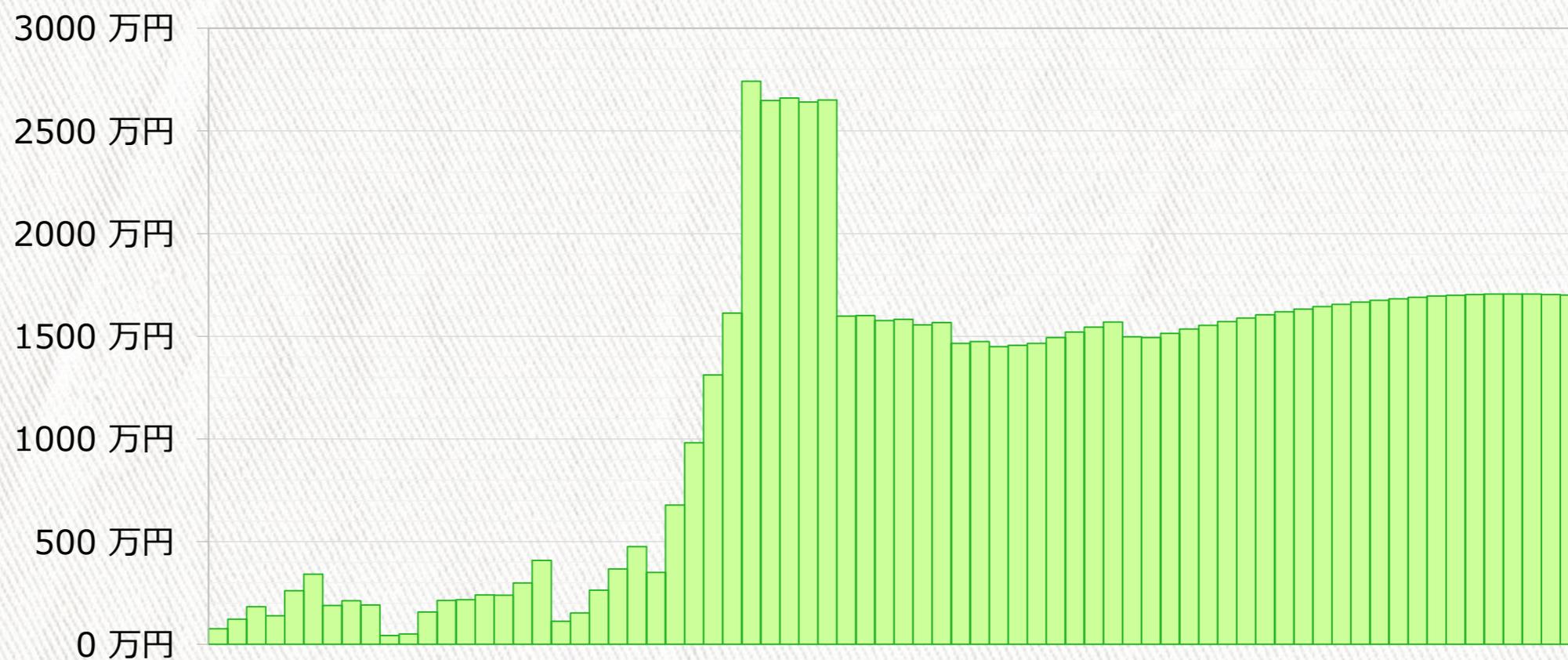
繰り上げ返済の落とし穴



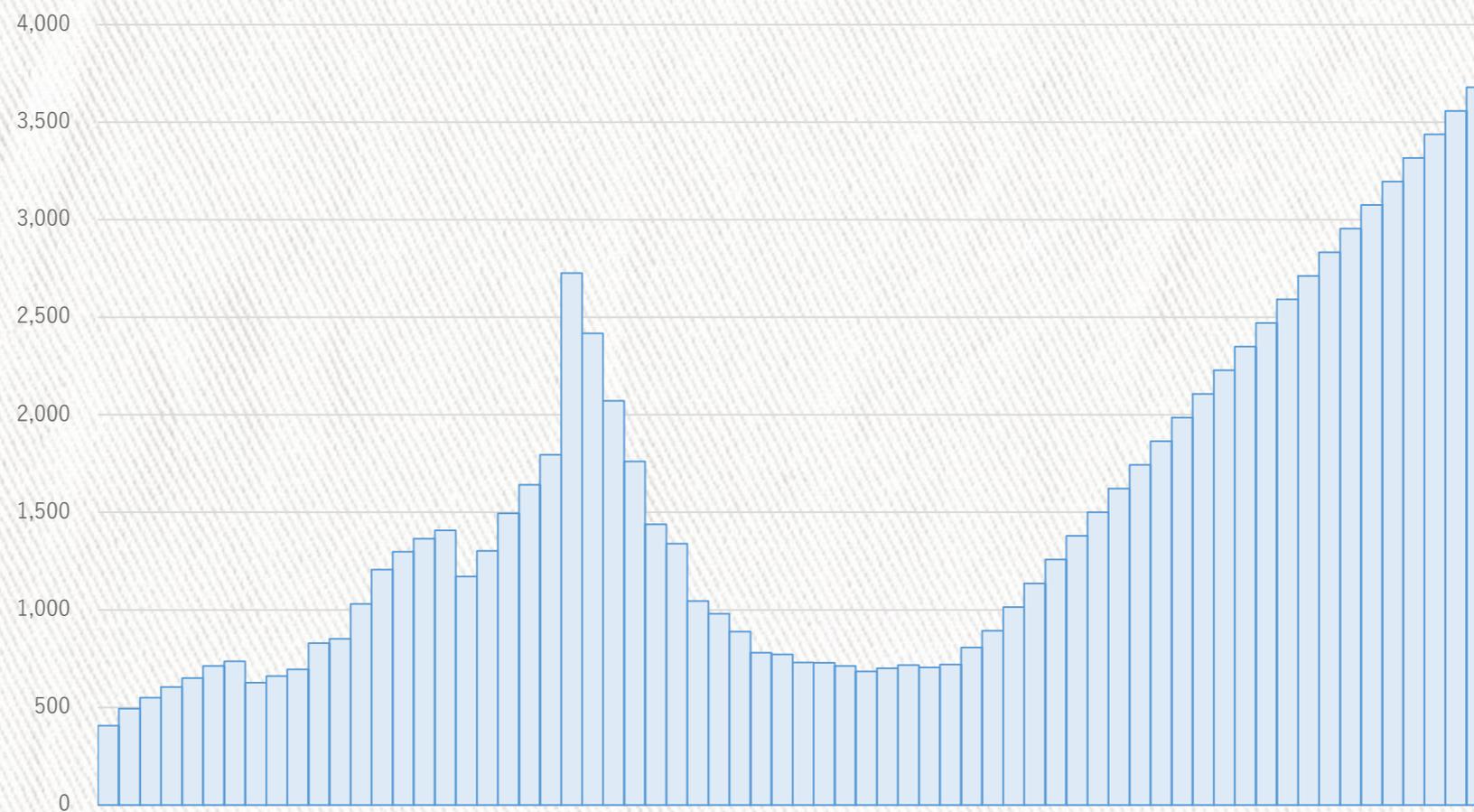
むやみやたらに 繰り上げ返済してしまうと・・・



