

『変動金利適性診断ツール活用術 マスター講座！』 第2期

住宅ローンを語ると保険が売れる。
お客様にも感謝され、売り上げUP！

日本一住宅ローンに詳しい、ホームローンドクター淡河氏が
開発したツールを活用し、〇〇提案につなげる！



一般社団法人 日本住宅ローンコンサルティング協会

『変動金利適性診断ツール活用術 マスター講座！』

第2期にご参加頂きまして、誠に有難うございます！

今回、ご参加頂きました

『最大の決断理由』をお聞かせください！

営業とは？

目の前の人の

『○○○○○』と『○○○○○』のお手伝いを

自分の取り扱っている商品や、サービスを使って

行うこと！

営業とは？

目の前の人の

『問題解決』と『願望実現』のお手伝いを

自分の取り扱っている商品や、サービスを使って

行うこと！

感動営業とは？

目の前の人の潜在的な問題や願望を浮き彫りにし、

その『問題解決』と『願望実現』のお手伝いを

自分の取り扱っている商品や、サービスを使って

行うこと！

『変動金利適性診断ツール活用術！マスター講座』

- ①変動金利適性診断ツールをお配りし、使い方をレクチャー
- ②具体的な事例、サンプルを使い、実践。(返済予定表回収)
- ③住宅ローンのフロとしての貸す側からみた住宅ローン解説
- ④住宅ローン＝金利の話から、生命保険ニーズを引き出す手法
- ⑤お客様向けのミニセミナーのPPTをお配りして、セミナー内容解説
- ⑥マーケティング(チラシ作成)サポート

本日のメニュー

- ①事務連絡
- ②変動金利適性診断ツールの使い方！
開発者淡河氏直伝
- ③本日の課題（返済予定表の回収）
- ④まとめ

講座日程のご案内

①6月14日(金)13時30分～17時	個別質問	18時まで
②6月24日(月)13時30分～17時	個別質問	18時まで
③7月11日(水)13時30分～17時	個別質問	18時まで
④7月26日(金)13時30分～17時	個別質問	18時まで

8月27日(火)13時30分～16時00分

(講座終了後、フォローアップグルコンあり)

本講座のコンテンツについて

受講生専用のツール置き場ページ

コンテンツ置き場

<https://jyutakuconsul.com/hendou2ki/>

パスワード hendou2ki

本講座のコンテンツについて

ツールの動作環境

<https://jyutakuconsul.com/lp/hendou-shindan-dl/>

エクセルVer：2020以降（Microsoft365が望ましい）

PC推奨環境：メモリ8GB以上、SSD256以上搭載

本ツール使用中はブラウザ等を極力使用しないことをお勧め

本講座のコンテンツについて

FBグループの作成

招待をお送りしますのでご参加ください。

ご質問は原則FBグループへの投稿にてお願いいたします。

プロフィール写真

チラシへ掲載するプロフィール写真が必要になります。

出来れば写真館等で撮影したものが理想ですが、お持ちでない場合はスマホで撮影したもので結構です。

データの受け渡しについては後日ご説明します。

第1期 受講生の実践報告！





稲毛宏行

3日 · 🌐

...

昨日、第2回めのセミナー開催

来場者5名 個別相談申込2名でした。

住宅ローン利用者の来場が2名のみ、フリーペーパーでの集客に課題をのこしましたが、住宅ローン利用者の個別申込は100%と高確率になることが分かりました。



ツールの活用方法

①専用チラシ
プロフィールを変えるだけ

お客様に配る
相談カウンター置く
HP、SNSに載せる

チラシ・ポスター・配布物

あなたの住宅ローンは大丈夫？ 家族と財産を守るための住宅ローン診断セミナー

こんなお悩みございませんか？

- ・マイナス金利解除って住宅ローンに影響するの？
- ・変動金利で借りているけど金利って上がらないの？
- ・もし金利が上がったらうちはどうなるの？
- ・勤められるがままに組んでしまったローンだけ大丈夫かな？

参加費
無料

もし、一つでも当てはまれば是非診断セミナーへご参加下さい！

「マイナス金利が解除された」というニュースを聞いたことはありませんか？
これって実は住宅ローンに影響のある見逃せないニュースなんです！
詳しくはセミナーでお話ししますが、金利上昇の可能性が高くなっていく中で
本当に金利が上がったとしても返せるか？を今のうちに診断しておくことは大切です！
金利が上がったとしても取れる防衛策に興味のある方はぜひセミナーにご参加下さい。
あなたの家族と財産を守る手段をお伝えします！

講師紹介



稲毛 宏行 (CFP資格保有・キャリア20年以上)
バブル期より金融業界にて住宅ローン業務に従事。
その後、生命保険会社・保険代理店にて総合コンサルティング業務を担当。
豊富な経験と確かな知識を持つFPとしてお客様の人生全体に寄り添う。
そのプランニングは福岡No1とも言われ、大学の特別講師としても活躍。
現在はお客様の相談に乗りつつ、FPの教育・指導にも注力している。

セミナー日程・会場のご案内

開催日	会場
6月1日(土) 10:30~12:00	アクロス福岡 会議室601
6月8日(土) 13:30~15:00	福岡市中央区天神1-1-1

ご予約はコチラ



株式会社Do it プランニング福岡支社
092-791-8864
平日9時~17時(12時~13時除く)

