



ASP・SaaS・ICTアワード2007/2008 総合グランプリ受賞

## 不動産マネジメントASP・SaaS『@プロパティ』

～不動産戦略の全てをブラウザで～

2009年7月3日(金)  
プロパティデータバンク株式会社  
常務取締役 大島保人

## 弊社概要と特徴

### 会社概要

- 商号 プロパティデータバンク株式会社
- 設立 2000年10月1日
- 資本金 1億円
- 所在地 東京都港区浜松町1-29-6 浜松町セントラルビル
- 役職員数 50名
- 主要株主 清水建設株式会社、株式会社ケン・コーポレーション、オリックス・キャピタル株式会社、中央三井アセットマネジメント株式会社、みずほキャピタル株式会社、日本ヒューレット・パッカート株式会社、役員

### 弊社特徴

- 清水建設の社内ベンチャーとして設立、建設・不動産分野に特化したASP事業
- 社員の大多数は、建設・不動産、金融、IT業界での経験者
- 利用建物棟数をベースとした料金体系をもとにストックビジネスを展開
- ターゲット・・・機関投資家・大手不動産会社、不動産投資ファンド  
大規模不動産所有の事業会社、大手ビルメンテナンス会社
- 公的機関(国土交通省・日本郵政・関西電力等)にはオンサイト型ASPで対応

# 不動産を取り巻く環境および市場規模

## 不動産を取り巻く環境

～「保有」、「マネジメント」、「評価」手法が大きく変化～

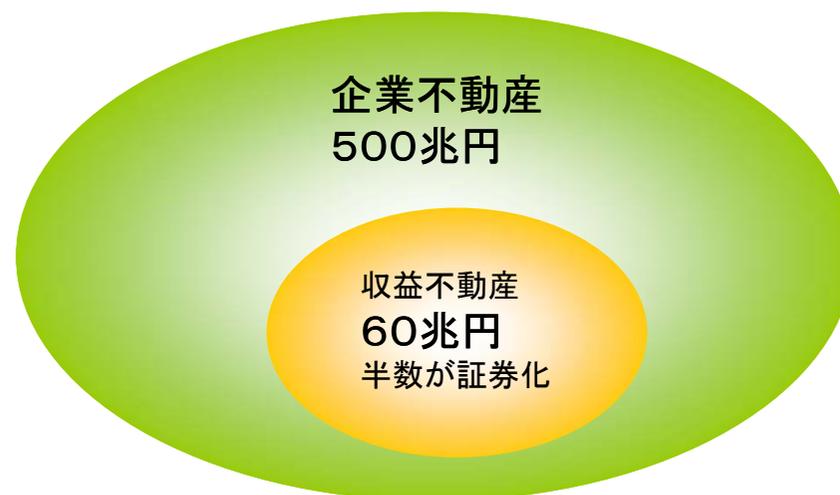
### ■ 投資不動産

- ☆ 不動産の証券化・金融商品化が急速に進展。
- ☆ アセットマネジメント、プロパティマネジメントなど欧米流の近代的な不動産管理手法が急成長
- ☆ 株・債券等の金融商品と同等としてキャッシュフローマネジメント
- ☆ 情報公開、トレーサビリティは必須
- ☆ 内部統制強化

### ■ 企業不動産

- ☆ 不動産のオフバランスにより保有不動産をスリム化
- ☆ 業務のアウトソーシングなど企業経営を向上させる力として企業不動産戦略(CRE戦略)が業界で本格化
- ☆ 資産・資本効率の最大化や内部統制強化が進展

## 市場規模



## サービス内容の紹介

### 不動産管理ASP・SaaS「@プロパティ」

- 不動産管理のあらゆる業務をカバーする、業務支援型本格ASP・SaaS
- 顧客毎のニーズに対応した様々なカスタマイズにより、数百社へ本格的サービスを提供

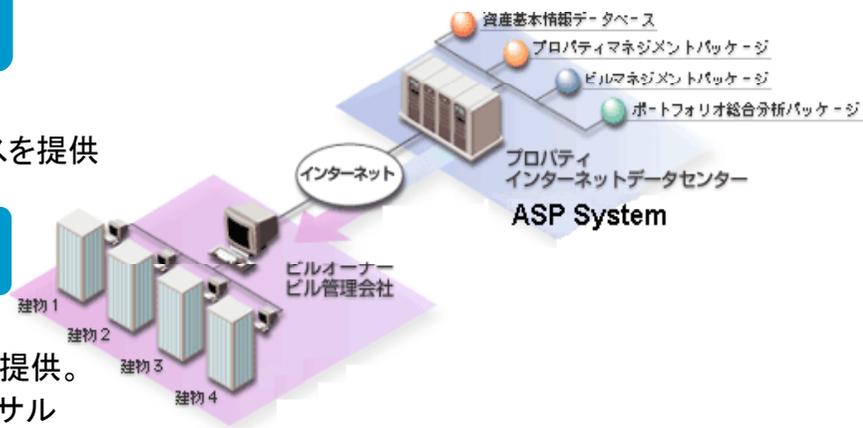
### 業界特性に合わせ2方式サービスを提供

#### ■標準ASP・SaaS

民間企業を想定。当社IDCをベースにインターネット上で利用料型サービスを提供。ヘルプサポート、セキュリティ制御、初期データ構築、マスターデータ構築コンサルティング、データ管理など一連の付帯業務も提供

#### ■オンサイト型ASP

官公庁・自治体、電力会社など共同利用や公益企業を想定し、顧客専用システムを構築、顧客グループ内ASPサービスとして展開。付帯業務も必要に応じ提供



## 導入企業

ユーザー数600法人

#### ■標準ASP・SaaS

不動産投信 : J-REITファンド各社、プライベートファンド各社  
 金融保険 : 東京海上日動火災、日本生命新本社等  
 不動産 : 三菱地所グループ、JTBリアルエステート等  
 エネルギー : 東京ガス、電力中央研究所等  
 PM、BM会社 : ビル代行、他400社以上  
 一般事業会社 : 日産自動車、パナソニック、イオンモール、  
 鉄道・航空会社、製薬会社等

利用棟数10万棟

#### ■オンサイト型ASP

東京都庁 (H14年度 3,000棟の公共施設管理)  
 滋賀県庁 (H15年度 3,000棟の公共施設管理)  
 関西電力 (H16年度 5,000棟の社有施設の営繕情報管理)  
 全国自治体共同利用 (H16年度約3万棟の共同保全情報センター構築)  
 国土交通省保全業務支援システム (H16年度官庁施設1.7万棟  
 保全情報センター構築)  
 全農 (H17年度約3万棟の全国施設情報管理システム構築)  
 日本郵政 (H17年度3万棟の不動産管理システム構築)

# ASPサービス @プロパティの概要(1)

@プロパティは幅広い機能・データ管理メニューを備えています。

## ■ ポートフォリオ総合分析機能

複数資産の基本情報から運用情報分析  
 複数資産のクレーム情報、発注情報、資産情報の集約



## ■ プロパティマネジメント

- 面積管理(賃貸借/自用)
- レントール管理
- 予算/実績管理
- 請求/入金管理
- 長期運営計画
- コンストラクションマネジメント
- 事業所税管理
- リスクマネジメント



## ■ 基本情報管理

- 土地・建築情報管理
- 建物工事履歴管理
- 登記
- 劣化診断評価
- 電子書庫(書類、図面)
- 地図情報



## ■ ビルマネジメント

- 日常業務管理
  - 保守・点検・メンテナンス管理
  - 修繕更新管理
  - 不具合・トラブル管理
- 機器・部材管理
- クレーム管理
- エネルギー管理
- スケジュール管理