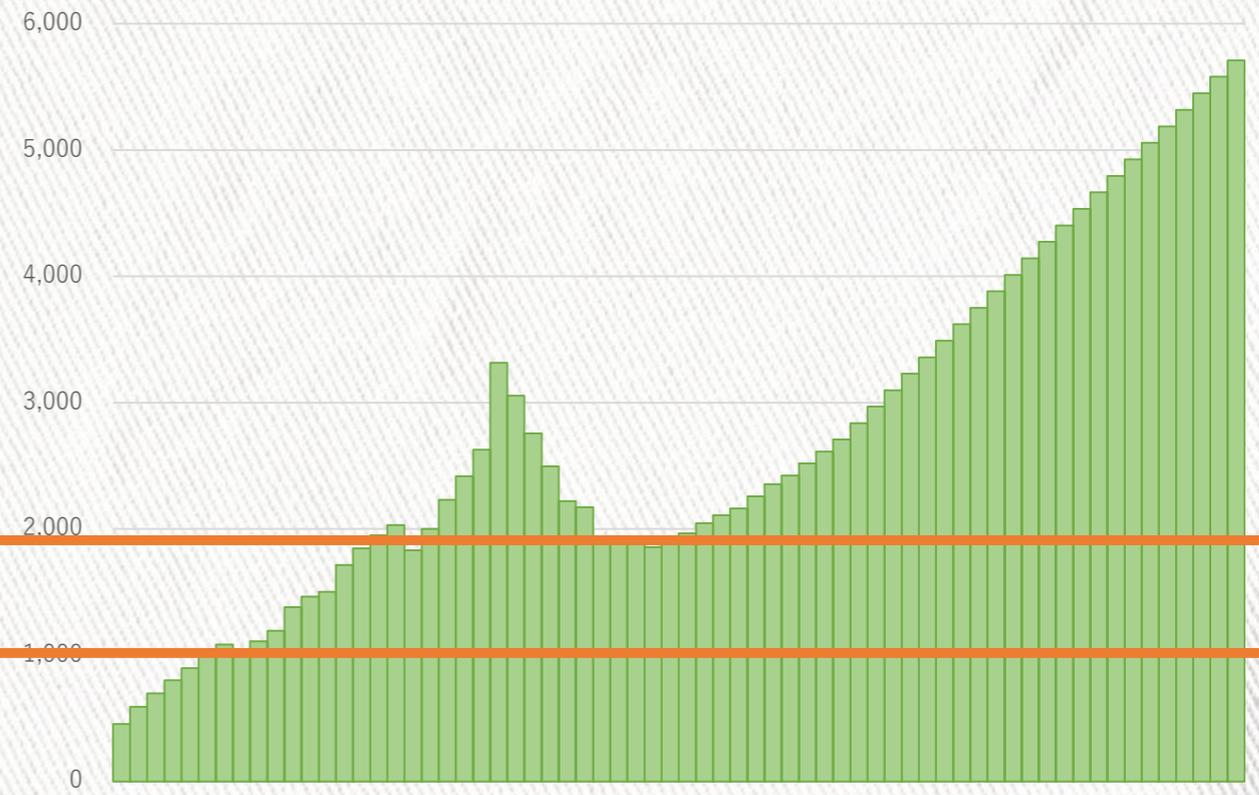
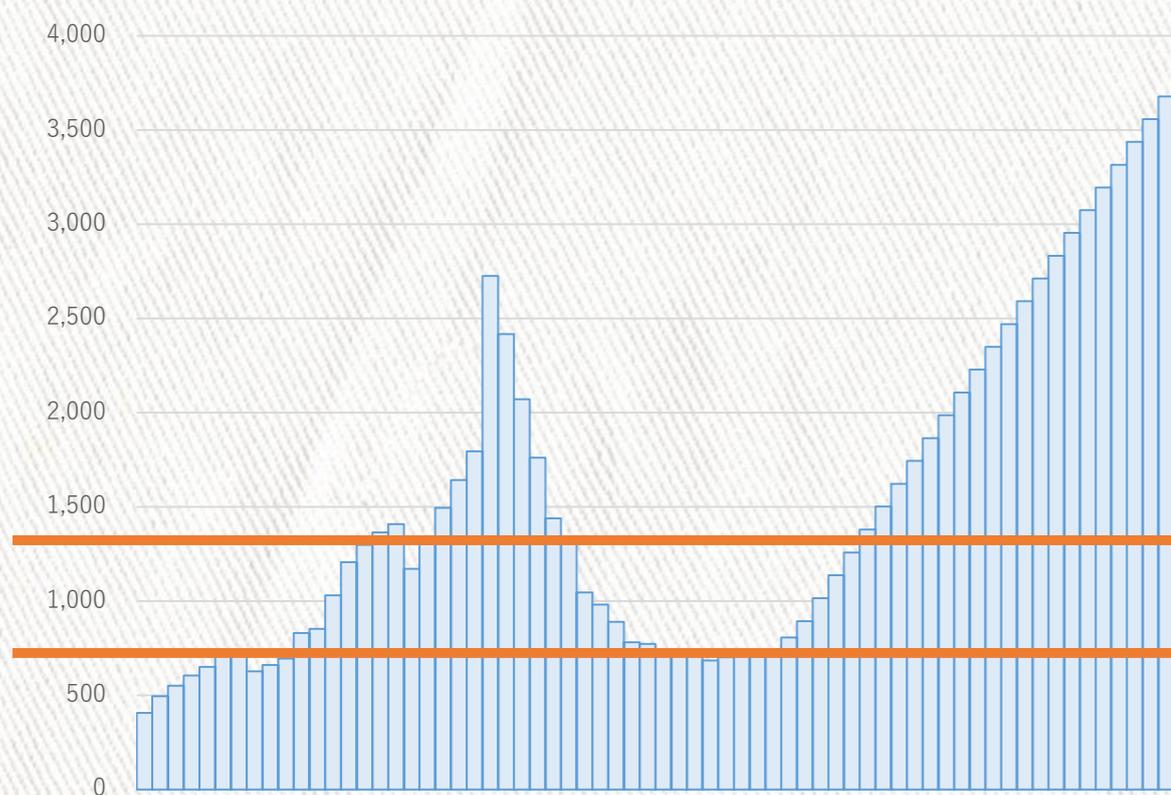
いつ繰り上げ返済しても 大丈夫なのか一目でわかります



