



OWNERS
REPORT

OWNERS REPORT 【LMプラン(無料)専用】

OWNERS REPORT ご利用ガイド(管理会社様向け)

複製禁止

OWNERS REPORT 概要

不動産会社の顧客となる収益不動産を所有する物件オーナーの『①集客から受注まで』のプロモーションに関する各種機能を取り揃えております。また、受注後の『②リーシング管理 (反響・内見)』で登録された情報は、オーナーに提供される『③物件オーナーに専用の管理アプリ』を通してリアルタイムに情報が発信されます。

また、『④トーク機能』を通じて、オーナーとのチャット機能がご利用頂けます。テキストのやり取りだけでなく、PDF や画像データも送る事が可能です。

① 『オーナー集客マーケティング (集客から受注まで)』

当ツールでは、「新規オーナー集客～セミナー開催～新規契約の受注」に至るまでをシステム上で一元管理できます。

A. セミナー予約、個別面談予約

WEB を利用したセミナー予約 DB をご利用頂けます。御社が所有するセミナーLP の予約ボタンの飛び先に、弊社指定 URL を設置頂く事で予約者のデータが当システムへ蓄積されます。

- ・セミナー開催情報/セミナー予約者情報 DB
- ・個別面談予約情報 DB

② 『リーシング管理 (反響・内見登録)』 (※本項目はオーナーへ通知されます)

空室時の広告募集やリーシング管理 (反響/内見/契約しなかった理由等) に特化した情報を当システムで一元管理できます。また、管理物件の様々な情報の蓄積もする事が可能です。

A. リーシング管理

管理物件で空室が出た場合にのみご利用頂けます。

- ・反響登録…募集時に仲介業社からの物件確認があった場合にご登録下さい。
- ・内見登録…仲介業社からの内見依頼があった場合にご登録下さい。
- ・レポート…内見が終わった後に「契約に至らなかった理由」をご記入頂けます。

B. 広告媒体登録

管理物件の広告媒体へ掲載している場合に、媒体毎にどこでどのように掲載されているかを管理する事が可能です。掲載していない媒体は非表示にする事が可能です。

- ・REINS…登録証明書 (PDF) を登録する事が可能です。
- ・SUUMO, atHome…掲載中の URL を記入できます。他の会社が掲載している URL でも問題ございません。

C. 各種履歴

- ・修繕履歴…大規模小規模の修繕情報、原状回復費用、設備増改築等を蓄積できます。
- ・賃貸条件変更履歴…募集中物件の賃料、敷礼、AD 等の条件変更履歴を蓄積できます。

② 『物件オーナーに専用の管理アプリ』 (2020 年中リリース予定)

オーナーが物件管理状況を把握できるアプリケーションです。オーナーは空室時の物件情報をリアルタイムで閲覧できます。物件マーケティングデータも無料で提供しております。

④『トーク機能』

オーナーと管理会社様がLINEのようなチャット機能をご利用頂けます。こちらでは、テキストでのやり取りだけでなく、PDFや写真データも送信可能です。その場で撮影した写真データもそのまま送る事が可能なため、シームレスなコミュニケーションを実現しました。

ご利用になられる前の設定 (管理会社様向け)

・ ご利用者登録

ご利用される社員様の氏名やログインIDとPASS及び会社情報等をご設定ください。以下のURLよりご登録下さい。

<https://owners-report.com/Statics/addFranchiseCompany>

■ 目次

空室時対応のご利用の流れ

ご利用前の準備から反響内見登録、レポートまでの流れをご説明致します。1～6までは下記の手順通りにご登録・確認ください。

各項目ともに必須項目には※がございます。不明な場合は「0や不明」とご記入下さい。

1. ご利用者登録の登録情報の確認
2. 新規オーナー登録
3. オーナー登録後に口座情報登録
4. 物件登録
5. 部屋登録
6. 賃貸条件・広告設定
 - (ア) 賃料変更
 - (イ) 広告変更
7. 業社登録
8. 反響登録
 - (ア) 物件確認方法
 - (イ) 反響のあった業者一覧
9. 内見登録
 - (ア) 内見方法確認
 - (イ) 内見方法・鍵の開け方
10. レポート登録
11. 募集中からのステータス変更
 - (ア) 申込が入った場合
 - (イ) 入居者との賃貸借契約が完了した後