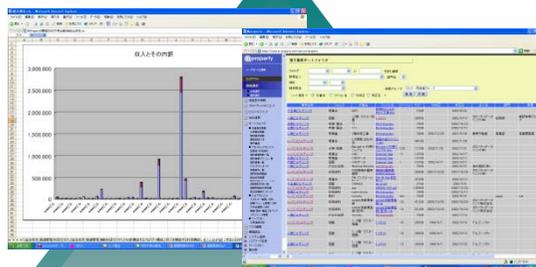
## @プロパティの概要 (2) データ構造／データへのアクセス

@プロパティはポートフォリオからリンクをたどるだけで元データに到達できます。

### ドリルダウンストラクチャー

#### ●資産群レベル

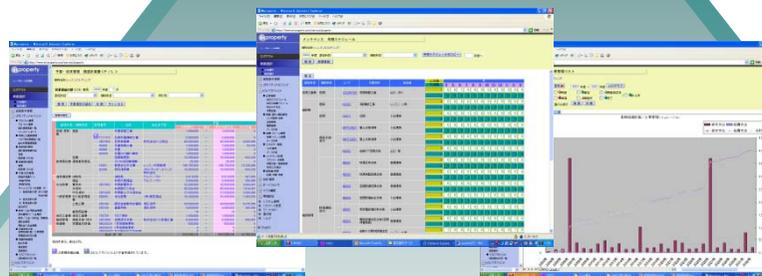
Webベースの簡単な操作で直感的にさまざまな情報にアクセスできます。



#### ●資産群として

- ・事業成績、効率、品質を管理
- ・問題資産の抽出

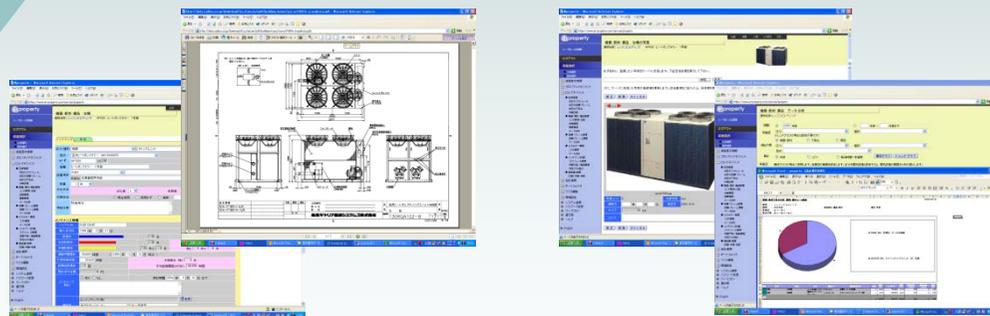
#### ●個別資産レベル



#### ●個別資産として

- ・管理状況把握
- ・問題業務の抽出

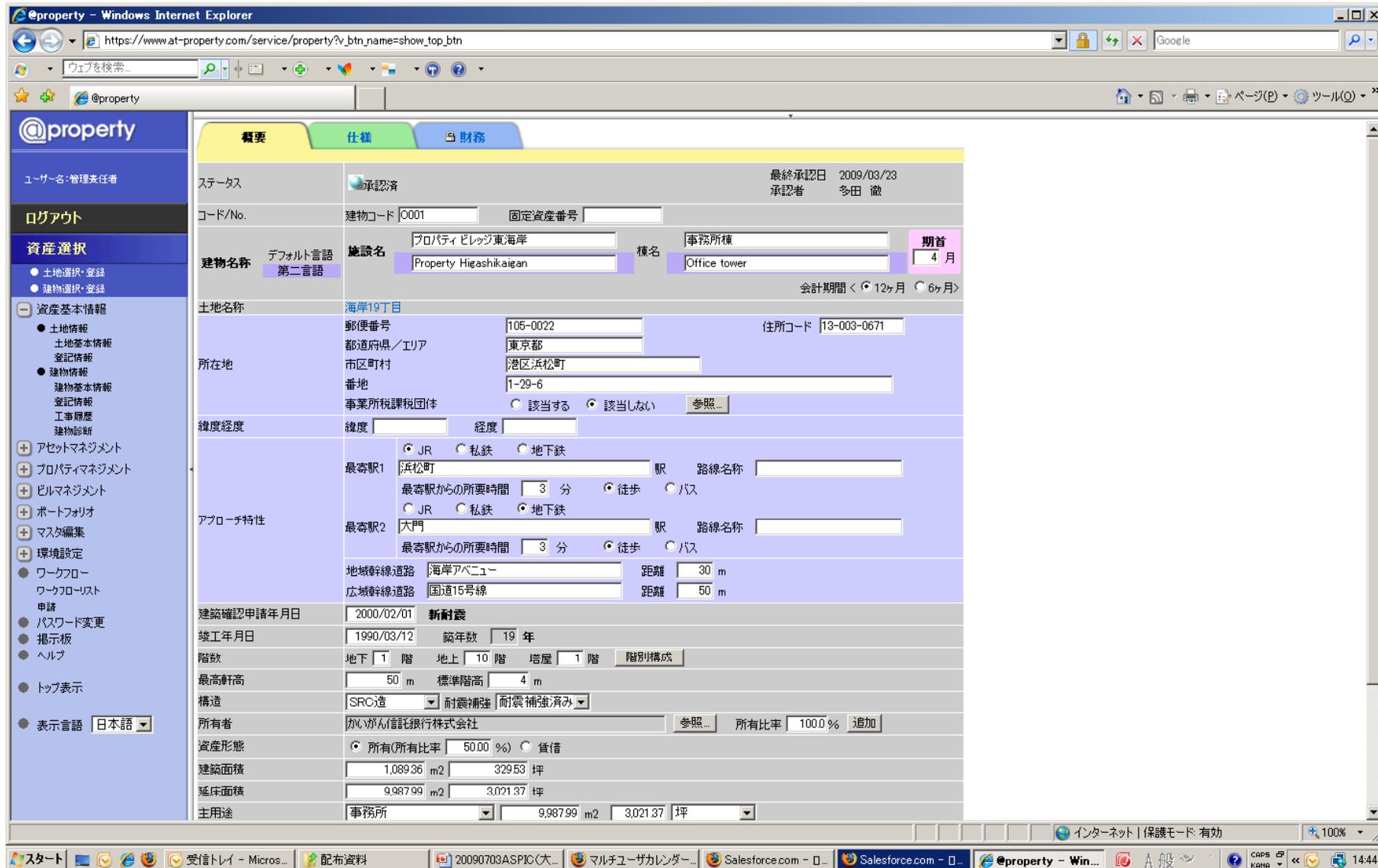
#### ●個別契約 機器部材レベル



#### ●契約・機器・部材として

- ・保守状況把握
- ・問題の抽出
- ・具体的な改善策

# @プロパティ画面(1) 基本情報(概要)

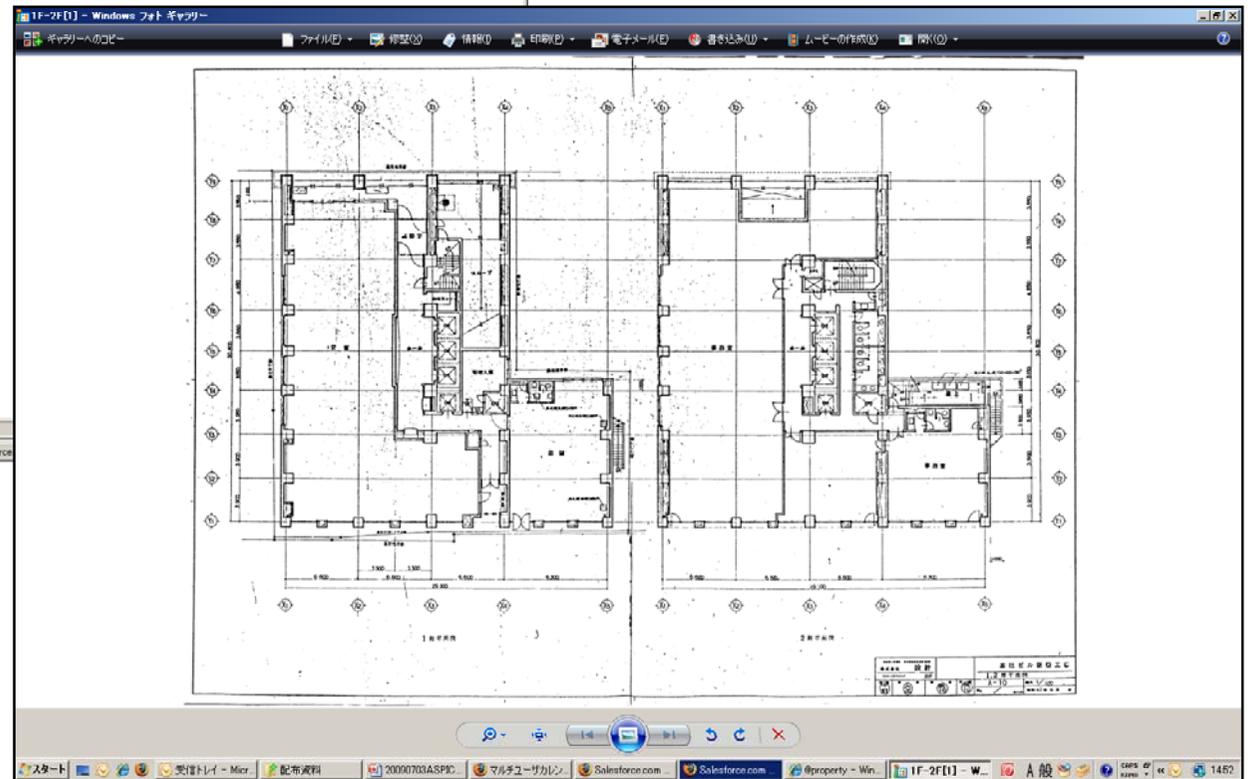
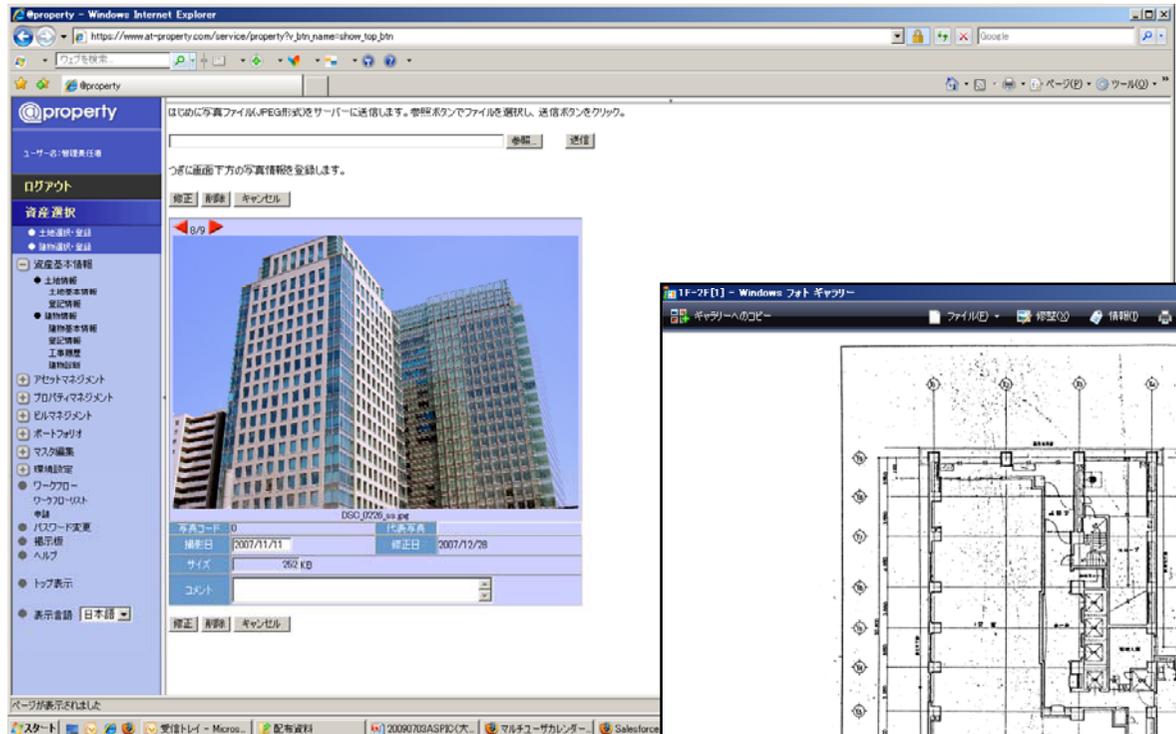


The screenshot displays the '概要' (Summary) tab of the @property application. The interface includes a left-hand navigation menu and a main content area with various data fields.