その他に生命保険や 車の購入サイクルなどの見直し

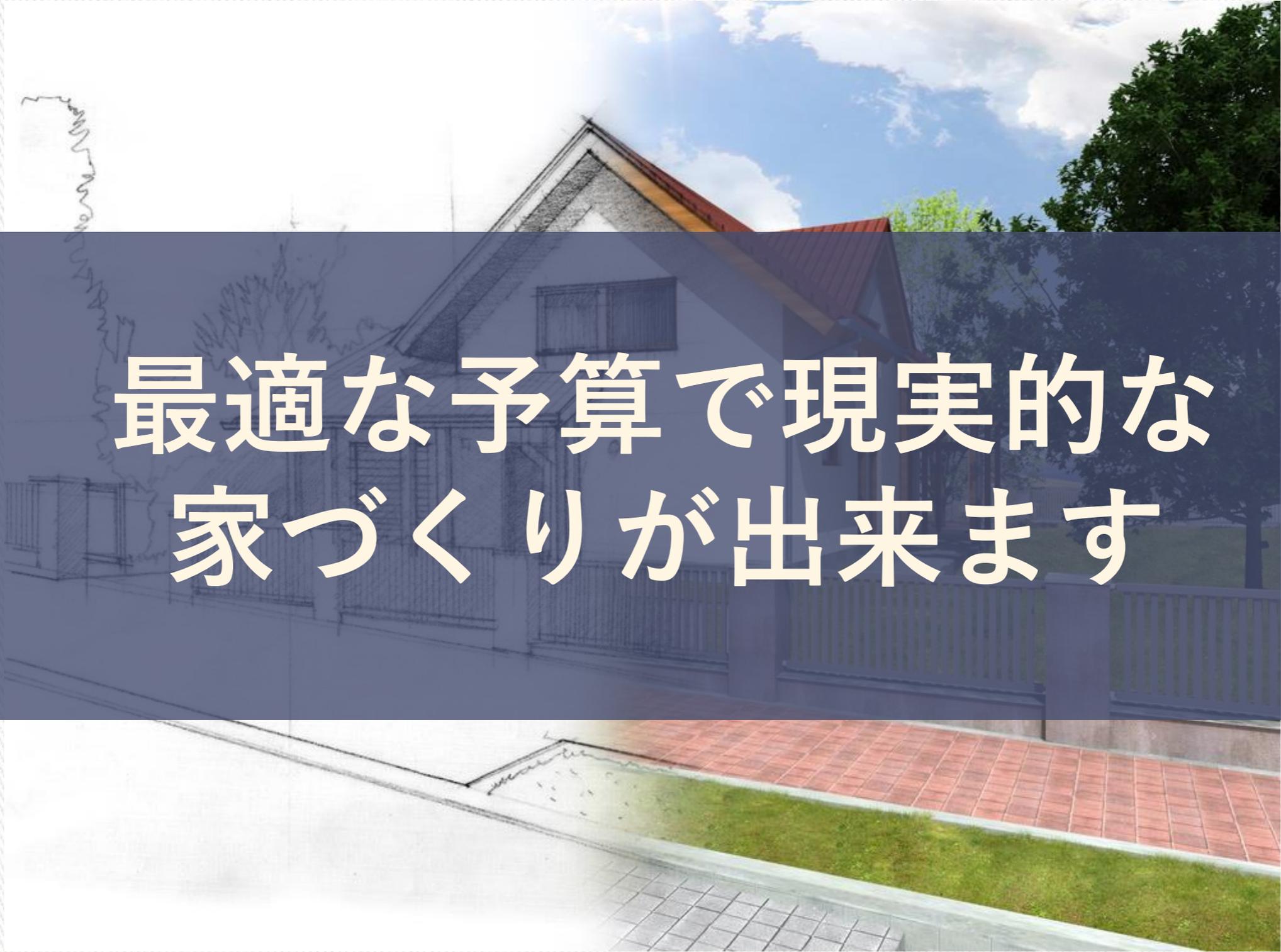


老後に使えるお金が1000万円以上 変わる可能性があります

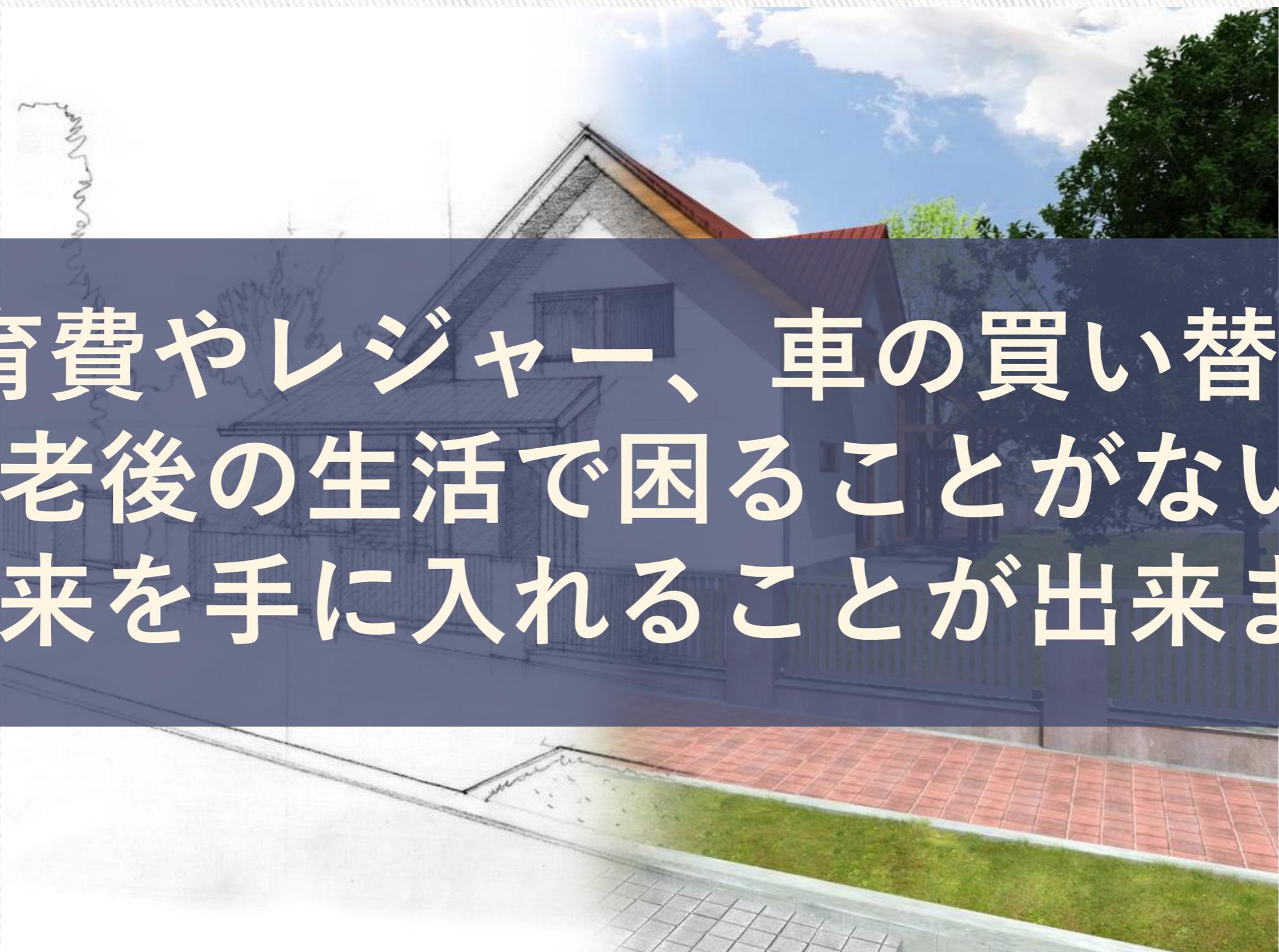


老後に残るお金が増える可能性があるので豊かな老後の生活を送れます

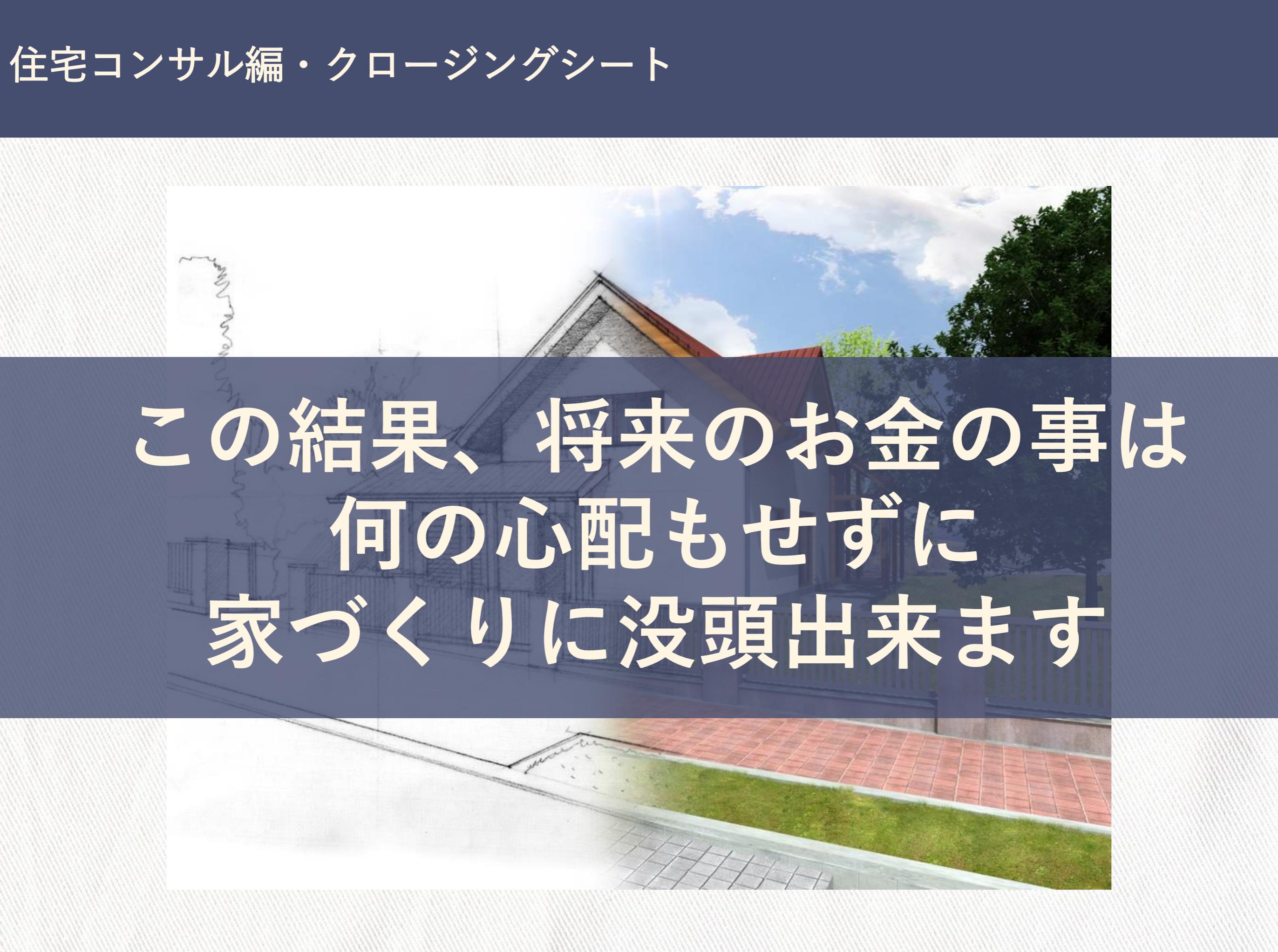




最適な予算で現実的な
家づくりが出来ます



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できます



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

住宅コンサル編・クロージングシート

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)

月に1件しかコンサルしておりません…



住宅コンサル編・クロージングシート

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)