参加を希望される方はメール又はお電話でご予約下さい

既契約者様限定のご案内

返済中の住宅ローン返せる自信ありますか？ あなたの家族と財産を守るための診断セミナー

こんなお悩みございませんか？

- ・マイナス金利解除というニュースを見たけどどんな影響があるの？
- ・変動金利で借りているけど金利って上がらないの？
- ・もし金利が上がったらうちはどうなるの？
- ・勤められるがままに組んでしまったローンだけ大丈夫かな？

もし、一つでも当てはまれば是非診断セミナーへご参加下さい！



益田政勝 1961年4月11日
住宅ローンアドバイザー
住宅FPエキスパート資格保有

いつも大変お世話になっております！
ファイナンシャルプランナーの益田政勝です。
昨年より住宅ローンの固定金利が少しずつ上がってきました。
詳しくはセミナーでお話ししますが、マイナス金利解除の影響も
あり変動金利も今年は上がって行くかもしれません。
それも今借りている人含めてです。
もし、金利が上がってしまった場合、皆さんは返済していく
自信があるでしょうか？ 金利が上がったとしても
取れる防衛策に興味のある方はぜひセミナーにご参加下さい。
皆様のご参加を心よりお待ちしております

セミナー日程・会場のご案内

開催日	会場
6月22日(土) 10:00~11:30	レゾナックドーム
7月6日(土) 10:00~11:30	B1-202会議室(地下1階)
7月13日(土) 10:00~11:30	大分市模尾1351

参加費
無料

ご予約はコチラ



参加を希望される方はLINE又はお電話でご予約下さい

お電話のご予約は
070-4220-5711 (10:00~18:00)

ツールの使い方



本提案は、現在確認できる情報をもとに試算しておりますが、完全性を期するものではありません。また、将来の金利や運用利回りは、実際の値ではなく仮定の数字を基にしており、将来の資産や負債の金額を保証するものではありません©

淡河さん有難うございました！

本日の課題 ①

住宅ローンの変動金利利用者から返済予定表を3件以上回収する

回収時に、ヒアリングシートの必要事項を確認する

2日目の講座(6/24)で、入力練習するのに使います

感想(お客様の反応等)を、FBグループに投稿してください

期限 6月21日(金)

変動金利型ローンご返済予定表

平素はくちば興銀をご利用いただきまして、ありがとうございます。
お借入れいただいております 変動金利型ローン（新長プラ基準）の返済予定は
下記の通りとなっております。ローン利率につきましては、毎年4月1日と
10月1日現在の基準利率により見直しされ、引下げまたは引上げられる
お約束で、お借入れいただいております。

以後、基準金利変更の際、新しいご返済予定表をお送りします。

ご返済金額については、毎年10月1日を基準日とする基準金利5回目見直し
時の、新借入利率により右記「次回ご返済金額変更日」から変更となります。

ローン名称 全国保証住宅ローン
銀行整理番号 1010052 1018469 (440979)

ご返済予定日				ご返済金額			内 訳		ご返済後残高		未払利息		未払利息残高	
年(西暦)	月	日	休日	ご返済金額 (円)	元 金 (円)	利 息 (円)	未払利息 内入額(円)		(円)		(円)		(円)	
2024	1	16		36709	29819	6890			10669	176				
2024	2	16		36709	29838	6871			10639	357				
2024	3	16	*	36709	29858	6851			10609	519				
2024	4	16		36709	29877	6832			10579	661				
2024	5	16		36709	29896	6813			10549	784				
2024	6	16	*	36709	29915	6794			10519	888				
									10489	973				

(お願い) ご返済用預金口座の残高が当日ご返済額に不足する場合は
お早めにご入金下さい。

(注意) 万一ご返済予定日までにご入金がない場合は、年14%の割合で
遅延損害金をお支払い願うことになりますのでご注意ください。

ご融資日		ご返済期限		ご融資額		うち増額分ご融資額	
2015	11	5	2050	1016	13500	000	
増額月		返済日		ご返済用預金口座			
	16			普通預金 1117668			
現在利率		利率変更日		変更後利率		次回ご返済金額変更日	
0	775					2026	116
毎回の返済額		増額分のご返済額		作成日			
旧		旧					
新		新		20231225			

〈住宅ローンご利用のお客様へ〉

金利優遇等有利な条件でリフォームローンをお申込みいただけます。また
当行の一定条件をもとに、一定期間に限り毎月のご返済元金を据置きする
お取扱いもございます。詳しくは取扱店窓口にてご相談ください。

ほけんの窓口 オンラインセミナー

6/23 11:30～ウェビナー

[URL:https://us06web.zoom.us/j/86121441407](https://us06web.zoom.us/j/86121441407)

ウェビナーID:861 2144 1407

本日のまとめ

本日の講座の振り返り

- ① 第1日目の感想！
- ② 誰にツールを使って診断したいですか？

質問があれば、受け付けます！



**皆様のお仕事に、
少しでもお役に立つことが
出来れば幸いです！**

**変動金利 利用者 救済運動！
ひといでも多く、救ってあげましょう！**

第1日目お疲れ様でした！