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

空室物件の修繕履歴を蓄積する

当システムをご利用頂く管理物件の修繕履歴を蓄積する事が可能です。
修繕項目や対応企業、見積金額等を登録する事で、オーナーにも共有されます。

12. 修繕登録方法

オーナー向け管理画面のご利用ガイド

管理会社が更新した情報の一部は、オーナー向け管理画面へ自動的にほぼリアルタイムに通知、更新されます。

更新される内容や操作方法をお知らせ致します。

空室時対応のご利用の流れ詳細

1. ご利用者登録の登録情報の確認

当システムをご利用される社員様の登録情報をご確認下さい。

- ・新しく社員情報を追加する場合は、メニューアイコンのこちらより作業頂けます。



(ご注意)

※社員情報削除について…現状社員情報削除機能はございません。「名前」項目に(現在未使用)と付ける事で、未使用状態を明示する事が可能ですが、既にオーナーの担当社員として設定されている場合、「オーナー情報>担当社員(プルダウン)」より、新しい担当社員を選定して下さい。

2. 新規オーナー登録

当システムをご利用されるオーナー情報をご記入の上、ご登録下さい。当該オーナーの担当社員をセレクトボックスより選択して下さい。

(ご注意)

※LMプランご契約時は、「業務委託契約」のチェック項目は外したままご登録下さい

業務委託契約	<input type="checkbox"/>
--------	--------------------------

3. オーナー登録後に口座情報登録

オーナー登録が完了した後、「オーナー一覧より>銀行口座」登録を行って下さい。

※本機能は有償版である賃貸管理機能に使う為のものです。もし無料版のみでご使用の場合は、ダミーデータを入れて頂いて問題ありません。

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)



オーナー一覧へは左メニューの「オーナー」より

・オーナー一覧

A screenshot of the 'オーナー一覧' (Owner Overview) page. At the top, there are search filters for '名前' (Name), 'ログインID' (Login ID), '担当者名' (Manager Name), and 'LCプロモーション獲得' (LC Promotion Acquisition). Below the filters is a '検索' (Search) button. Underneath, there is a 'Show 10 entries' dropdown and a search bar. The main content is a table with columns: ID, 名前, ログインID, 担当者名, トーク, 銀行口座, 物件一覧, 物件登録, 賃料変更, and 広告変更. The '銀行口座' column in the first row is highlighted with a red box. The table contains one row of data for ID 124, with 'オーナー1区分所有' as the name and 'owner1' as the login ID.

(ご注意)

※1 オーナーで複数の銀行口座が登録できます。「口座情報>新規登録」より必要事項をご記入の上ご登録下さい。

4. 物件登録

管理する物件（棟）の新規登録を行います。物件（棟）に関する必要事項をご記入下さい。これらの情報はオーナーにも開示される情報となります。



新規物件登録へは、こちらのアイコンをクリック

(ご注意)

A screenshot of a form field for '交通' (Transportation). The text '交通' is highlighted with a red rectangular box. To the right of the text is an empty input field.

「交通」物件までの交通手段は、必須項目ではございませんが、ご記入頂く事をお勧め致します。ご記入頂くと物件確認が入った際の検索項目としてご利用頂けます。

5. 部屋登録

※事前にオーナー登録、オーナーの口座情報登録、物件登録が完了している事をご確認下さい。その後、「部屋」登録が可能です。敷礼やAD等は1ヶ月分や150%と記載せず、金額をそのままご記入下さい。



新規部屋登録へは、こちらのアイコンをクリック

(ご注意)

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

・最終退出日

最終退出日*	2017	04	30
--------	------	----	----

前入居者の退出日をご記入下さい。オーナーチェンジや管理会社移管により退去日が不明の場合は移管日を、また新築の場合は竣工日や募集開始日でも可能です。こちらの「最終退出日」より「本日」までの期間を空室期間としてオーナーへ通知されます。45日以上経過すると赤色で表示される仕様となります。