ステータス	承認済	最終承認日	2009/03/23
承認者	多田 徹		
コード/No.	建物コード [0001]	固定資産番号	
建物名称	施設名: プロパティビル Higashikaigan	棟名: Office tower	期首: 4月
土地名称	海岸19丁目		
所在地	郵便番号: 105-0022	住所コード	13-003-0671
	都道府県/エリア: 東京都	市区町村: 港区浜松町	
	番地: 1-29-6	事業所税課税団体	<input checked="" type="radio"/> 該当する <input type="radio"/> 該当しない
アプローチ特性	最寄駅1: 浜松町 駅	路線名称:	徒歩 3分
	最寄駅2: 大門 駅	路線名称:	徒歩 3分
建築確認申請年月日	2000/02/01	新耐震	
竣工年月日	1990/03/12	築年数	19年
階数	地下 1階	地上 10階	塔屋 1階
最高軒高	50m	標準階高	4m
構造	SRC造 耐震補強 耐震補強済み		
所有者	かがん信託銀行株式会社		
資産形態	所有(所有比率 50.00%) 賃借		
建築面積	1,089.36 m2	延床面積	3,021.37 坪
主用途	事務所	9,987.99 m2	3,021.37 坪



# @プロパティ画面(3) 写真・図面



# @プロパティ画面(4) テナントリスト

Windows Internet Explorer  
 https://www.at-property.com/service/property?v\_btn\_name=show\_top\_btn

検索条件 対象期間: 2009/06/18 -> 2009/06/18  
 35件中 1-35件目 ヘッダーのうち下線部をクリックするとソート指定と昇順、降順が選択できます  
 ▲前 20, 50, 100 件ずつ 全て 検索 次▼  
 印刷 キャンセル

空室 入居率 面積ベース: 97.43% 共込賃料ベース: 97.04% 区画ベース: 97.22% 賃貸可能面積増減あり 更新まで

フロア	空間区分		テナントコード	テナント名	契約番号	分類		契約面積		NET面積		原(当初)契約開始日	契約開始	契約期間
	太区分	小区分				科目	補助科目	(m2)	(坪)	(m2)	(坪)			
10F	10A	事務所	K0002	海星商事株式会社	00000026-005	賃料	事務所賃料	200.00	60.50	200.00	60.50	1987/11/01	2007/11/01	200
10F	10B	事務所	K0005	Kコーポレーション株式会社	00000022-006	賃料	事務所賃料	350.00	105.87	350.00	105.87		2009/04/01	201
10F	10D	事務所	A0012	青山広告社	00000088-001	賃料	事務所賃料	50.00	15.13	50.00	15.13		2009/04/01	201
9F	09A	事務所	K0005	Kコーポレーション株式会社	00000022-006	賃料	事務所賃料	400.00	121.00	400.00	121.00		2009/04/01	201
9F	09B	事務所	T0012	学校法人田中法律学校	00000029-002	賃料	事務所賃料	200.00	60.50	200.00	60.50		2008/05/01	201
9F	09C	事務所	Y0011	株式会社矢沼製紙	00000081-001	賃料	事務所賃料	250.00	75.63	250.00	75.63		2008/12/01	200
8F	08A	事務所	K0020	かがん工業株式会社	00000025-006	賃料	事務所賃料	400.00	121.00	400.00	121.00	2004/02/05	2009/04/01	201
8F	08B	事務所	K0020	かがん工業株式会社	00000025-006	賃料	事務所賃料	200.00	60.50	200.00	60.50	2004/02/05	2009/04/01	201
8F	08C	事務所	K0020	かがん工業株式会社	00000025-006	賃料	事務所賃料	200.00	60.50	200.00	60.50	2004/02/05	2009/04/01	201
7F	07A	事務所	H0001	株式会社HIRO興業	00000001-007	賃料	事務所賃料	300.00	90.75	300.00	90.75	2001/06/14	2008/09/27	200
7F	07B	事務所	H0001	株式会社HIRO興業	00000001-007	賃料	事務所賃料	300.00	90.75	300.00	90.75	2001/06/14	2008/09/27	200
7F	07C	事務所	H0001	株式会社HIRO興業	00000001-007	賃料	事務所賃料	300.00	90.75	300.00	90.75	2001/06/14	2008/09/27	200
6F	06A	事務所	H0014	株式会社浜松建築事務所	00000092-001	賃料	事務所賃料	470.00	142.17	470.00	142.17	2009/04/01	2009/04/01	201
6F	06B	事務所	R0002	株式会社レストランシステムズ	00000033-003	賃料	事務所賃料	80.00	24.20	80.00	24.20		2008/04/01	201
6F	06C	スポーツジム	H0003	プラスフィットネス株式会社	00000027-004	賃料	店舗賃料(固定)	250.00	75.63	250.00	75.63		2008/08/20	201
6F	06D	スポーツジム	H0003	プラスフィットネス株式会社	00000027-004	賃料	店舗賃料(固定)	100.00	30.25	100.00	30.25		2008/08/20	201

▲前 20, 50, 100 件ずつ 全て 検索 次▼

# @プロパティ画面(5) 総合収支表

Windows Internet Explorer  
 https://www.at-property.com/service/property?v\_btn\_name=show\_top\_btn

単位円 税引き表示

### 1. 営業活動によるキャッシュフロー

勘定科目	補助科目	当期予算			実績/見込 (背景白は見込)					
		期初	増減	現在予算	期初月(4月)	5月	6月	7月	8月	9月
収入	賃料	473,000,002	0	473,000,002	89,867,356	87,281,747	78,833,333	78,833,333	78,833,333	78,833,333
	事務所賃料									
	店舗賃料(固定)	380,000,002	0	380,000,002	86,750,000	80,250,000	63,333,333	63,333,333	63,333,333	63,333,333
	看板賃料	950,002	0	950,002	215,000	455,000	158,333	158,333	158,333	158,333
	その他賃料	1,200,000	0	1,200,000	0	0	200,000	200,000	200,000	200,000
	倉庫賃料	0	0	0	175,000	175,000	0	0	0	0
	駐車場賃料	0	0	0	549,000	314,000	0	0	0	0
	駐車場賃料(固定)									
	共益費	330,000,000	0	330,000,000	44,382,572	55,040,223	55,000,000	55,000,000	55,000,000	55,000,000
	共益費(非課税)	0	0	0	2,350,000	2,350,000	0	0	0	0
	水光熱費	2,800,004	0	2,800,004	425,242	349,465	466,666	466,666	466,666	466,666
	電気料									
	水道料	2,500,004	0	2,500,004	400,468	313,258	416,666	416,666	416,666	416,666
時間外空調費	687,502	0	687,502	0	0	114,583	114,583	114,583	114,583	
その他サービス	1,165,004	0	1,165,004	0	8,500	194,166	194,166	194,166	194,166	
会議室使用料										
専用部清掃	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ゴミ処分	750,000	0	750,000	1,000	0	125,000	125,000	125,000	125,000	
収入計(A)		1,193,052,520	0	1,193,052,520	225,115,638	226,537,193	198,842,080	198,842,080	198,842,080	198,842,080
支出	水光熱費	0	0	0	300,000	140,000	0	0	0	0
	電気料									
	水道料	1,699,999	0	1,699,999	200,000	199,999	450,000	200,000	450,000	200,000
	業務外注費	1,447,741	0	1,447,741	240,000	0	240,000	240,000	247,741	240,000
	運営業務委託費									
	PM Fee	793,256	0	793,256	12,000	12,000	198,314	198,314	198,314	198,314
	リース料	0	0	0	10,953	20,953	0	0	0	0
一般管理	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
エレベーター保守費	500,000	0	500,000	0	0	0	0	0	0	
修繕費	0	0	0	0	2,000,000	0	0	0	0	
その他										
支払賃料	0	0	0	1,000,000	1,000,000	0	0	0	0	
借室料										
保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
支出計(B)		4,440,996	0	4,440,996	1,762,953	3,372,952	888,314	638,314	896,055	638,314
純収入NOI(C) = (A) - (B)		1,188,611,524	0	1,188,611,524	223,352,685	223,164,241	197,953,766	198,203,766	197,946,025	198,203,766

### 2. 投資活動によるキャッシュフロー

勘定科目	補助科目	当期予算			実績/見込 (背景白は見込)						
		期初	増減	現在予算	期初月(4月)	5月	6月	7月	8月	9月	
資本的支出	修繕費	-	5,000,000	0	5,000,000	0	0	0	0	0	0
	建築工事										
	その他工事	-	8,700,000	0	8,700,000	1,500,000	10,000,000	0	0	0	0
計		-13,700,000	0	-13,700,000	-1,500,000	-10,000,000	0	0	0	0	

### 3. 財務活動によるキャッシュフロー

# @プロパティ画面(6) 請求入金処理画面と請求書

**ご請求書**

物件No. O001  
物件名 プロパティ ビレッジ東海岸 事務所  
請求番号 0906A0005

これまでに未収金額 0 + 今回の請求金額 64,050 - お預り金額 0 = ご請求金額合計(円) 64,050

請求月	内訳	摘要	本体金額	税額	計
09.06	駐車場賃料	2009年07月分	50,000	2,500	52,500
	水光熱費	電気料	6,000	300	6,300
	水光熱費	水道料	5,000	250	5,250
		合計			64,050

