

SERVICE
製品・サービス

アセットマネジメントパッケージ

アセットマネジメントパッケージは資産基本情報パッケージと、プロパティマネジメントパッケージと連携する追加機能パッケージです。



アセットマネジメントパッケージは、@プロパティ既存パッケージ「資産基本情報」「プロパティマネジメント」と連動し、ポートフォリオの成長性、構成するアセットによる特色、パフォーマンスのトレンドなどIR情報や業績管理情報の集約、分析、蓄積、共有を効率的に行います。
アセットマネジメントパッケージと既存パッケージとの関係は左図のようになります。

ポートフォリオ・リスト

比較物件リスト

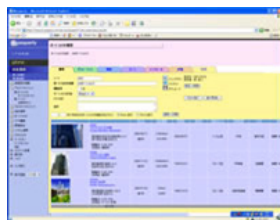
アセットマネジメントパッケージ機能概要

ポートフォリオ・リスト

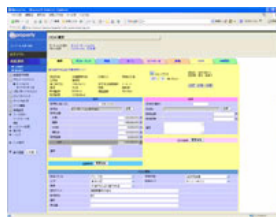
@プロパティに登録されている情報を、ポートフォリオ単位、またはポートフォリオに組入れを行ったアセット単位に表示することができ、開示情報作成の業務効率向上に貢献します。

プロパティ情報の集約・分析

ポートフォリオの成長性、構成するアセットによる特色、パフォーマンスのトレンドなどIR情報や業績管理情報の集約、分析、蓄積、共有を効率的に行うことが可能です。



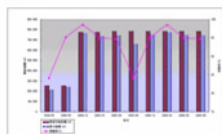
例) ポートフォリオ概要
組入れを行ったアセットの情報を一覧表示します。
ポートフォリオの成長トレンド（物件数、取得金額、評価総額等）により、投資的な指標や資産分布を可視化します



例) アセット概要
アセット基本情報、取得／売却情報を一覧表示します。
ポートフォリオの成長をトレースするために、売却などの履歴管理を行います。

分析グラフ

計134の分析グラフを自動生成することが可能です。アセットでは10種類のトレンドグラフ／24種類のパイグラフ、ポートフォリオでは10種類のトレンドグラフ／90種類のパイグラフを生成します。



例) パフォーマンス・トレンドグラフ
稼働率や貸付面積、月額賃料、テナント数など、指標となるデータを推移分析できます。



例) レントロール・パイグラフ
貸付面積、月額賃料、テナント数など指標となるデータを、格付けや契約タイプ、賃料タイプなどの属性情報によって構成分析ができます。

データ内容

ポートフォリオ、アセットとも下記のデータ内容をリスト、帳票、グラフにより情報提示します。

No	データ内容	
1	概要	アセット基本情報の一覧
2	パフォーマンス	テナント数、稼働率、貸付面積、月額賃料などの指標データ
3	損益	指定年月時点の収益／費用の勘定科目単位の実績値および損益
4	ローン	指定年月時点のローン現在残高、借入先、利率等の借入情報
5	レントロール	指定年月時点の有効な契約情報（契約／持分ベース別）
6	評価	DCF、概算等の評価額、キャップレートなどの年度期評価情報
7	リスク	地震リスクと環境、その他リスクおよびその対策状況
8	AM契約	アセットマネージャー情報（ポートフォリオなし）

一括ダウンロード

ポートフォリオデータの一括ダウンロードが可能です。さまざまなシステム（Dyna、Argusなど）との連携にご利用いただけます。ファイルの形式はCSVです。

アセットマネジメントパッケージ機能概要

比較物件リスト

近隣物件などの比較物件を登録／照会することができます。ベンチマークとなる競合物件の情報を管理し、ファンド内で共有することが可能です。



市況データ検索画面では、市況データを一覧表示します。建物用途の他、設定した地域や地区での検索が可能です。



比較物件情報では、写真、図面、地図の登録も可能です。

不動産共通データフォーマットとは

IPDジャパンとプロパティデータバンクは、不動産情報を交換するためのデータフォーマットを作成しました。プロパティデータバンクは提供する不動産運用支援サービス「@プロパティ」のアセットマネジメントパッケージにおいて、このデータフォーマットに準拠した不動産運用データを抽出する機能を提供しています。IPDジャパンは不動産インデックスや提供するポートフォリオ分析サービスに、このデータフォーマットを活用する予定としています。この試みは国内初の不動産共通データフォーマットとして注目されています。

不動産共通データフォーマットの仕様公開について

IPDジャパンとプロパティデータバンクは、この仕様に基づいて他社がサービスを提供すること、あるいはプログラムを製作することについては、両社は事前の連絡のみを要望し、何ら権利を主張しないこととし、この仕様を公開することにしました。また、本仕様を利用し、他社が提供するサービスやプログラム間でのデータ接続時の機能保証について、両社は何ら責任を負わないこととしました。

@プロパティからの共通データフォーマット出力について

IPDジャパンとプロパティデータバンクは、この仕様に基づいて他社がサービスを提供すること、あるいはプログラムを製作することについては、両社は事前の連絡のみを要望し、何ら権利を主張しないこととし、この仕様を公開することにしました。また、本仕様を利用し、他社が提供するサービスやプログラム間でのデータ接続時の機能保証について、両社は何ら責任を負わないこととしました。