

# 物件入力作業の大半を自動化

## いえらぶ GROUP 集客・追客機能も充実

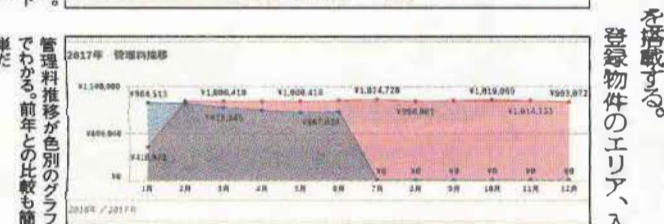


▲「いえらぶCLOUD」物件管理トップ画面

「いえらぶCLOUD」(東京都新宿区)が提供する仲介・管理システム「いえらぶCLOUD」には、業務効率化を実現する

機能が盛り込まれている。物件入力を効率化する「らくらく物件入力」は、住所を入力すると、ポータルサイトや管理システムに登録されている全国100万棟の物件情報から検索され、詳細情報が自動入力される。コメント入力欄では、設備やスペックをAI(人工知能)が確認して物件にあった文章が自動生成される。これにより、通常1件に20分ほどかかる入力が2分ほどで完了する。ポータルサイトへの掲載も30社と連動しており、12月1日には「iValue」不動産(賃貸)を含む2社が追加された。

顧客管理にも特化している。各ポータルサイトに届く問い合わせを自動で取り込み、一元管理が可能。見込み客のステータスに応じて自動でメールを送信したり、希望条件に合った物件を自動で提案する。月額費用は1店舗につき5万円(税別)から。初期費用はプランにより異なるが基本は無料。



「物件情報の入力、不動産会社の本来の仕事ではない。少しでも多くの時間を本業に注げるよう業務効率化を徹底していった」と(岩名泰介社長)。

# 業務効率向上を図る機能が満載 電子契約サービスとの連携も登場

中小企業の導入増える。今年1月に新バージョン「賃貸革命10」をリリースした日本情報クリエイト(宮崎県都城市)は、細かい機能の充実を図り、「かゆいところに手が届く」システム改良を行ってきた。複数の画面を表示できるマルチウィンドウ機能、社内の申し送りや注意事項の共有ができる付箋メモ機能、よく使

う機能をショートカットとしてボタン配置できるクイックメニュー機能などがそれだ。「毎日の業務なので使いやすさが重要なポイント」(マーケティング部・古田公四郎部長)。今年11月、ユーザーへのヒアリングを行いながら細かい改良を重ねていく方針だ。

これまで管理業務のソリューション提供をメインにしてきた日本情報クリエイトだが、今後は仲介支援にも注力していく。その一環として取り組んでいるのが、およそ2年前にリリースしている業者間流通システム「不動産B2B」だ。11月初旬の時点でおよそ17万件が登録されている。仲介力がなければオーナーへの提案も難しい。自社のみならず、他社の力も活用しながら空室を埋めていく仕組みとして今後も

導入が多かったが、開拓余地の大きい1000戸未満の管理会社向けにクラウド型システムの開発も進めていく。来年にもリリース予定。オンラインミス版よりも導入価格を抑えることで、中小規模の管理会社の導入を後押しする狙いだ。データセンターサーバーサービスをリニューアルしてサーバー管理の労力の低コスト化とセキュリティ強化を実現する。

家主とのコミュニケーション機能も重視する。以前からWEB上で利用できる家主向け収支報告機能は持ち合わせていたが、これからアプリの提供を開始する。プッシュ通知が可能になることで、収支データの完成報告や、管理会社からの案内などが目につけやすくなる。アプリの機能には、収支報告のほか定期巡回報告、入居者からの問い合わせ履歴参照、空室状況参照などを用意しており、スマートフォンからいつでも確認できる。家主のスマホ世代が増えてきたことを受けて、今後も管理業務の利便性を追求するアプリ開発を考えている。