一連の流れFPPCを
駆使しクロージング



goal



FPCを使った
顧問契約提案方法！



team



leader

顧問契約率60%を超えています



資産運用の アドバイスをしていないけど・・・



その秘訣とは？



顧問契約を得るまでの順番

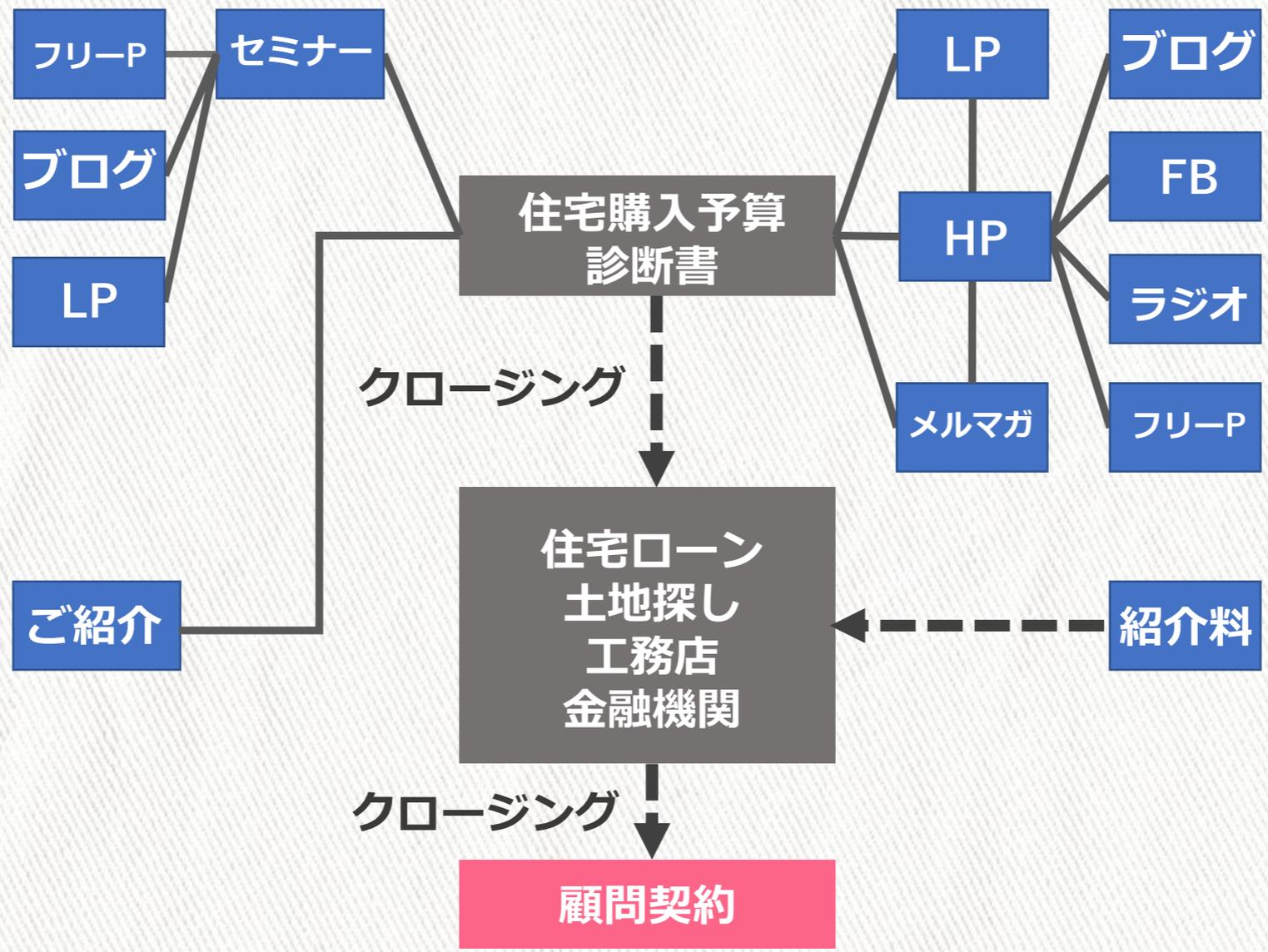
住宅コンサル

再度キャッシュフロー確認

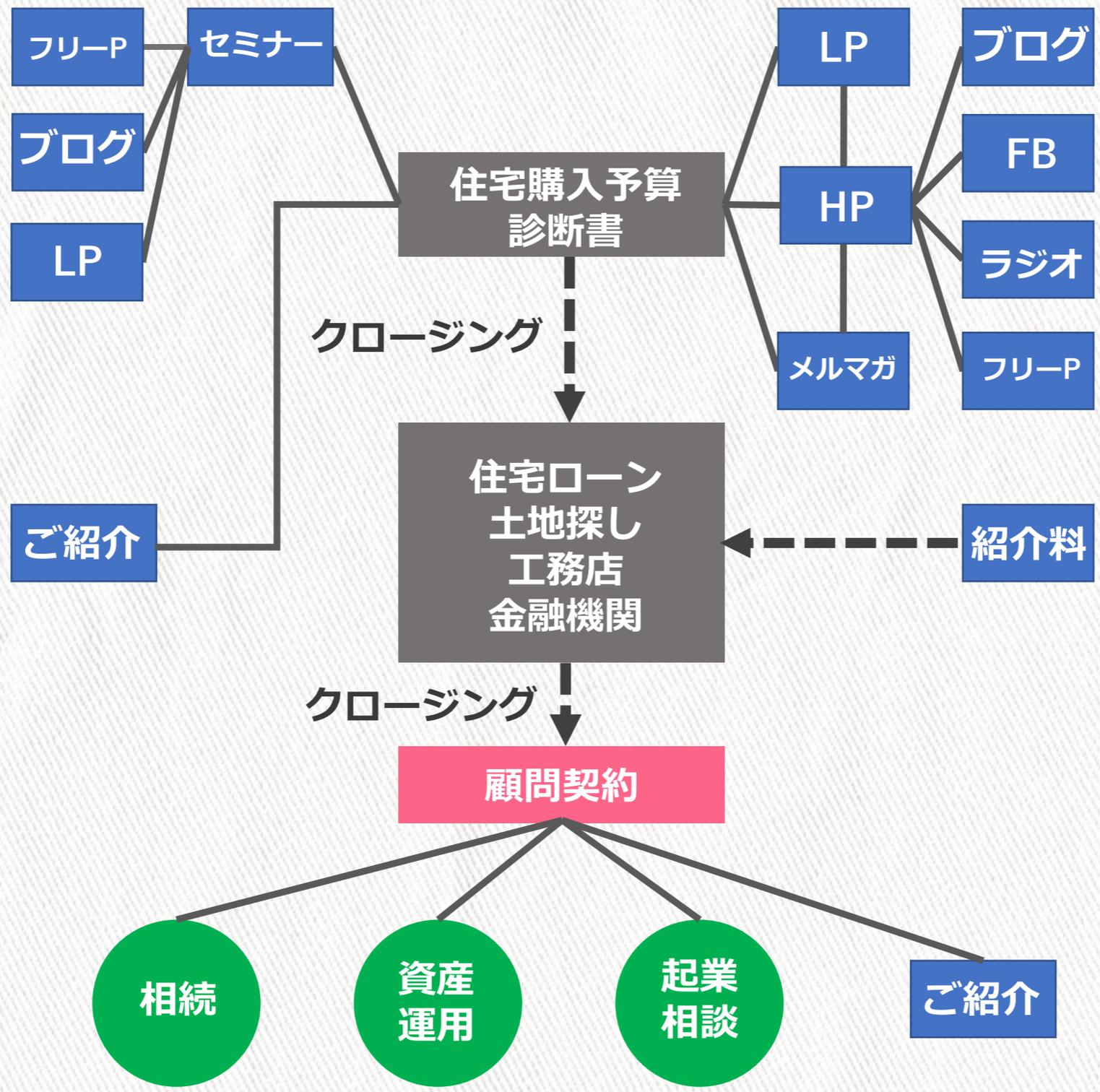
顧問契約のクロージング

顧問契約のご契約

ビジネスモデル



