

GLOVIA smart 不動産 プロパティマネジメント

賃貸管理とそれに関連する一連の業務に対応できる総合マネジメントシステム

賃貸契約管理・請求入金・空室管理といった日々のリーシング業務と、ニーズの高まるプロパティマネジメント業務の双方をバランス良く統合し、1つのパッケージとしてご提供致します。

- ✓ 多様な賃貸契約を想定した契約登録
- ✓ 自動化された請求処理と高度なファームバンキング機能を有した入金処理
- ✓ 点検・クレーム・修繕など、物件の維持／運営に関する管理業務を標準化
- ✓ 詳細な空室状況の把握・稼働率計算
- ✓ 多様な報告資料・マネジメント帳票を基に「人・物・金」の動きを一元管理

● 特徴とメリット

01 多様な契約形態をサポート、後の請求処理を自動化

- 個々の契約明細に紐付く詳細な設定項目を活用することで、実態に即した契約情報の登録が可能です。同時に、請求間隔、請求書発行方法といった請求書に関わる情報に加えて、契約満了時に発生する更新料、保証金の返還設定、敷金に対する償却設定などについても契約登録時に設定可能とすることで、毎月の請求・更新・解約処理に発生する業務の効率化を狙います。

02 運用を考慮した3種類の入金機能

- 振込人・入金額を指定して消し込みを行う「一括入金機能」と、契約毎に個別に処理を行う「契約別入金機能」を使用することで、画面から簡単に入金処理を行うことが可能です。
また、ファームバンキング（注）から取得した入金情報を取り込む機能により、手入力の手間を省くことも可能です。請求情報とのマッチングができなかった入金情報も、取込済データのメンテナンス機能や各種の帳票を用いる事で、処理が漏れる心配はありません。
（注）ファームバンキング：コンピュータと通信回線を使って、企業から銀行などの金融機関のサービスを利用すること。

03 物件の維持／運営に関する管理業務を標準化

- 点検・クレーム・修繕・支払業務など、物件の維持／運営に関わる業務は全てシステム化しており、点検・クレームからの修繕業務、修繕業務から支払業務のように業務から業務へシームレスに連携していくことが可能です。それぞれの業務は管理帳票として出力し、物件の維持・管理で発生した支払金額・修繕内容について正確に把握することが可能です。

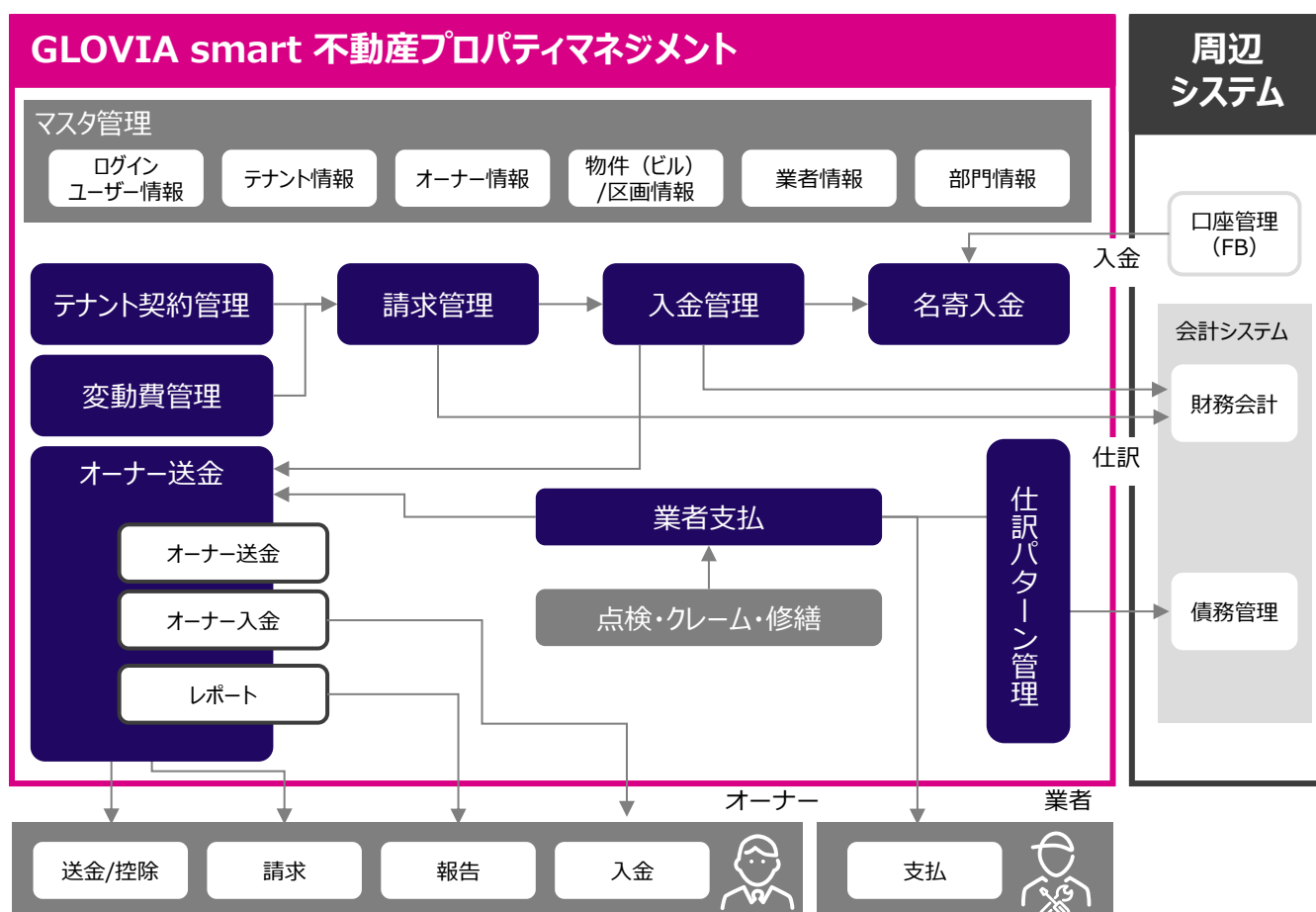
04 詳細な稼働率・空室状況の把握

- 契約の状態に応じ、指定した年月日時点での稼働率計算が可能です。フロア毎の稼働率に加え、駐車場単位、特定の貸室単位など、それぞれの種別毎に稼働率を計算することが可能です。面積ベースでの稼働率計算、戸数ベースでの稼働率計算といったように、稼働率計算を行う上での基準尺度も、その都度柔軟に設定可能です。

05 多種多様な各種報告資料・管理帳票

- 標準でご用意している報告資料・管理帳票は約90種類あります。
入力した情報は約90種類の帳票を基に様々な角度から確認・オーナー様への報告資料としてご活用頂けます。
契約データや入居情報、解約情報・請求／入金情報など一連のデータはCSVとしてデータ出力が可能であり、出力データを自由に加工して頂くことも可能です。

● システム全体概要図



● 主な機能

テナント契約管理／テナント契約更新／テナント契約解約／請求・入金／変動費／業者支払／オーナー送金／点検／クレーム／修繕／名寄入金業務／総合振込業務／口座振替業務／収支／レポート／会計連携／運用管理／ビル管理

富士通Japan株式会社

お電話でのお問い合わせ

富士通コンタクトライン（総合窓口）

☎ 0120-933-200

受付時間：平日9時～17時30分（土曜・日曜・祝日・当社指定の休業日を除く）