



オーナー向け管理アプリ「OWNERS REPORT」  
ご利用ガイド(オーナー様向け)

---

複製禁止

### 収益物件を所有されるオーナー様と管理会社をつなぐ国内唯一の不動産管理クラウドシステム「OWNERS REPORT」

#### OWNERS REPORT 概要

収益不動産を所有する物件オーナー様向けに、空室時の『反響件数や内見組数』や内見したが契約に至らなかったレポートをリアルタイムにご報告する国内唯一のアプリケーションです。

また、『トーク機能』を通じて、管理会社との連絡が行えますので、空室時における反響を漏れ無く把握し、様々な空室対策にお役立て頂けます。

#### ご利用になられる前の設定 (オーナー様向け)

##### ・ご利用環境のご確認

当アプリケーションをご利用頂くにあたり、インターネットが接続できる環境、及びパソコンやスマートフォン、タブレット等の機器をご用意下さい。また、事前に管理会社よりログイン ID と PASS を送付してもらい様ご依頼下さい。(パスワードは必ず変更して下さい。)

##### ■目次

##### ご利用の流れ

ご利用前の準備から空室物件の確認から反響内見件数、レポート、審査状況までの流れをご説明致します。

また、オーナー様ご自身で申請頂ける項目もございますので、併せてご確認下さい。

1. オーナー様の登録情報の確認
2. 空室物件 (募集中物件) の確認
  - (ア) 空室期間
  - (イ) 募集状況
3. 募集状況の確認
  - (ア) 広告種別 (募集広告を確認する)
  - (イ) 履歴 (賃料変更履歴、募集広告の掲載履歴を確認する)
4. 審査状況の確認
5. 反響の確認
6. 内見の確認
7. レポートの確認
8. 条件変更 (管理会社へ賃貸条件の変更申請を行う)
9. トーク・報告・確認事項
10. ご利用になれない機能について

## ご利用の流れ詳細

1. オーナー様の登録情報の確認  
ご利用されるオーナー様の基本情報となります。変更があった場合は、ご自身で編集頂く事も可能です。



LENDERS CLOUD

ダッシュボード

トーク・ご相談

ご登録情報

※ご登録情報の確認・編集は、最上部の「ご登録情報」をクリックして下さい。

2. 空室物件（募集中物件）の確認  
オーナー様所有の物件で空室中（募集中）の物件は、「募集中物件」に部屋毎に表示されています。物件名、号室、空室期間等が表示されています。

募集中物件		
物件名	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

## (ア) 空室期間

上記画像では、「207」と表示されている項目が、前入居者退去日から本日までの空室期間を表しております。45日を超えると赤色で表示される仕様です。

## (イ) 募集状況

こちらの物件に対する募集状況をご覧になるには、上記画像では「102」102と書かれた号室ボタンをクリックする事で、募集状況詳細ページへリンク致します。

3. 募集状況の確認  
現状の空室物件の募集条件の詳細を閲覧する事が可能です。

## (ア) 広告種別（募集広告を確認する）

どの広告を利用して入居者の募集を行っているかを確認する事ができます。各ボタンをクリックする事で、掲載ページへと直接リンク致します。

## OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)



- ・ 自社サイト…管理会社の自社サイトでの掲載
- ・ REINS…東日本不動産流通機構の登録証明書 (PDF)
- ・ SUUMO…リクルートが運営する SUUMO での掲載
- ・ HOME' S…LIFULL が運営する LIFULLHOMES での掲載
- ・ ATHOME…アットホームが運営する ATHOME での掲載

(イ) 履歴 (賃料変更履歴、募集広告の掲載履歴を確認する)  
賃貸募集条件の変更履歴を確認することができます。

- ・ 賃料履歴

※〇月〇日から賃料〇〇円で募集している事を表しています

賃料履歴		
期間	賃料	ステータス
2017/11/09~	45,000	募集中

- ・ 広告履歴

※〇月〇日から〇〇で募集を開始した事を表しています

広告履歴	
期間	広告
2017/05/01~	自社サイト
2017/06/19~	自社サイト
2017/05/01~	REINS

#### 4. 審査状況の確認

募集中物件にお申込が入った後の進捗状況をご確認頂けます。

### 審査状況



※募集中↑



※入居中↑

## OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

各種ステータスは以下の通りです。詳細については管理会社へお問合せ下さい。

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

### 5. 反響の確認

募集中物件に対して、賃貸仲介業者からどの広告経由で問合せがはいたのか、その件数 (反響件数) を確認できます。期間を指定して検索する事で、いつに反響が多かったのか推移を把握できます。

- ・ (仲介業者) …賃貸仲介業者からのお問合せ
- ・ (エンドユーザー) …ユーザーからの直接お問合せ

反響	
開始:	2016 - 11 - 9
終了:	2017 - 11 - 23
<input type="button" value="検索"/>	
レイズ (仲介業者)	3件
athome (仲介業者)	1件
合計	4件