ビジネスモデル



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

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



将来起こる可能性があるリスクが怖い

相続

病気・ケガ

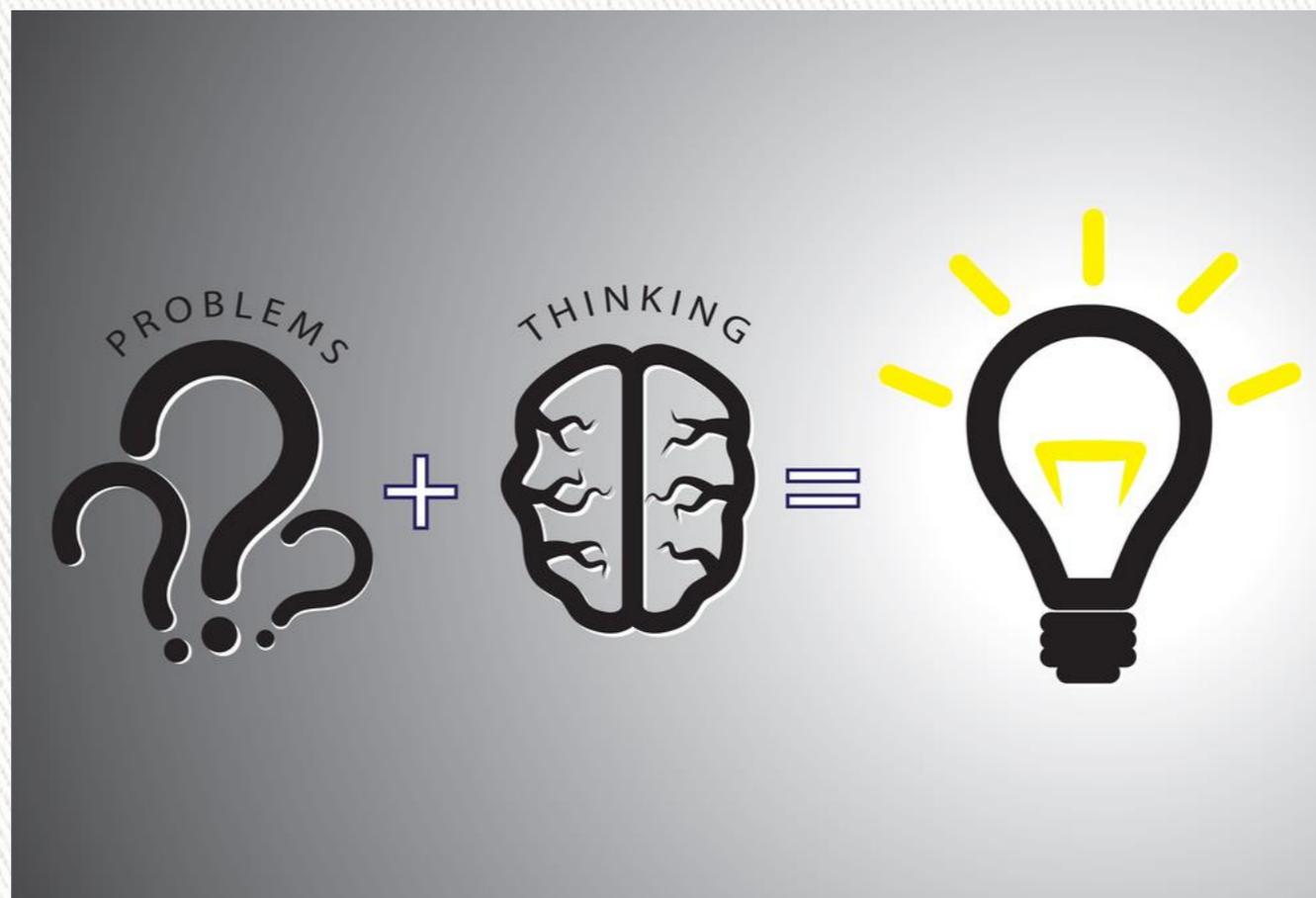
法律改正

転職による収入のダウン

身内の金銭トラブル



あなたはそのリスクを
解決したことがあるのでは？



顧客のリスクを
解決するのはあなた！



顧問契約の内容

