

賃貸管理システムの利用について

監修：Bambooboy 株式会社 高田 圭佑

賃貸管理システムの利用が増えています

賃貸管理業務の内容は、契約や退去に関わる賃貸管理の基本業務に加え、空室管理やクレーム管理、取引先管理など広範囲に渡ります。自主管理をされているオーナー様はその業務のほとんどをご自分でされていますから、その大変さはよくご存知だと思います。

また管理を業者に委託されているオーナー様も、書類にハンコを押すために業者と打ち合わせをしたり、修繕の手配の許可や、さらに入金内容の確認のためのやりとりなど、様々な業務が発生しています。

賃貸管理システムは、これらの煩雑な賃貸管理業務の効率化に役立ちます。外部サービスや経理・会計ソフトと連動し、家賃管理を効率化することも可能です。例えば、金融機関との連携で入金確認が容易になり、収納業務が効率よく行えます。

管理業者もシステム化が加速

管理業者も、システム化をして業務の効率化をしているところが増えています。

今までオーナー様に電話や訪問などでお時間をいただいていたケースでも、パソコンやスマートフォンでいつでも確認や承認ができるようになってきました。

管理業者の効率化だけでなく、オーナー様にもメリットがあるのです。



管理業者によってシステム化に差が

現在、様々なシステムが登場して、管理業者のシステム化が進んでいますが、その進み方にはまだまだ差があるのが現状です。

例えばコロナ禍で対面での部屋探しが難しかった時期に、システム化が進んでいる管理業者ではスムーズに入居が進み、業績の悪化がなかったというケースもあります。

オーナー様との打ち合わせなども、対面で行いにくく、スムーズに行かなかった業者も多かったようです。

現在、管理を委託している場合は、管理業者にどのようなシステムを使っているのかを確認することをおすすめします。

また自主管理されている物件があれば、管理システムの導入を検討してみましょう。

賃貸管理システムでできることは裏面で

不動産のご相談は
当社まで

賃貸管理システムでできること

システム化できる管理業務

一般的に賃貸管理システムでできることは、以下のようになります。

- 物件情報管理
- 部屋情報管理
- 入居者契約情報管理
- 家賃管理
- 滞納者管理
- 更新・解約管理
- 契約書管理

賃貸管理のほとんどの部分をパソコン上で行うことができるので、業務の効率化に繋がります。

管理者がこういったシステムを導入していれば、オーナー様も現状などをリアルタイムで把握することが可能なため、安心感があります。

自主管理の場合でもこういったシステムの導入で効率化できます。

オーナー様とのコミュニケーションツールも

賃貸管理システムには、管理者とオーナー様のコミュニケーションツールを用意しているものがあります。

今までは電話やファックスというケースもありました。

近頃はメールやLINEなどでコミュニケーションを取られているケースも増えてきましたが、セキュリティ面での心配もあります。個人情報保護について厳しくなる傾向にあり、メールやLINEでのやりとりでは、送信ミスなどのリスクもあります。

専用のコミュニケーションツールであれば、セキュリティ面でも安心ですし、他のメールに埋もれて気づかなかったということもなくなります。

業務の効率化のためには、使えるかどうか管理者にぜひ確認しておきたいところです。

賃貸管理システムの種類

賃貸管理システムには買取型・クラウド型の2種類があります。それぞれの特徴やメリット・デメリットを解説します。

■買取型賃貸管理ソフト

賃貸管理ソフトを購入し、自社のパソコンやタブレットにインストールして使用するソフトです。自社でサーバを設置し、データの保守・管理を行います。従来はこの方式が一般的でしたが、機器やソフトのライセンスなど、設備一式を用意しなければなりません。そのため、初期コストが高額になります。機器の調達に数か月かかることもあるため、運用を開始するまでにかなりの時間を要します。

■クラウド型賃貸管理ソフト

サービス提供会社のサーバを利用するため、自社で設備を用意する必要がありません。そのため初期コストを抑えた導入が可能になります。

物件数や業務内容に応じたプランを選ぶことができ、必要な機能だけを取り入れるため、無駄なコストがかかりません。

インターネット環境さえあれば、時間や場所・パソコン、スマホを問わず業務が行えます。クラウド型賃貸管理ソフトのアップデートは自動で行われ、さまざまな法改正に対応しています。そのため、運用負荷が軽減されるでしょう。

管理者がどのようなシステムを導入しているのか把握しておくことはオーナー様にも大きなメリットになります。ぜひ確認してみましょう。

この記事の監修者：高田 圭佑氏が

開発した賃貸管理システム

ReDocSのホームページはこちらから▶



「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理

<https://chinkan.jp/>