### 6. 内見の確認

募集中物件に対して、賃貸仲介業者からどの広告経由で内見依頼があったのか、その件数 (内見組数) を確認できます。期間を指定して検索する事で、いつに内見依頼が多かったのか推移を把握できます。

- ・ (仲介業者) …賃貸仲介業者からのお問合せ
- ・ (エンドユーザー) …ユーザーからの直接お問合せ

内見	
開始:	2016 - 11 - 9
終了:	2017 - 11 - 23
<input type="button" value="検索"/>	
suumo (エンドユーザ)	1件
合計	1件
<input type="button" value="レポート"/>	

### 7. レポートの確認

## OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

反響があり、内見まで至ったにもかかわらず、契約しなかった理由を上記「レポート」からご確認頂く事が可能です。エンド（入居見込者）からの生の声をヒアリングした貴重なレポートとなりますので、今後の空室対策にお役立て下さい。

ID	期日
内容	
824	2017-05-20
駐輪場が狭いため、NG	

### (ア) レポートについて

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）も、ヒアリングできたものについては、記入されます。

#### ■内見者属性レポート例

- 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例

- 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例

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

#### ■その他レポート例

- ⑥ 駐輪場、ゴミ置き場が汚い（建物管理へ報告し対応可能）
- ⑦ 帰宅ルートが暗い、治安が悪そうなイメージ

### 8. 条件変更（管理会社へ賃貸条件の変更申請を行う）

募集条件の変更申請を行うことが可能です。こちらでは、申請のみ行われますので、変更内容は即時行われず、管理会社側での処理された後に反映されます。反映までに2~5営業日かかる場合もございます。期間に余裕を持った申請をお願い致します。

**条件変更**

**変更**

条件変更を行うには、こちら「変更」をクリック

変更申請可能な項目は、「賃料・共益費・敷金・礼金・更新料・AD等」金額に関わる内容となります。

（ご注意）

「開始日」は、その開始日をお約束できるものではありません。金額の変更に数日かかるばあいもございますので、お急ぎの場合は、管理会社へ直接お問い合わせ頂く事をお勧め致します。

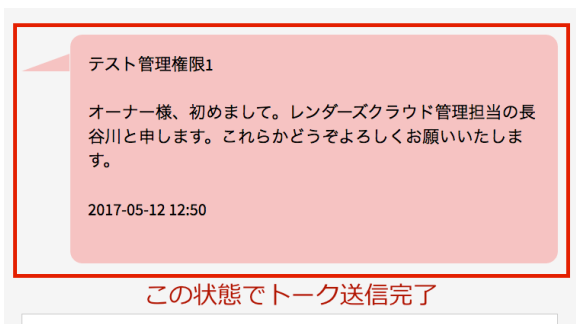
## OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

### 9. トーク・報告・確認事項

トーク機能を活用して、管理会社と直接コミュニケーションを取る事が可能です。

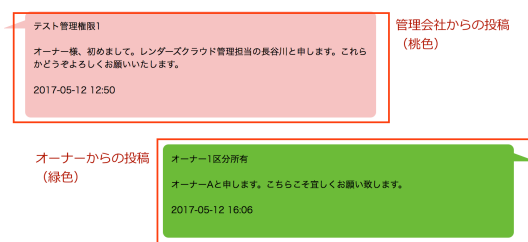
#### (ア) トークを開始する場合

トーク機能は24時間どこからでも直接やりとりをする事ができます。




連絡したい内容を記入し、送るボタンをクリックすると、即座にトーク内容が送信されます。添付データを加えて送信する事も可能です。

送信されたトークは、吹き出しの形で表示されていれば、送信が完了している状態です。管理会社から配信されたトークは、画面左側（桃色）、オーナー様から配信されたトークは、画面右側（緑色）で表示されます。



#### (イ) 閲覧していないトークがある場合

閲覧されていないトークがある場合は、「報告・確認」項目に表示されます。右側のメールアイコンが閉じているトークがある場合は、該当するトークを確認して下さい。

日時	内容	
2017-05-16 07:45	おはようございま...	該当するトークを表示 
2017-06-16 09:25	A業者への発注をお...	トークの確認有無を表示 

#### (ご注意)

投稿されたトークを削除・修正する

投稿されたトークを削除、修正、編集する事はできません。必要に応じて新しいトークを投稿してください。また「既読」状態のトークを「未読」に変更する事もできません。

## OWNERS REPORT (LMP) パッケージの機能一覧 (概要)

### 10. ご利用になれない機能について

当アプリケーションでは、空室募集時のみにご利用頂く事が可能なため、それ以外の機能については、一部ご利用できない場合がございます。

#### (ア) 所有不動産一覧

オーナー様が所有している全ての物件は表示されません。空室募集の物件のみが表示される仕様となっており、入居中の物件は表示されません。ご注意ください。

#### (イ) 所有不動産の稼働率、収入、表面利回り

空室募集の物件のみが表示される仕様となっており、正確な数値が表示されていない場合がございます。ご注意ください。

また、お家賃収入や送金明細等はこちらではご確認頂けません。正しい金額や詳細につきましては、担当者、管理会社へ直接お問合せ下さい。