請求入金実績リスト

建物名称: プロパティ ビレッジ東海岸 事務所

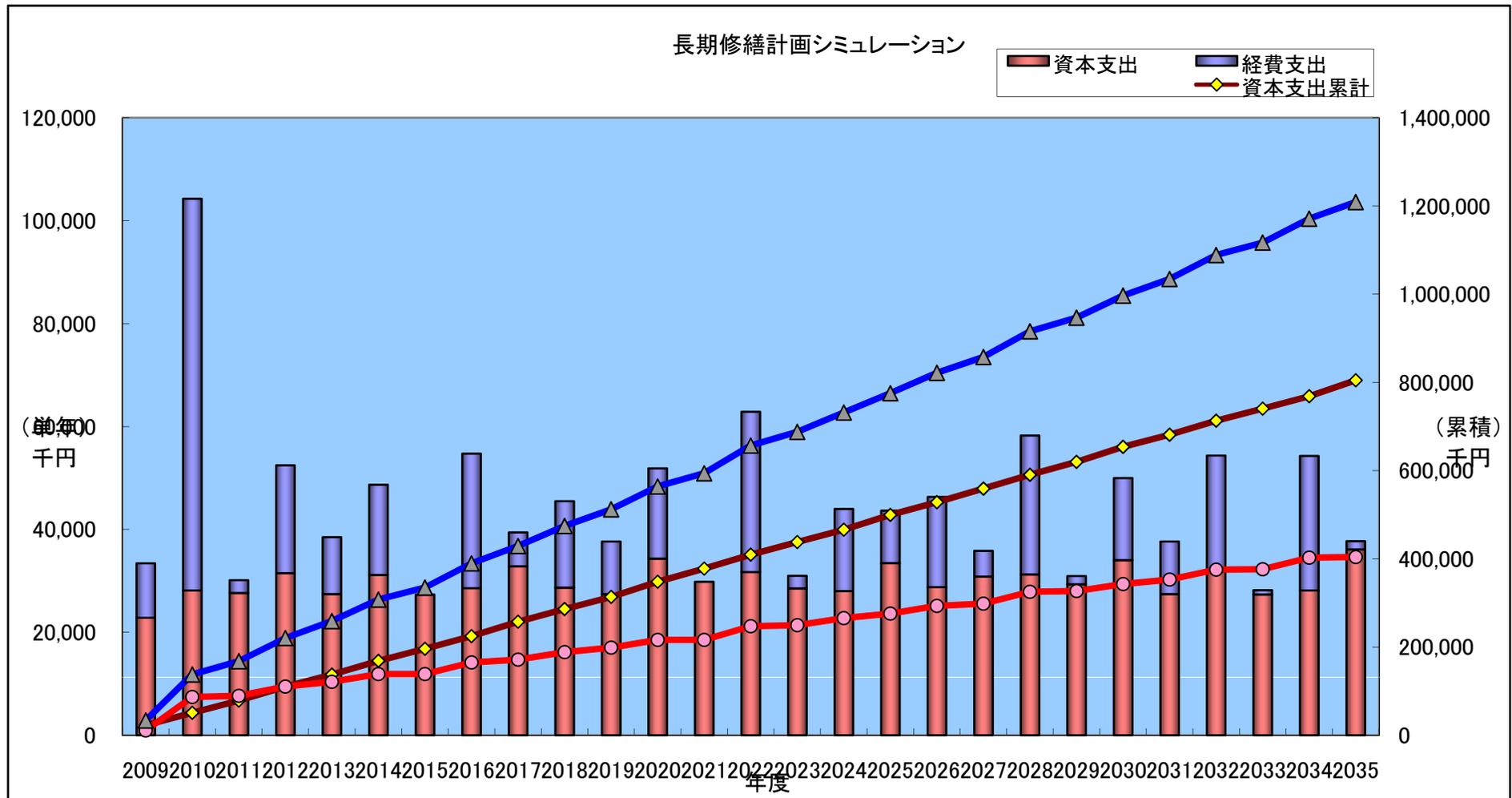
2009 / 6 (9/月) 検索 印刷 新規登録 請求作成 請求一括確定 請求書印刷

確定 結果を決定後に反映します。(修正不可となります。) 削除

20件中 1-25件目 ヘッダーの上下端をクリックするとソート指定と昇降、隠し操作ができます

前件	テナントコード	テナント名	請求単位	加回/控除/調整 計上/控除/調整	今回請求 金額	差引請求金額	今回入金 金額	入金日	今回累計 入金	未収金
<input type="checkbox"/>	A0005	恵比寿設計事務所	0906A0005	0	64,050	64,050	0		0	64,050
<input type="checkbox"/>	A0012	新山成吉社	0006A0012	0	6,382,800	6,382,800	0		0	2,853.8
<input type="checkbox"/>	A0012	新山成吉社	0006A0012	-6,382,800	0	6,382,800	6,382,800	2009/06/30	0	0
<input type="checkbox"/>	A0028	エーエスピー管理株式会社	0906A0028	0	892,800	892,800	0		0	892.8
<input type="checkbox"/>	H0001	株式会社HRO興業	0006H0001	0	19,877,880	19,877,880	0		0	19,877.88
<input type="checkbox"/>	H0002	POBアセットマネジメント株式会社	0906H0002	0	2,853,900	2,853,900	0		0	2,853.9
<input type="checkbox"/>	H0003	プラスアセット株式会社	0906H0003	0	48,961,000	48,961,000	0		0	48,961.0
<input type="checkbox"/>	H0014	株式会社共栄建設事務所	0906H0014	0	12,220,000	12,220,000	0		0	12,220.0
<input type="checkbox"/>	H0033	初音ライオン株式会社	0906H0033	0	3,801,000	3,801,000	0		0	3,801.0
<input type="checkbox"/>	K0002	海軍商事株式会社	0906K0002	-6,792,205	6,037,500	12,116,705	0		0	12,116.7
<input type="checkbox"/>	K0005	ローボリューション株式会社	0906K0005	-11,774,394	20,557,496	62,391,780	0		0	62,391.78
<input type="checkbox"/>	K0006	カネプロパティ	0906K0006	-2,030,715	45,979,500	40,010,215	0		0	40,010.2
<input type="checkbox"/>	K0016	海軍701(株)株式会社	0906K0016	-11,699,093	5,355,000	16,544,093	0		0	16,544.09
<input type="checkbox"/>	K0020	かみかん工業株式会社	0906K0020	-1,029,551	20,995,750	30,025,311	0		0	30,025.3
<input type="checkbox"/>	K0021	海軍商事株式会社	0906K0021	-3,567,997	3,700,000	7,267,997	0		0	7,267.99
<input type="checkbox"/>	M0003	株式会社現田化学	0906M0003	0	2,201,250	2,201,250	0		0	2,201.25
<input type="checkbox"/>	M0007	MOMOカレッジウェルビス株式会社	0906M0007	0	2,236,500	2,236,500	0		0	2,236.5
<input type="checkbox"/>	M0010	港運輸	0006M0010	0	13,277,250	13,277,250	0		0	13,277.25
<input type="checkbox"/>	R0002	株式会社お泉車システム	0006R0002	0	735,000	735,000	0		0	735.0
<input type="checkbox"/>	R0005	トヨシロ	0906R0005	0	7,409,500	7,409,500	0		0	7,409.5

# @プロパティ画面(7) 長期修繕計画(グラフ)



# @プロパティ画面(8) 機器台帳

Windows Internet Explorer  
 https://www.at-property.com/service/property?v\_btn\_name=show\_top\_btn

204件中 1-204件目 ヘッダーのうち下線部をクリックするとソート指定と具順、降順が選択できます  
 ▲前 20 50 100 件ずつ 全て 検索 次▼

区分	種別	コード	機器名称	製造者	型式	階	室名	MTBF(Hr)	経過年>=推定耐用年		
									経過年	推定耐用年	法定耐用年
冷凍機		0000123-R01	冷凍機No.1 255RT	プロパティ工業株式会社	SAH255-RM	B1F	機械室	4,100	1	20	15
		0000123-R02	冷凍機No.1 255RT	プロパティ工業株式会社	SAH255-RM	B1F	機械室		7	20	15
		SAH001-R02	4F空調機	プロパティ工業株式会社	SAH255-RM	4F	WC(女性)	608	4	20	15
		SAH001-R01	4F空調機	プロパティ工業株式会社	SAH255-RM	4F	WC(女性)	4,563	4	20	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-10-2-5	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	10F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-1-2-2	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	1F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-2-2-2	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	2F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-7-1-3	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	7F	廊下	37,500	15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-3-1-2	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	3F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-5-2-3	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	5F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-2-1-2	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	2F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-4-1-3	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	4F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-5-1-3	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	5F	EVホール		15	15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-3-2-2	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	3F	EVホール		15	15	15
	空調機		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-8-1-3	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	8F	EVホール		15	15
		0306002-R01	外気処理空気調和機/PAC-7-2-3	海岸空調機械株式会社	GUR-1000-HD-A1	7F	廊下		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-2-5-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A		屋上		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-5-2-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下	52,925	15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-1-1-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-7-4-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下	52,925	15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-1-6-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A		屋上		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-6-3-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-B1-2	ABS株式会社	PC-35-SEKE	B1F	MDF室		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-2-2-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-1-5-0	初芝電機工業株式会社	PURY-200M-A		屋上		15	15	15
		0307001-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-6-1-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下	52,925	15	15	15
		0307002-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-9-4-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下		15	15	15
		0307003-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-4-3-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下		15	15	15
		0307004-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-9-2-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下	160,000	15	15	15
	0307005-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-B1-1	山田株式会社	PA-10DC-H	B1F	電気室		15	15	15	
	0307006-R01	空気熱源/パッケージ形空調機/PAC-5-3-0	空調産業株式会社	PURY-250M-A	10F	廊下		15	15	15	