■オーナーが閲覧する画面

募集中物件	号室	賃料
	空室期間	共益費
レンダーズクラウドAP恵比寿南	102	70,000
	●207	5,000

・ステータス

登録する際、部屋の状況をステータスにて管理する事が可能です。募集中で申込が入っていない物件を登録される際は「募集中（プルダウン）」を選択下さい。当社が推奨しているステータスの定義は以下のとおりです。ステータスは、オーナーへリアルタイムで通知されます。

ステータス*	選択して下さい
--------	---------

01. 準備中 …退去済、原状回復作業中、清掃作業中（募集準備中）
02. 募集中 …レイズやスーモ等の広告媒体にて掲載中
03. 申し込み中 …借主候補より申込が入る（申込書受領済）
04. 条件交渉中 …借主及びオーナーより条件の交渉中
05. 保証会社承認待ち中…保証会社の契約者審査中
06. 管理会社審査中 …管理会社側での契約者審査中
07. 契約締結待ち中 …契約書類の署名・押印待ちの状態
08. 入金契約完了(入居中)…契約完了状態、引渡が完了している状態
09. 退去待ち中 …退去通知、解約に向けての準備中

・鍵情報

鍵情報	右4回→左10回
-----	----------

内見時の業社向け解錠方法は、必須項目ではございませんが、ご記入頂く事をお勧め致します。ご記入頂くと内見依頼が入った際の検索項目としてご利用頂けます。

・ご記入頂く必要の無い項目（※必須項目も含まれるが0ないし不明にて）
業務委託手数料、業務委託手数料集金方法、オーナー決算日、重要事項等

6. 賃貸条件・広告設定

賃料や敷金礼金、AD等の賃貸条件、広告募集媒体等を変更する事が可能です。

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

選択	検索キーワード	検索	テストタロウB (マネジャー権限)
		物件管理業務	LM業務
			空室物件/反響新規登録
			空室物件/反響確認
			空室物件/内見新規登録
			空室物件/内見確認
		ヘッダーのログイン者名下の「LM業務 (プルダウン)」より「条件変更作業」をクリックして下さい。	
			物件条件変更作業

ヘッダーのログイン者名下の「LM業務 (プルダウン)」より「条件変更作業」をクリックすると、オーナー一覧が表示されます。

賃料、敷礼、更新料、AD等の変更は、「賃料変更」を、広告掲載媒体の変更は、「広告変更」をクリックし、「変更したい物件名+部屋番号」をチェックし変更作業を行って下さい。

オーナー一覧											
名前	<input type="text"/>										
ログインID	<input type="text"/>										
担当者名	選択して下さい										
LCプロモーション獲得	<input type="checkbox"/>										
検索											
賃料、敷礼、更新料、AD等の変更は、「賃料変更」より 広告掲載媒体の変更は、「広告変更」より											
Show	10	entries								Search:	<input type="text"/>
ID	名前	ログインID	担当者名	トーク	銀行口座	物件一覧	物件登録	賃料変更	広告変更		
124	オーナー1区分所有	owner1	テストタロウB (マネジャー権限)	トーク	銀行口座	物件一覧	物件登録	賃料変更	広告変更		

(ア) 賃料を変更する

賃料変更申請ページより、「変更後値」を変更し、登録して下さい。

(ご注意)

変更後値の変更を登録しても変更はされません。後述する「承認」ボタンを押して頂く事で、変更が完了致します。

(イ) 広告掲載状況を変更する

掲載する媒体を変更する際にご利用下さい。後述する「承認」ボタンを押して頂く事で、変更が完了致します。

	旧	新
広告条件	自社サイト REINS suumo LIFULL HOMES	REINS suumo

(ウ) 各申請情報を「承認する」

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

上記賃料、広告掲載変更申請がされると、変更申請状況に変更申請件数が表示されます。このボタンをクリックし、変更内容をご確認の上、変更を承認する事が可能です。承認後に数値は反映されます。

