

「次世代住宅ポイント」の 営業的活用法

住宅営業・商談の流れ

【お客様との最初の商談ですることはこれ！】

★重要な商談ポイント

①総予算の把握

お客様の本当の総予算は？

★次世代住宅ポイントの説明と提案

②建物以外にかかる
費用の説明

・建物以外にかかる費用を説明
・現地調査のアポを取得する

③要望の聞き取り

要望をすべて聞き出す

④要望の絞り込み

要望に優先順位を付けて頂く

リフォーム営業・商談の流れ

【お客様との最初の商談ですることはこれ！】

- ①希望リフォームの現状確認
- ②最初の要望(イメージ)の確認

どのような状況か、どんな風にしたいのか？

- ★重要な商談ポイント
- ③予算の聞き取り

事例提案から予算を聞き取る

- ④今ならお得提案

次世代住宅ポイントの
説明と提案

- ★⑤現地調査のアポ

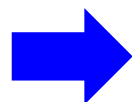
確実な日時指定アポを取得

現地調査の流れ(次世代住宅ポイント)

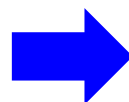
【次世代住宅ポイントをアピールする現地調査と見積もり提案】

【①】

現地



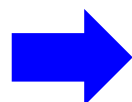
採寸



写真撮影

【②】

要望の
聞き取り



重要ポイント①

要望の
絞り込み



重要ポイント②

次世代住宅
ポイントの提案

次世代住宅ポ
イント提案時は
資料を使う

次世代住宅ポイント制度の概要

平成31年度予算 1,000億円

【制度】「安全安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援、働き方改革」に関する次世代住宅ポイント制度の概要

【制度】「安全安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援、働き方改革」に関する次世代住宅ポイント制度の概要

【制度】「安全安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援、働き方改革」に関する次世代住宅ポイント制度の概要

次世代住宅ポイント制度の概要(発行ポイント)

【制度】「安全安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援、働き方改革」に関する次世代住宅ポイント制度の概要

【制度】「安全安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援、働き方改革」に関する次世代住宅ポイント制度の概要

【制度】「安全安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援、働き方改革」に関する次世代住宅ポイント制度の概要

【現地調査時の落としどころ2プラン提案の実施】

- ・通常見積もり
- ・次世代住宅ポイントを入れ込んだ見積もり

次世代住宅ポイント制度の資料

(国土交通省資料より)

次世代住宅ポイント制度の概要

平成31年度予算:1,300億円

1 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

2 ポイントの発行

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象。

■対象とする住宅(契約等の期間)

	契約	引渡し
注文住宅(持家)・リフォーム	・2019.4～2020.3に請負契約・着工をしたもの(※)	・2019.10以降に引渡しをしたもの
分譲住宅	・2018.12.21～2020.3に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結したもの ・2018.12.20までに完成済みの新築住宅であって、2018.12.21～2019.12.20に売買契約を締結したもの	

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21～2019.3に請負契約を締結するものであっても、着工が2019.10～2020.3となるものは特例的に対象とする

住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数 : **1戸あたり上限35万ポイント**

以下の①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ①エコ住宅 (断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)
- ②長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)
- ③耐震住宅 (耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)
- ④バリアフリー住宅 (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の建替について一定のポイントを付与。(別紙「◎ オプションポイント」参照)

※2 上記に加え、より高い性能を有する住宅(長期優良住宅等)の場合には、ポイントを加算。(別紙「◎ 優良ポイント」参照)

住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数 : **1戸あたり上限30万ポイント**

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ (別紙【上限特例】参照)

- ①窓・ドアの断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③エコ住宅設備の設置
- ④耐震改修
- ⑤バリアフリー改修
- ⑥家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※ この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算。(別紙【算定特例】参照)

※ 若者世帯:40歳未満の世帯、子育て世帯:18歳未満の子を有する世帯

3 ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品等

4 ポイント発行申請の期間

○ポイント発行申請の期間:2019年6月頃～

次世代住宅ポイント制度の資料

(国土交通省資料より)

次世代住宅ポイント制度の概要(発行ポイント)

(別紙)

住宅の新築(貸家を除く)