起こりえるリスクがないか確認

年4～6回ほど会う

ライフプランに変化がないか確認

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

リスクが発生していたら全力で解決

顧問契約料は

年間30,000円（税抜き）



顧問契約料について



顧問契約をいただくには

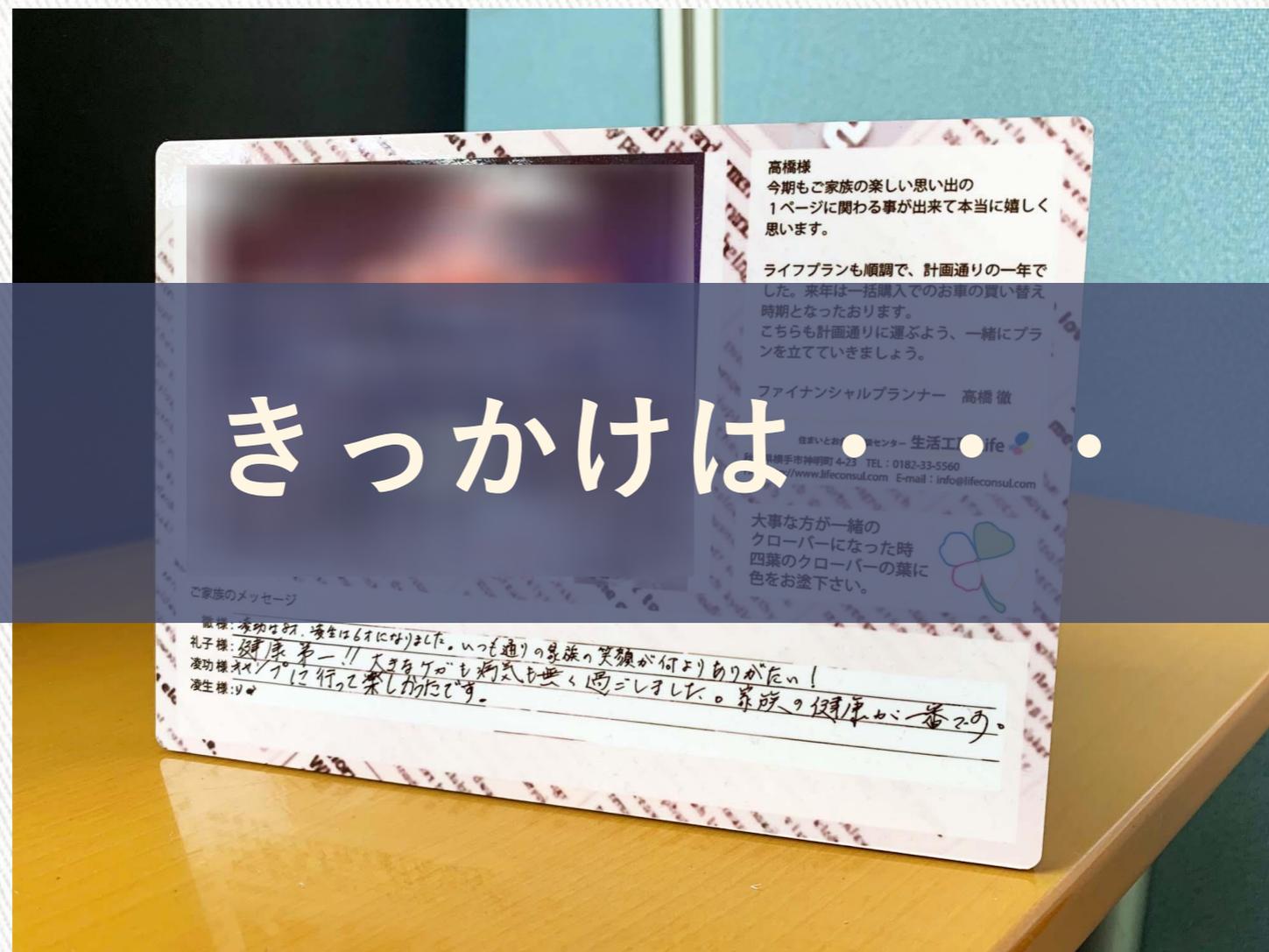


エキスパートではなく
『ジェネラリスト』になる必要がある

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らるかも・・・