承認

非承認

承認で、変更が反映されます。

7. 会社登録

物件確認の連絡が入った賃貸仲介業者（反響登録）、内見依頼・内見した業者（内見登録）、大規模小規模修繕等の工務店等の企業の会社情報をご登録頂けます。

（ご注意）

※既取引のある仲介業者リスト等を持ちであれば、こちらの会社情報を事前に登録しておく事で、新規反響登録、新規内見登録時においてスムーズに作業する事が可能です。

8. 反響登録

反響＝物件確認の問合せが入った場合は、反響登録ボタンより反響内容をご登録頂けます。ご登録可能な項目は「日時、会社名」



新規部屋登録

新規の反響登録へは、こちらのアイコンをクリック

反響登録を行うには、上記アイコンをクリックした後、該当の物件の「反響登録」ボタンをクリックする事で、反響の新規登録が行えます。

（ご注意）

新規反響登録を行うと、オーナーへ自動的に反響件数が報告されますが、オーナーからは反響のあった業者名を見る事ができません。

(ア) 物件確認方法

問合せのあった物件が空室状態か否かを確認します。

■物件名によるお問合せがあった場合

- ① 上記アイコンをクリックし検索項目に「入居中」以外の項目にチェックがついているかを確認
- ② 物件名でキーワード検索
- ③ 検索結果に表示された場合は、募集中となりご案内可能
- ④ 既に申込が入っている場合も表示されるので、物件のステータスを確認
※5. 部屋登録で設定したステータス定義を参照して下さい
- ⑤ 検索結果に表示されない場合は、入居中となります。

（ご注意）

空室確認の連絡が入った際、当システムで検索しても表示されない場合は、入居中、もしくは当システムに未登録の物件となります。自社で管理されている空室物件リスト等も併せてご確認ください。

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

- 物件名以外によるお問合せがあった場合 (物件名不明&最寄り駅での問合せ)
- ① 上記アイコンをクリックし検索項目に「入居中」以外の項目にチェックがついているかを確認
- ② 表示された空室一覧より、「交通」を確認
- ③ 事前に登録された「交通」情報より該当物件を検索
- ④ 該当物件が「募集中」となっている場合は、ご案内可能
- ⑤ 既に申込が入っている場合も表示されるので、物件のステータスを確認
※5. 部屋登録で設定したステータス定義を参照して下さい
- ⑥ 検索結果に表示されない場合は、入居中となります。

(ご注意)

空室確認の連絡が入った際、当システムで検索しても表示されない場合は、入居中、もしくは当システムに未登録の物件となります。自社で管理されている空室物件リスト等も併せてご確認ください。

(イ) 反響のあった業者一覧

反響のあった業者を一覧で確認する事が可能です。一覧情報を基に、同物件の別の部屋が空室となった場合などに、業者訪問、空室情報の FAX 送信等でご利用下さい。

反響のあった業者一覧へは、こちらのテキストをクリック

9. 内見登録

(ア) 内見方法確認

内見依頼のあった物件が空室状態か否かを確認します。

■物件名によるお問合せがあった場合

- ① 上記アイコンをクリックし検索項目に「入居中」以外の項目にチェックがついているかを確認
- ② 物件名でキーワード検索
- ③ 検索結果に表示された場合は、募集中となりご案内可能
- ④ 既に申込が入っている場合も表示されるので、物件のステータスを確認
※5. 部屋登録で設定したステータス定義を参照して下さい
- ⑤ 検索結果に表示されない場合は、入居中となります。

(ご注意)

内見依頼の連絡が入った際、当システムで検索しても表示されない場合は、入居中、もしくは当システムに未登録の物件となります。自社で管理されている空室物件リスト等も併せてご確認ください。

■物件名以外によるお問合せがあった場合 (物件名不明&最寄り駅での問合せ)

- ① 上記アイコンをクリックし検索項目に「入居中」以外の項目にチェックがついているかを確認
- ② 表示された空室一覧より、「交通」を確認
- ③ 事前に登録された「交通」情報より該当物件を検索
- ④ 該当物件が「募集中」となっている場合は、ご案内可能

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

- ⑤ 既に申込が入っている場合も表示されるので、物件のステータスを確認
※5. 部屋登録で設定したステータス定義を参照して下さい
- ⑥ 検索結果に表示されない場合は、入居中となります。