▲前 20 50 100 件ずつ 全て 検索 次▼

# @プロパティ画面(9) エネルギーコスト管理

エネルギーコスト管理

建物名称: プロパティレジック東海 事務所棟

2009 / 04 (yyyy/mm) 検索 データ編集 印刷

6月中 1-6月日 ヘッダーの右下隅ボタンをクリックするとシート指定と再購 記録が選択できます

▲前 20 50 100 件ずつ 全て 検索 次へ

項目名	当月金額(円)	前月金額(円)	前月比 (%)	前年同月金額(円)	前年同月比 (%)	前年同月比差 (%)	前年同月比差 (円)	前年同月比差 (円)	前年同月比差 (%)	前年同月比差 (円)	前年同月比差 (%)
電料	3,000,670	2,790,810	93.0	2,520,000	1907	3,000,670	2,520,000	1907	35,000,000	-91.43	
上水道料	99,967	74,020	74.0	90,000	1350	99,967	90,000	1350	1,100,000	-90.91	
ガス料	76,007	61,460	80.9	67,700	-1336	76,007	67,700	-836	600,000	-91.37	
下水道料	15,950	15,620	98.0	17,000	-450	15,950	17,000	-1050	20,000	-92.22	
地域熱供給料	999	705,100	70.6	745,000	999	999	745,000	-744,001	100.00	100.00	
油使用料	333	4,100	12.3	4,200	-933	333	4,200	-3,867	100.00	100.00	
合計	3,193,927	3,790,990	118.7	3,413,900	-219	3,193,927	3,413,900	-219,973	100.00	100.00	

▲前 20 50 100 件ずつ 全て 検索 次へ

\*比率がゼロのものも背景色をピンクで表示しています。

エネルギーデータ分析

建物名称: プロパティレジック東海 事務所棟

表示形式: 月間 2009 / 06

区年: 2009 / 04 12ヶ月間

区分: 全ての区分

換算係数を設定している名称のみ表示

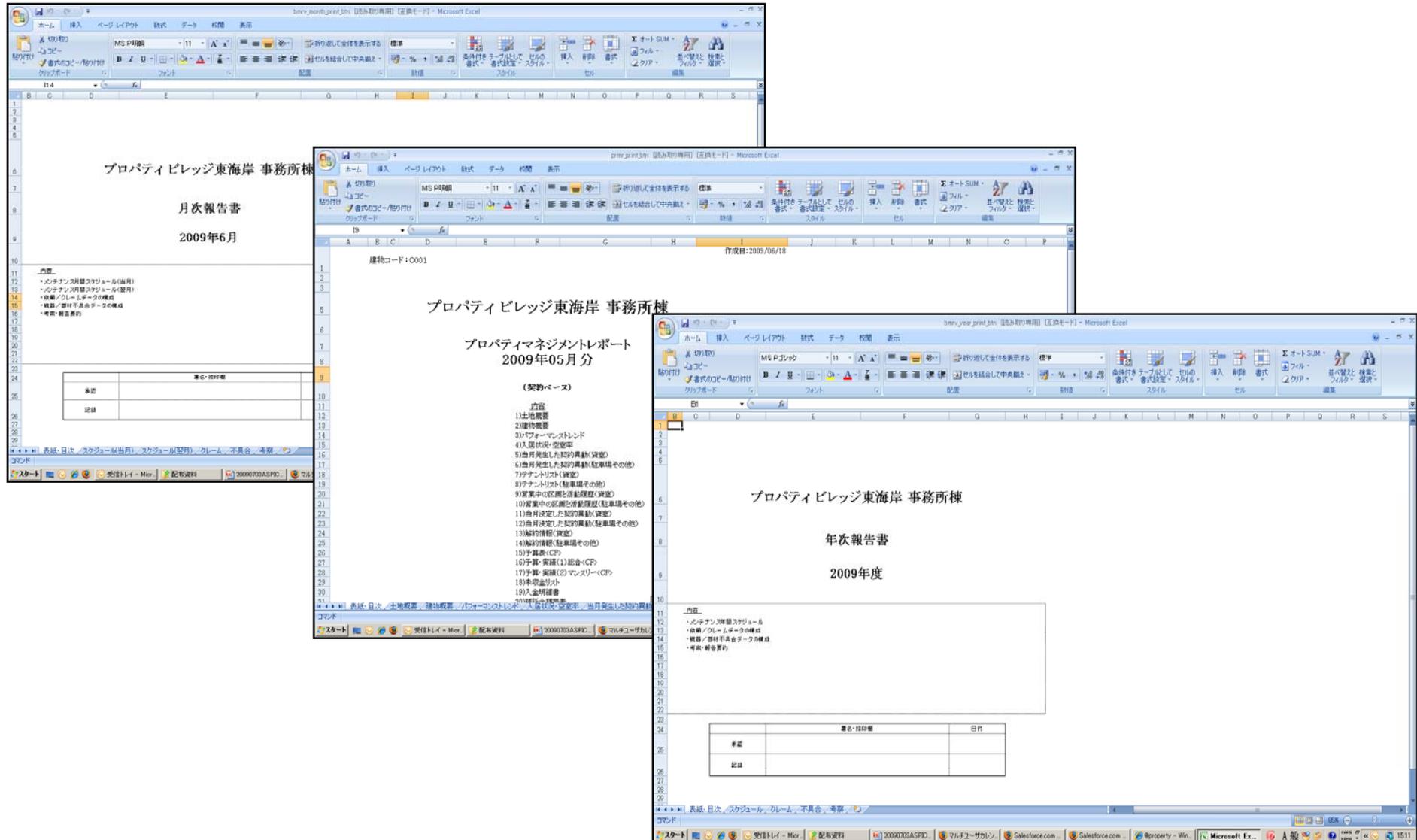
データ未登録の名称も表示

検索 印刷 新規登録

区分	項目名	項目コード	項目名	項目コード	項目名	項目コード	項目名	項目コード	項目名	項目コード	項目名	項目コード
001	電力使用量	000	電気使用量	25	ガス	001	ガス使用量	24	上水	001	上水道	09
002	電力使用量 kWh の集計		ガス使用量 m3 の集計		上水使用量 m3 の集計		下水使用量 m3 の集計		油使用量 l の集計		地域熱供給使用量 GJ の集計	
003	電力使用量 kWh の集計		ガス使用量 m3 の集計		上水使用量 m3 の集計		下水使用量 m3 の集計		油使用量 l の集計		地域熱供給使用量 GJ の集計	
004	電力使用量 kWh の集計		ガス使用量 m3 の集計		上水使用量 m3 の集計		下水使用量 m3 の集計		油使用量 l の集計		地域熱供給使用量 GJ の集計	
005	電力使用量 kWh の集計		ガス使用量 m3 の集計		上水使用量 m3 の集計		下水使用量 m3 の集計		油使用量 l の集計		地域熱供給使用量 GJ の集計	
006	電力使用量 kWh の集計		ガス使用量 m3 の集計		上水使用量 m3 の集計		下水使用量 m3 の集計		油使用量 l の集計		地域熱供給使用量 GJ の集計	
010	電力 テナント	001A	Aテナント電力使用量									
	電力 テナント kWh の集計											

Q1, Q2は「換算」係数が適用されたデータのみ算出します。また、集計については「換算」係数が適用されているデータを集計対象とします。  
 前月比 = (当月/前月) \* 100、目標比 = (当月/目標) \* 100  
 \*前月比「目標値」がゼロより大きい数値について背景色をピンクにしています。

# @プロパティ画面(10) レポート類



The screenshots show three different report templates in Microsoft Excel:

- Top Left:** Monthly report for June 2009. Title: プロパティビレッジ東海岸 事務所様 月次報告書 2009年6月. Includes a table for approval and a list of contents.
- Top Right:** Monthly management report for May 2009. Title: プロパティビレッジ東海岸 事務所様 プロパティマネジメントレポート 2009年05月分. Includes a table for approval and a detailed list of contents.
- Bottom Right:** Annual report for 2009. Title: プロパティビレッジ東海岸 事務所様 年次報告書 2009年度. Includes a table for approval and a list of contents.

# @プロパティ画面(11) ポートフォリオ 基本情報

12件中 1-12件目 ヘッダーのうち下線部をクリックするとソート指定と昇順、降順が選択できます  
 ▲前 20. 50. 100 件ずつ. 全て 検索 次▼

建物コード	建物名称	所在地	住所コード	最寄駅	構造	築年数	耐震補強	資産形態	資産分類	遺休	延床面積	
											m2	
O001	プロパティ ビレッジ東海岸 事務所棟	東京都港区浜松町1-29-6	13-003-0671	浜松町	SRC造	19	耐震補強済み	所有	投資用不動産(事務所)		9,987.99	
O002	プロパティビル 日本橋	東京都中央区日本橋本町2-3-1	13-002-0175	銀座線「日本橋」	RC造	13	耐震補強済み	所有	投資用不動産(事務所)		12,700.00	
O003	アットオフィス 青山	東京都港区南青山5-1-22	13-003-0594	地下鉄銀座線「青山一丁目」	HPC	9	耐震補強済み	所有	事業用不動産(事務所)		45,600.00	
O004	プロパティビル 栄	愛知県名古屋市中区栄1-8-3	23-006-0232	地下鉄東山線「伏見」	RC造	26	耐震補強済み	所有	事業用不動産(事務所)		6,857.50	
O005	アットオフィス 大名	福岡市中央区大名22丁目	40-052-0108	大宮	SRC造	2	耐震補強済み	賃借	事業用不動産(事務所)		4,768.00	
R001	アットレジデンス 天神	福岡県福岡市博多区住吉3丁目5	40-051-9993	中洲川端	RC造	9	耐震補強済み	所有	投資用不動産(住居)		4,768.00	
R002	アットレジデンス 神宮前	東京都港区神宮前5-4-19	13-003-9999	明治神宮前	RC造	25	耐震補強済み	所有	投資用不動産(福利厚生)		5,600.00	
R004	プロパティ ビレッジ東海岸 レジデンス	東京都港区海岸19丁目17-30	13-003-0505	浜松町	SRC造	40		所有	事業用不動産(福利厚生)		15,000.00	
R005	プロパティガーデン 吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺本町2-35	13-502-0042	中央線 吉祥寺	SRC造	9	耐震補強済み	所有	投資用不動産(住居)	レ	7,500.00	
R006	プロパティガーデン 広尾	東京都渋谷区広尾1-3-15	13-013-0495	広尾	SRC造	8	耐震補強済み	所有	投資用不動産(住居)	レ	5,700.00	
S001	プロパティモール 薬山店	神奈川県三浦郡薬山町一色243-1	14-800-0019	逗子	SC造	3	耐震補強済み	所有	投資用不動産(商業)		5,700.00	
S002	プロパティモール 舞浜店	千葉県浦安市舞浜1丁目20番地	12-527-0102	舞浜	SC造	3	耐震補強済み	所有	投資用不動産(商業)		5,862.39	
合計 12件						14				2	130,043.88	