マイライフノート



きっかけは

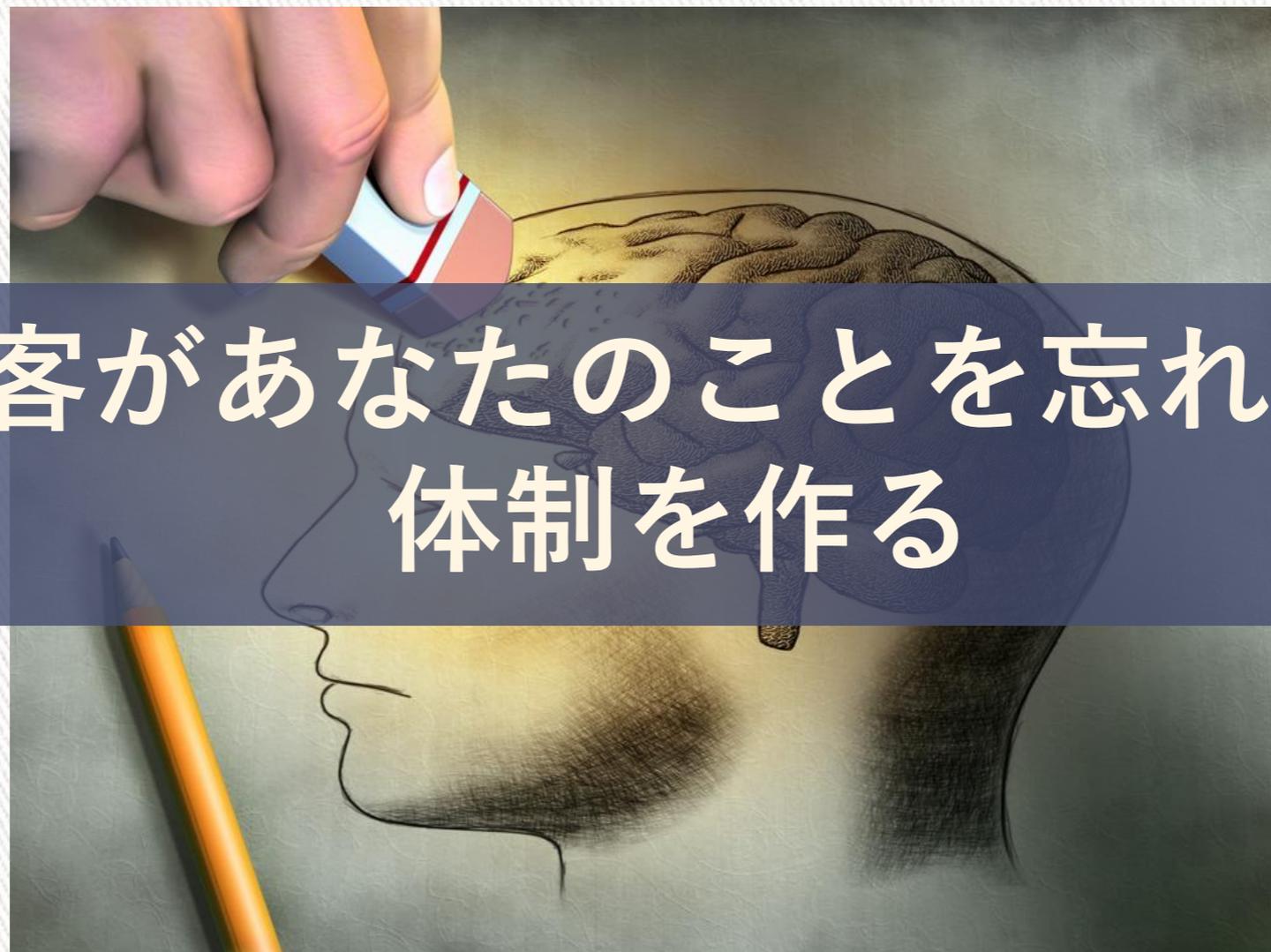
マイライフノート



お客様の生きた証を一緒に残す

ニュースレター

顧客があなたのことを忘れない
体制を作る





顧客データは既にFPCに保存済み
いつでも数値を変更できる

Login

Quit



いつでも解決策を講じた後の
キャッシュフローをすぐに確認できる

Login

Quit



現状把握やライフプランの
変更があってもすぐに反映できる

Login

Quit