(ご注意)

空室確認の連絡が入った際、当システムで検索しても表示されない場合は、入居中、もしくは当システムに未登録の物件となります。自社で管理されている空室物件リスト等も併せてご確認ください。

(イ) 内見方法・鍵の開け方

事前に登録された「部屋」情報に含まれる「鍵情報」を表示し、内見依頼のあった業者へお知らせする事が可能です。

募集中物件（内見可能な物件）一覧より、「鍵情報」の項目を参照し、鍵の開け方や諸注意を簡易にお伝えする事が可能です。

10. レポート登録

内見依頼のあった業者に対して「内見したが契約に至らなかった理由」をヒアリングして頂き、その内容を記入する事が可能です。記入された内容は該当オーナーへ自動的にレポートされますので、ヒアリング内容をそのまま記入するよりも、オーナーとの賃貸条件交渉の材料としてご記入頂く事をお勧め致します。



レポートの登録へは、こちらのアイコンをクリック

(ア) レポートご利用・書き方例

内見者の属性+契約しなかった理由という組み合わせが一般的な内容となります。最終的にどの物件で契約したのか、具体的な物件名（及び賃料）を報告し、今後の賃貸条件の交渉材料とされるとより効果的です。

■内見者属性レポート

- ① 新婚2名で入居、20歳代後半の社会人（上場企業勤務）
- ② 50歳代男性、1名入居、派遣業（転職活動中）

■賃貸条件競合比較レポート

- ① 駅からより近く賃料の低い（70,000円）競合物件に決めた
- ② 礼金の無い競合物件に決めたので、内見しなかった（最寄り周辺は礼0）
- ③ 平米単価の安い物件（4,000円/平米）に決めた

■物件設備比較レポート

- ④ 同賃料でBT別物件に決めた（オーナー物件は3点ユニット）
- ⑤ アパートwifi付き物件の方が割安

■その他レポート

- ⑥ 駐輪場、ゴミ置き場が汚い（建物管理へ報告し対応可能）

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

⑦ 帰宅ルートが暗い、治安が悪そうなイメージ

11. 募集中からのステータス変更

募集中物件に申込が入った場合や、契約が完了した場合には、部屋の「ステータス」を変更して下さい。ステータスの定義は前述 5. ステータスをご覧ください。



部屋のステータスを変更するには、こちらアイコンをクリック

(ア) 申込が入った場合

募集中の物件に申込が入った場合は「申し込み中」に変更して下さい。

(イ) 入居者との賃貸借契約が完了した後

契約が締結した場合は、入金契約完了（入居中）ステータスへ変更して下さい。こちらのステータスに変更する事で、空室一覧には表示されなくなります。

■ オーナー閲覧画面

各種ステータスは、オーナーへ「審査状況」として通知されます。更新があり次第、ステータスを変更される事をお勧め致します。

審査状況



※募集中



※入居中

(ウ) 退去（解約）が決まった場合

解約となってしまった場合、「退去待ち中」ステータスへ変更して下さい。また、併せて、「最終退出日」の項目を変更して下さい。最終退出日は予定日としてご記入頂いても問題ございません。

空室物件の修繕履歴を蓄積する

12. 修繕登録方法

当システムをご利用頂く管理物件の修繕履歴を蓄積する事が可能です。

修繕項目や対応企業、見積金額等を登録する事で、オーナーにも共有されます。修繕情報を登録するには事前に部屋登録されている事をご確認下さい。



修繕履歴を登録するには、こちらアイコンをクリック「修繕登録」へ

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

(ご注意)

修繕の費用については、オーナーへ報告しても良い金額をご記入下さい。また見積書についても同様に、資料 (オーナー様) の項目に添付して下さい。

資料 (修正前)	<input type="button" value="選択..."/>	ファイルが選択されていません。
資料 (オーナー用)	<input type="button" value="選択..."/>	ファイルが選択されていません。
資料 (社員用)	<input type="button" value="選択..."/>	ファイルが選択されていません。

オーナーには見せない社内用で使用する見積書等は、資料 (社員用) をご利用下さい。

OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)