▲前 20. 50. 100 件ずつ. 全て 検索 次▼

# @プロパティ画面(12) ポートフォリオ 空室率・平均賃料

Windows Internet Explorer  
 https://www.at-property.com/service/property?v\_btn\_name=show\_top\_btn

検索... @property

**空室率・平均賃料ポートフォリオ**

対象  年/月末 2009 06  年平均 2009 年度

資産グループ  築年数  年 ->  年 空室率  % ->  %

延床面積  m<sup>2</sup> ->  m<sup>2</sup> 用途  を含む

建物コード  建物名称  (施設、棟名に含まれる文字から検索)

所在地 都道府県/エリア  市区町村

最寄駅

過去  年

12件中 1-12件目 ヘッダーのうち下線部をクリックするとソート指定と昇順、降順が選択できます

▲前 20. 50. 100 件ずつ. 全て 検索 次▼

建物コード	建物名称	住所	入居率 (%)	空室率 (%)	床面積		賃貸可能面積		契約面積		NET面積
					m <sup>2</sup>	坪	m <sup>2</sup>	坪	m <sup>2</sup>	坪	
S002	プロパティモール 舞浜店	千葉県浦安市舞浜1丁目20番地	76.60	23.40	6,500.00	1,966.25	5,300.00	1,603.25	4,060.00	1,228.14	4,060.00
R005	プロパティガーデン 吉祥寺	東京都武蔵野市吉祥寺本町2-35	84.23	15.77	4,476.00	1,353.99	4,026.00	1,217.86	3,391.00	1,025.77	3,391.00
R006	プロパティガーデン 広尾	東京都渋谷区広尾1-3-15	87.50	12.50	5,430.00	1,642.61	4,320.00	1,306.80	3,780.00	1,143.45	3,780.00
R002	アットレジデンス 神宮前	東京都港区神宮前5-4-19	93.24	6.77	1,189.95	359.77	1,000.00	302.50	932.35	282.04	932.35
O005	アットオフィス 大名	福岡市中央区大宮22丁目	94.53	5.47	2,891.64	874.71	2,132.06	644.94	2,015.49	609.68	2,015.49
R004	プロパティ ビレッジ東海岸 レジデンス	東京都港区海岸19丁目17-30	95.51	4.49	667.73	202.00	620.00	187.56	592.19	174.13	592.19
O001	プロパティ ビレッジ東海岸 事務所棟	東京都港区浜松町1-29-6	97.43	2.57	11,437.00	3,459.72	9,725.00	2,941.86	9,475.00	2,866.22	9,475.00
O003	アットオフィス 香山	東京都港区南青山5-1-22	97.44	2.56	8,565.29	2,591.00	6,502.65	1,967.05	6,336.36	1,916.75	6,336.36
O002	プロパティビル 日本橋	東京都中央区日本橋本町2-3-1	98.21	1.79	10,690.00	3,233.73	8,090.00	2,447.23	7,945.00	2,403.37	7,945.00
R001	アットレジデンス 天神	福岡県福岡市博多区住吉3丁目5	98.32	1.68	997.59	301.76	895.00	270.74	880.00	266.20	880.00
S001	プロパティモール 葉山店	神奈川県三浦郡葉山町一色243-1	100.00	0.00	4,300.00	1,300.75	4,300.00	1,300.75	4,300.00	1,300.75	4,300.00
O004	プロパティビル 栄	愛知県名古屋市中区栄1-8-3	100.00	0.00	6,857.50	2,074.39	5,617.30	1,699.23	5,617.30	1,699.23	5,617.30
合計 12 件			93.90	6.10	64,002.70	19,360.68	52,528.01	15,889.77	49,324.69	14,920.73	49,324.69

▲前 20. 50. 100 件ずつ. 全て 検索 次▼

インターネット | 保護モード: 有効 100%

スタート | 受信トレイ - Microsoft O... | 配布資料 | 20090703ASPIC(大島) | マルチユーザカレンダー... | Salesforce.com - ログイ... | @property - Window... | A 般 | CAPS | 15:22

# @プロパティ画面(13) ポートフォリオ 収益シュミレーション

固定収益シュミレーション

対象年度 2009 年度 資産グループ すべての建物

主用途 建物コード 建物名称 (施設、棟名に含まれる文字から検索)