発行ポイント数 : ①+②+③の合計
1戸あたり上限35万ポイント

① 標準ポイント

①エコ住宅(断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅)	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント
②長持ち住宅(劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)	
③耐震住宅(耐震等級2を満たす住宅又は免震建築物)	
④バリアフリー住宅(高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)	

② 優良ポイント

①認定長期優良住宅	①～④いずれかに適合する場合、1戸あたり5万ポイント加算
②低炭素認定住宅	
③性能向上計画認定住宅	
④ZEH	

③ オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食器洗機	1.8万ポイント
	掃除しやすいレンジフード	0.9万ポイント
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万ポイント
	掃除しやすいトイレ	1.8万ポイント
	浴室乾燥機	1.8万ポイント
	宅配ボックス	1万ポイント
耐震性のない住宅の建替		15万ポイント

住宅のリフォーム(貸家を含む)

発行ポイント数 : 1戸あたり上限30万ポイント

【上限特例①】若者・子育て世帯がリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万ポイントに引上げ)

【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げ

断熱改修(内外窓、ガラス)	0.2～2万ポイント×箇所数
断熱改修(ドア)	2.4, 2.8万ポイント×箇所数
断熱改修(外壁)	5, 10万ポイント
断熱改修(屋根・天井)	1.6, 3.2万ポイント
断熱改修(床)	3, 6万ポイント
エコ住宅設備(太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器)	2.4万ポイント
エコ住宅設備(節水型トイレ)	1.6万ポイント
エコ住宅設備(節湯水栓)	0.4万ポイント
耐震改修	15万ポイント
バリアフリー改修(手すり)	0.5万ポイント
バリアフリー改修(段差解消)	0.6万ポイント
バリアフリー改修(廊下幅等拡張)	2.8万ポイント
バリアフリー改修(ホームエレベーター設置)	15万ポイント
バリアフリー改修(衝撃緩和畳の設置)	1.7万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン食器洗機、掃除しやすいトイレ、浴室乾燥機)	1.8万ポイント
家事負担軽減設備(掃除しやすいレンジフード)	0.9万ポイント
家事負担軽減設備(ビルトイン自動調理対応コンロ)	1.2万ポイント
家事負担軽減設備(宅配ボックス)	1万ポイント
リフォーム瑕疵保険の加入、インスペクションの実施	0.7万ポイント
若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォーム	10万ポイント

【算定特例】既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント(若者・子育て世帯による既存住宅の購入を伴う100万円以上のリフォームを除く)

次世代住宅ポイントの効果的な提案方法

【商談のプロセスの中の】 要望の聞き取り～**絞り込み**時

※次世代住宅ポイントのお得感を効果的にご理解いただくためには
2プラン提案がおすすめです。

(トーク①)

「今、お伺いさせていただいたご要望なら、

お得な次世代住宅ポイントも使えそうですね！」

(トーク②)

「**この前のお客様は**、4Kテレビがいいなんて言ってましたよ！」

※ここでパンフレットや実際のWEBページを見せながら説明する」

(トーク③)

「リフォームを**するしないにかかわらず**、**次世代住宅ポイントを**

活用できるプランも一緒にお持ちしますね！」

QRコード・WEBページ



(景品交換ページへのQRコード)

次世代住宅ポイント

交換商品は、現在までに登録された商品を掲載しており、随時追加しております。

交換商品を探す

カテゴリから探す 政策テーマから探す 都道府県から探す ポイントから探す

交換商品を探すTOP > 省エネ家電 > 液晶テレビ > 52インチ超

該当商品 40件

絞り込み検索

商品カテゴリ +

ポイント数 +

政策テーマ +

都道府県 +

並び替え ポイント低い順

商品名	ポイント
55 Full HD 1080p 1000日保証	83,000PT
55型	98,900PT
55型	120,000PT

株式会社佐美鋳油 株式会社佐美鋳油 株式会社高島屋

MAXZEN 地上・BS・11 0度CS デジタルハイビ 0度CS デジタルハイビ <アイリスオーヤマ> 4 K対応テレビ 55インチ

省エネ 省エネ 省エネ

視覚でアピールする事と、お客様に**実際にスマホで見て頂く**事で
興味度が向上する！

お疲れさまでした。