

[商業施設管理]

商業施設特有の資産マネジメント機能として、売上金額、レジ客数、総来場者数など日毎/テナント毎のデータ管理とその売上を反映した歩合賃料の請求額を算出します。また、売上金額の将来予想データに基づくテナント毎の賃料予測および実績対比機能を提供します。

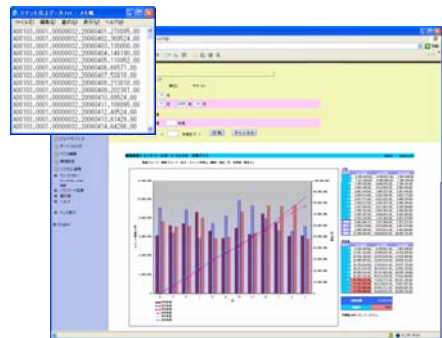
■ 概要

STEP1. 賃貸契約情報の作成/更新



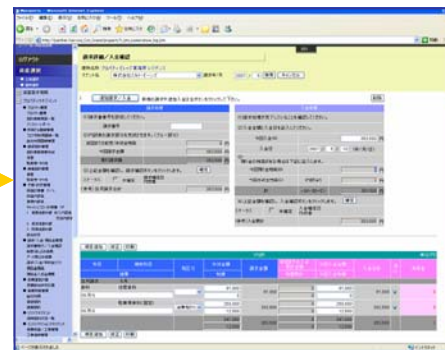
売上歩合条件(売上対象期間や売上額に応じた歩率など)の他、異動区分や契約期間、区画情報(フロアや区画番号、面積、共益費、預託金など)、特約、異動事由などを入力します。

STEP2. テナント売上金額データの登録



テナント別日次売上データをPOSシステムなどからエクスポートし、@プロパティへインポートします。

STEP3. 請求データ作成/入金消し込み



賃貸契約情報とテナント売上金額を基に賃料等を自動算出します。水光熱費など変動費は画面から手動で、またはファイルインポート(オプション機能)により自動登録します。また、請求テナントは入金額で、納金テナントは納金額からの控除額で消し込みます。

STEP4. テナント別予算実績管理へ反映



STEP5. 建物別 予算/実績管理へ反映



■ 特徴

①歩合条件を詳細に設定できる賃貸契約管理

標準的な賃貸契約条件をはじめ、売上歩合条件の詳細な管理が可能です。算出方式(積上または一括)、売上対象期間、請求時期、歩率、各ランク別売上金額、最低保証売上、月額想定賃料、勘定科目などが設定できます。

②テナント毎に予算・実績管理

テナントの月間想定売上金額の登録と①のレントロール機能により、各テナントの予測賃料などが算出され、各テナントの収益予測が損益ベースと現金ベースで管理可能となります。また、テナント毎に季節変動を加味した売上予測値を入力すると、より精緻に予算・実績管理を行うことができます。

③売上、レジ客数など日次・月次・年次トレンドデータを管理

売上金額やレジ客数などテナント毎にトレンド(時系列)データを管理できます。日次データであれば、総来場者数やゲート別入場者数、気象データといった管理項目を拡張可能。テナントの日次売上金額は、歩合賃料の算出根拠にもご利用頂けます。

④上記①～③機能を網羅したポートフォリオ総合分析機能

テナント毎に店舗名やブランド名、屋号を登録することで、多角的なポートフォリオ分析が可能。施設間、エリア間、テナント間など、月間売上/賃料ほかトレンドデータの比較検証が効率的に行えます。