所在地 都道府県/エリア 市区町村

検索 印刷

12件中 1-12件目 ヘッダーのうち下線部をクリックするとソート指定と昇順、降順が選択できます

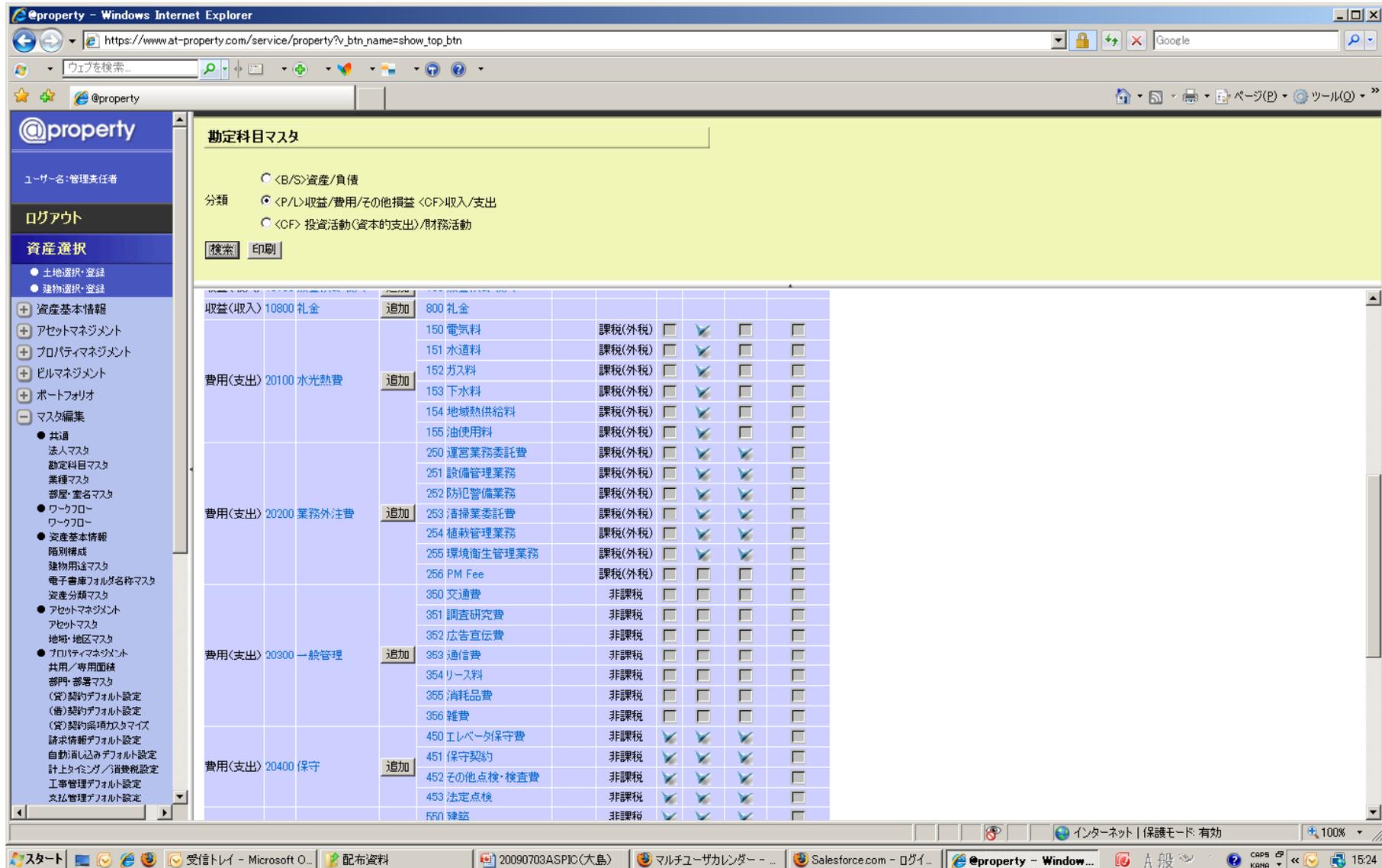
▲前 20. 50. 100 件ずつ. 全て 検索 次▼

契約に基づく収入推定値

シミュレーションファイルのダウンロード	建物コード	建物名称	所在地	2009年度							
				上期				下期			
				賃料	共益費	利用料	計	賃料	共益費	利用料	
建物毎	O001	プロパティ ビレッジ東海岸 事務所棟	東京都 港区浜松町 1-29-6	1,103,924,562	387,904,852	7,129,000	1,498,958,414	1,114,124,562	384,504,852	7,194,000	1.5
建物毎	O002	プロパティビル 日本橋	東京都 中央区 日本橋本町 2-3-1	1,046,580,000	427,710,000	1,992,591	1,476,282,591	1,046,580,000	427,710,000	1,992,667	1.4
建物毎	O003	アットオフィス 青山	東京都 港区 南青山6-1-22	679,351,520	217,609,920	7,530,000	904,491,440	692,351,520	217,609,920	7,980,000	9
建物毎	O004	プロパティビル 栄	愛知県 名古屋市中区 栄1-8-3	228,813,585	6,342,366	660,000	235,815,951	229,498,320	6,232,296	660,000	2
建物毎	O005	アットオフィス 大名	福岡市 中央区 大名2丁目	81,414,083	11,362,749	2,451,399	95,228,231	78,631,800	10,979,460	2,322,000	
建物毎	R001	アットレジデンス 天神	福岡県 福岡市 博多区住吉3丁目5	24,933,804	1,357,710	1,476,000	27,767,514	24,933,804	1,357,710	1,476,000	
建物毎	R002	アットレジデンス 神宮前	東京都 港区 神宮前5-4-19	63,674,250	1,971,540	1,956,000	67,601,790	63,674,250	1,971,540	1,956,000	
建物毎	R004	プロパティ ビレッジ東海岸 レジデンス	東京都 港区海岸19丁目 17-30	15,094,032	1,312,530	4,680,000	21,086,562	15,094,032	1,312,530	4,680,000	
建物毎	R005	プロパティガーデン 吉祥寺	東京都 武蔵野市 吉祥寺本町 2-35	118,578,360	14,963,220	1,254,000	134,795,580	118,578,360	14,963,220	1,254,000	1
建物毎	R006	プロパティガーデン 広尾	東京都 渋谷区 広尾1-3-15	227,370,000	60,450,000	1,422,000	289,242,000	227,460,000	60,450,000	1,392,000	2
建物毎	S001	プロパティモール 薬山店	神奈川県 三浦郡薬山町一色 243-1	191,664,000	4,362,000	3,330,000	199,356,000	191,664,000	4,362,000	3,330,000	1
建物毎	S002	プロパティモール 舞浜店	千葉県 浦安市舞浜1丁目 20番地	133,074,000	4,362,000	17,598,000	155,034,000	133,074,000	4,362,000	17,598,000	1
ポートフォリオ			計 12	3,914,472,196	1,139,708,887	51,478,990	5,105,660,073	3,935,664,648	1,135,815,528	51,834,667	5.1

▲前 20. 50. 100 件ずつ. 全て 検索 次▼

# @プロパティ画面(14) 勘定科目マスター



**勘定科目マスター**

<B/S>資産/負債  
 分類  <P/L>収益/費用/その他損益  <CF>収入/支出  
 <CF> 投資活動(資本的支出)/財務活動

収入/支出	勘定科目コード	勘定科目名	追加	課税(外税)	非課税	その他	その他	その他
収益(収入)	10800	礼金	<input type="button" value="追加"/>	課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
費用(支出)	20100	水光熱費	<input type="button" value="追加"/>	課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		150 電気料		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		151 水道料		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		152 ガス料		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		153 下水料		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
費用(支出)	20200	業務外注費	<input type="button" value="追加"/>	課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		250 運営業務委託費		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		251 設備管理業務		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		252 防犯警備業務		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		253 清掃委託費		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		254 植栽管理業務		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		255 環境衛生管理業務		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		256 PM Fee		課税(外税)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		350 交通費		非課税	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		351 調査研究費		非課税	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
費用(支出)	20300	一般管理	<input type="button" value="追加"/>	非課税	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		352 広告宣伝費		非課税	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		353 通信費		非課税	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		354 リース料		非課税	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		355 消耗品費		非課税	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
費用(支出)	20400	保守	<input type="button" value="追加"/>	非課税	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		450 エレベーター保守費		非課税	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		451 保守契約		非課税	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		452 その他点検・検査費		非課税	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		453 法定点検		非課税	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	550	雑益		非課税	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

# @プロパティ画面(15) 権限設定

@property - Windows Internet Explorer  
 https://www.at-property.com/service/property?v\_btn\_name=show\_top\_btn

ユーザーグループ情報

ユーザーグループの利用権限とその対象となる資産グループを設定します。  
 所属するユーザーを表示していますが、ユーザーの追加変更はユーザー情報画面にて行ってください。

グループ名: ASP業務グループ      コメント: demo用

機能範囲	権限設定					対象資産グループ
	参照不可	参照	修正削除	マス編集	承認	
資産基本情報	土地情報	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		すべての土地
	土地情報(電子書庫)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	建物情報	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	すべての建物
プロパティマネジメント	建物情報(電子書庫)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	プロパティ概要	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	面積管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	賃貸契約管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	賃貸契約管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	予算収支管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	すべての建物
	請求入金管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	長期運営計画	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	事務所税管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	リスクマネジメント	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
ビルマネジメント	工事ラッシュマネジメント	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	支払管理 予算申請	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	支払管理 支払申請	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	すべての建物
	支払管理 支払実行	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	日常管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	機器設備管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
	依頼クレーム管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
エネルギー管理	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="checkbox"/>	すべての建物	
メンテナンス計画	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			
報告書帳票	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			
土地情報	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		すべての土地	
土地情報(電子書庫)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			
建物情報	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		すべての建物	

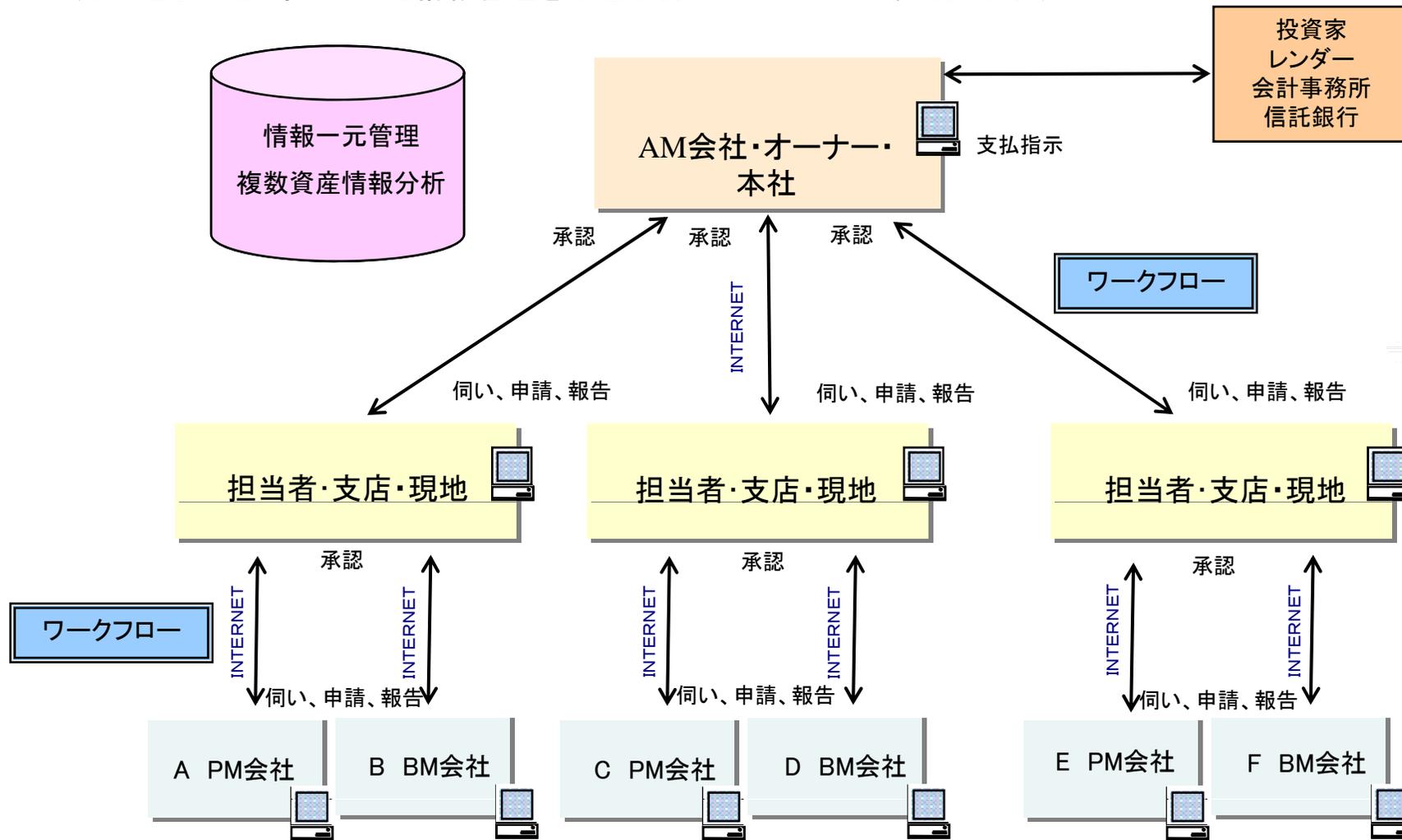
ページが表示されました

インターネット | 保護モード: 有効      100%

スタート | 受信トレイ - Microsoft O... | 配布資料 | 20090703ASPI(大島) | マルチユーザーカレンダー - ... | Salesforce.com - ログイ... | @property - Window... | A 般 | CAPS KANA | 15:25