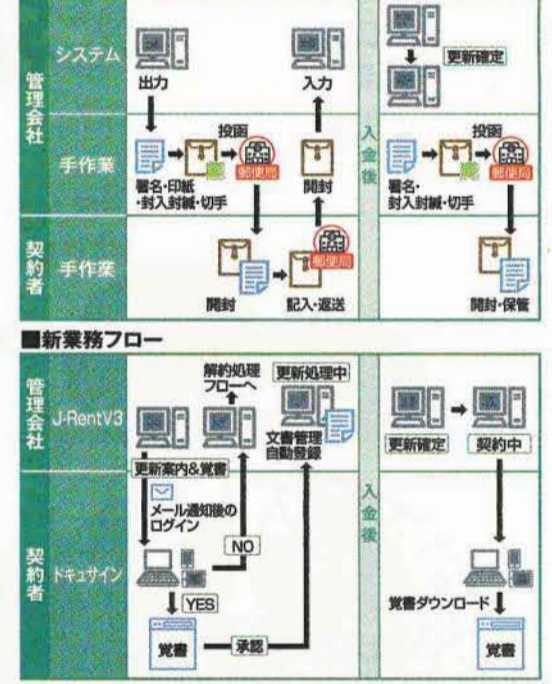
# 貸貸仲介・管理システムの最新動向

一定規模以上の企業で利用されていた仲介・管理システムは、使い勝手の追求やクラウド版リリースなどが進み、中小企業にも導入のすそ野が広がってきている。IT量販店や電子契約サービスなど、新たな不動産取引のあり方に対応する動きも出てきた。システム業界の最新動向を追う。

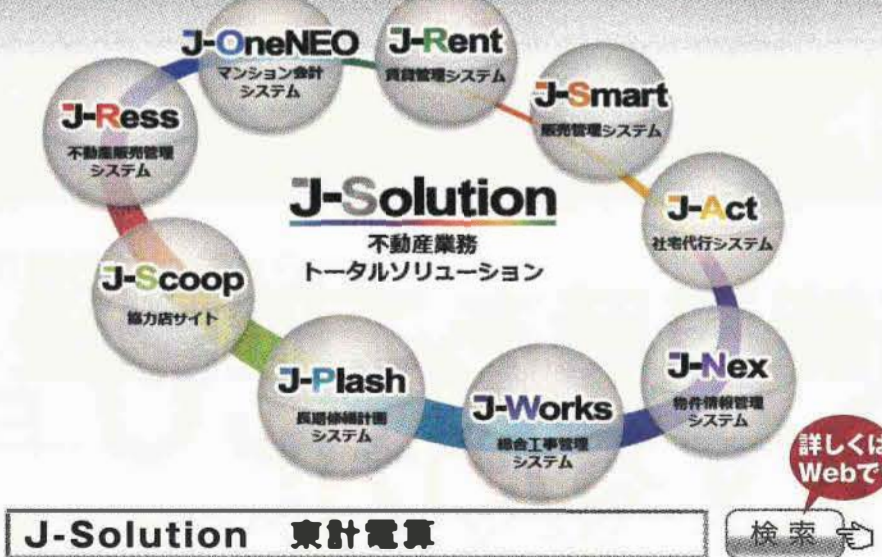
加盟社数を増やしている。前バージョンからクラウド版もリリースしている。これまでは「大企業な情報はクラウドで管理しにくい」と考える不動産会社が多かったようだが、東日本大震災以降、自社でデータを持たないメリットを理由に、リスクヘッジとしてクラウド版を検討する会社が増えているという。機能と料金はインストール型のオンライン版と同じだが、ここ数年は管理戸数1000戸未満の管理会社の導入が増えている。システム導入企業数は9月末時点で3007社に

なると。中小規模の不動産会社が導入が増えているという傾向は、ビジュアルリサーチ(東京都品川区)も同様だ。これまで管理戸数1000戸以上の管理会社の

▼東計電算「J-Rent」ドキュサイン連携による効率化



# 賃貸管理、マンション会計、工事管理、長期修繕計画、不動産販売管理、社宅管理等、お客様の基幹システムをERPパッケージで構築します!



### データセンター/アウトソーシングサービス

- プリントソリューション: 各種帳簿など発注物の印刷から投函まで、ワンストップ業務対応。
- Big-Link サービス: ハウジングホスティング, SaaSメール・資産管理
- TSFS セキュリティサービス: 未知のマルウェア対策が安価に、サーバーの準備が不要!、一元管理で運用がラクに

### 2018年 フェア出展情報

「賃貸住宅フェア2018東京」に出展します!  
6月12日(火)、13日(水) 10時~17時  
東京ビッグサイト西1・2ホール  
その他個展を開いておりますので、右記までお気軽にお問い合わせ下さい!

### 製品・サービスのお問合せは

株式会社 東計電算  
Toukei Computer co.,Ltd.  
TEL: 03-5297-1326  
〒101-0021 東京都千代田区外神田2-8-13  
不動産システム営業部 営業課  
http://www.j-solution.jp/