# 運用イメージ

定型化された業務フローと情報管理を可能な限り@プロパティで実現します。



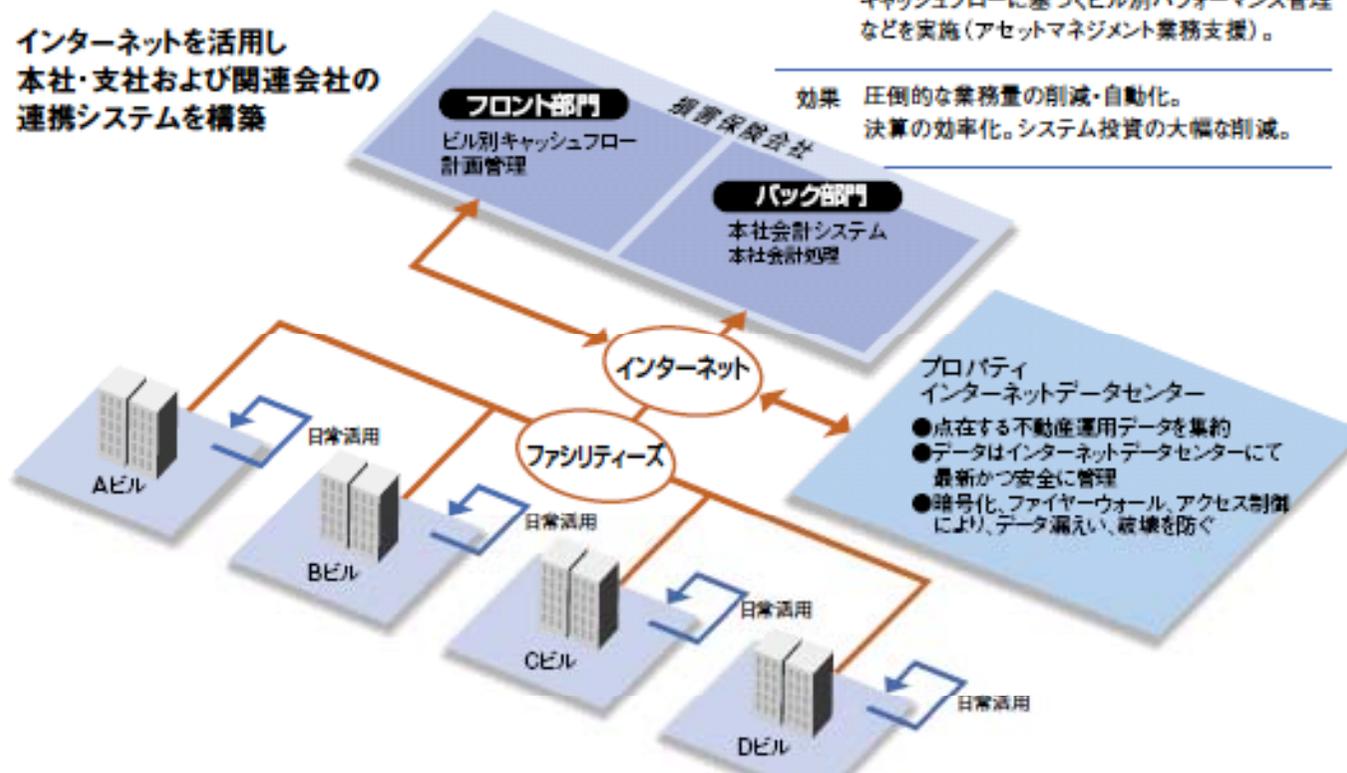
# 導入事例「東京海上日動火災保険」 全国の資産管理・不動産収益管理をネットで統合

東京海上日動火災保険では、所有している不動産賃貸物件のキャッシュフロー管理を行なうため、既存システムの統合や業務アウトソーシング先とのデータ連携を検討。

意思決定支援システムの円滑かつ早期の構築を図るため、短期間に導入できるプロパティデータバンクの「@プロパティ」を導入した。

## 全国に展開する資産管理・ 不動産収益管理をネットで統合

インターネットを活用し  
本社・支社および関連会社の  
連携システムを構築

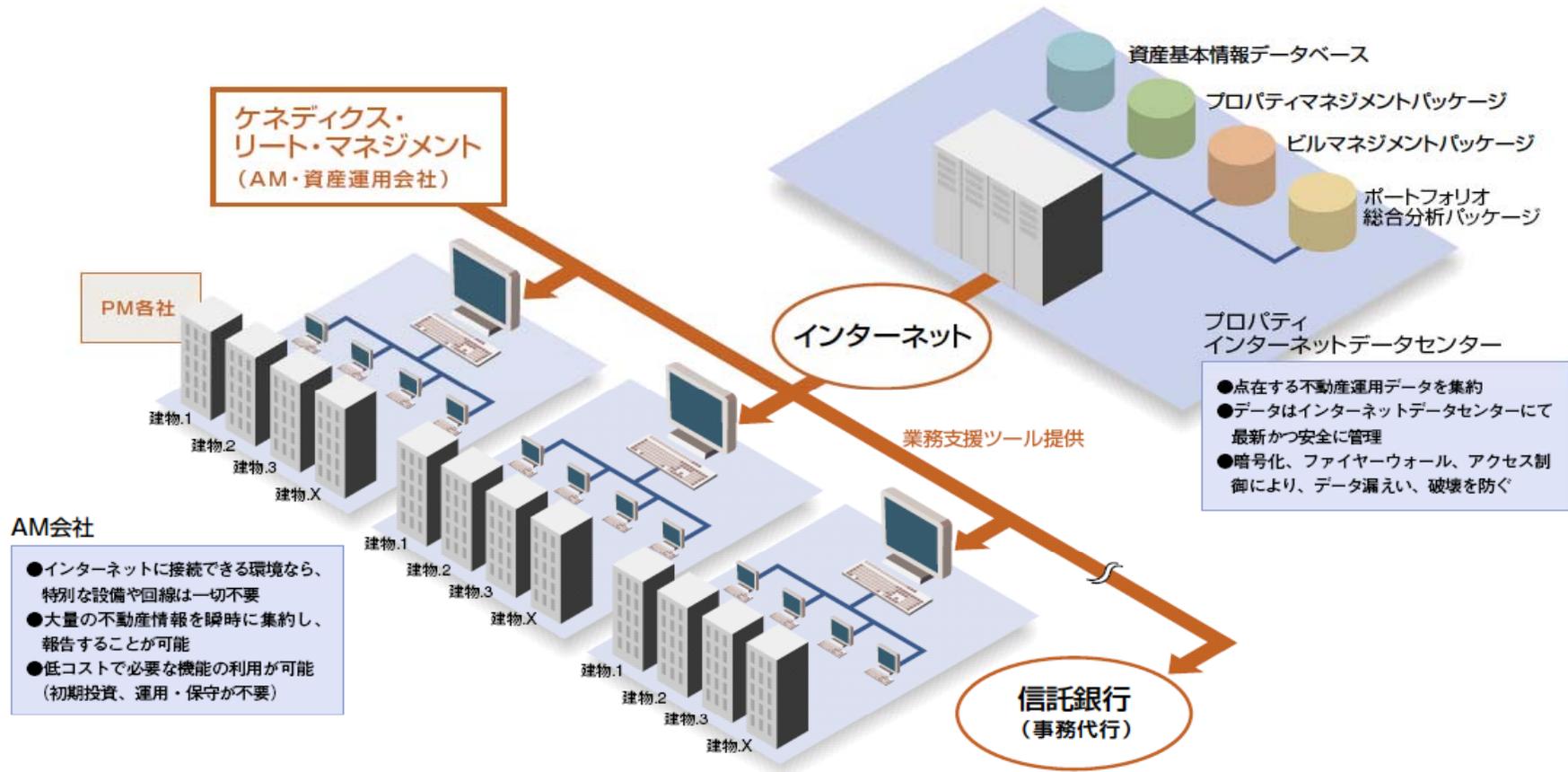


**目的** 会計システムと連動し不動産管理業務を合理化  
(プロパティマネジメント業務支援)。  
キャッシュフローに基づくビル別パフォーマンス管理  
などを実施(アセットマネジメント業務支援)。

**効果** 圧倒的な業務量の削減・自動化。  
決算の効率化。システム投資の大幅な削減。

# 導入事例「ケネディックス・リート・マネジメント」 全国の資産管理・不動産収益管理をネットで統合

東証REIT(リート)に上場するケネディックス不動産投資法人。  
その資産運用管理会社である、ケネディックス・リート・マネジメントでは、ファンドの上場を控えた2005年6月に、プロパティデータバンクの不動産運用支援システム「@プロパティ」を導入。  
オペレーションの大幅な効率化を行ない、その結果生まれたリソースをテナントのバリューアップなどに振り向けている。



## @プロパティの活用による顧客メリット

- ★ 業務の効率化（不動産情報の一元管理可能）
- ★ 企業間連携も可能（オーナーと管理会社、信託銀行、会計事務所等）
- ★ 短期間・低コストでシステム導入
- ★ 弊社が保有する建設・不動産ノウハウの活用が可能
- ★ 弊社サポートセンターによるユーザ支援
- ★ 最新バージョンを常に利用可能、またカスタマイズにも対応
- ★ 情報セキュリティー対応強化（データセンター、ワークフロー、監視等）
- ★ Webベースなのでソフトウェアのインストール不要（システム専担不要）



ASP・SaaS・ICTアワード2007/2008  
総合グランプリ受賞



ASP・SaaS安全・信頼性  
情報開示認定



ISO 27001認証

## 導入サポート

@プロパティをよりスムーズにご利用いただくために、サービスご利用開始時に様々な支援サービスをご提供しております。(有償:別途御見積)

ご契約



データ登録



講習会



運用開始

### ○導入支援業務

@プロパティ導入前に、お客様の業務に合わせたデータ整備や運用についてのご提案等、不動産データベース構築のお手伝いを致します。業務が煩雑になっていた、整理されていないお客様に大変好評です。

### ○初期データ登録

@プロパティをご利用になる際に、お客様の保有されている建物情報・レントロール情報など、各種データの登録が必要となります。日常業務でお忙しいお客様に代って、弊社にてデータ登録作業を行います。

### ○ @プロパティ個別マニュアル作成

お客様の業務に合わせた運用についてのご提案と併せて、お客様個別の@プロパティマニュアルを作成致します。

### ○個別講習会の開催

実際に@プロパティを操作して頂きながら、各種機能の利用法などを習得していただく講習会を個別に開催しております。

## 弊社からみたASP・SaaS事業のポイント

---

- ★ 初期投資が比較的大きい半面収入が少ないため、立ち上げ時のコストをどう賄うか
- ★ システムの完成度が高くないと顧客はついてこない
- ★ 掲記2点がクリアされると、ノウハウの蓄積とともに顧客も増える好循環へ
- ★ 導入コンサル、サポート、講習会等の顧客サポートは必須
- ★ サポートセンターは、顧客利便向上だけでなく、顧客ニーズの吸い上げの機能
- ★ 顧客ニーズをバージョンアップに反映させ、参入障壁を高める
- ★ システムは、業務効率、内部統制強化の手段にて、作ることが目的ではない
- ★ 大手企業を中心にASP・SaaSに移行、システム管理負荷の軽減へ