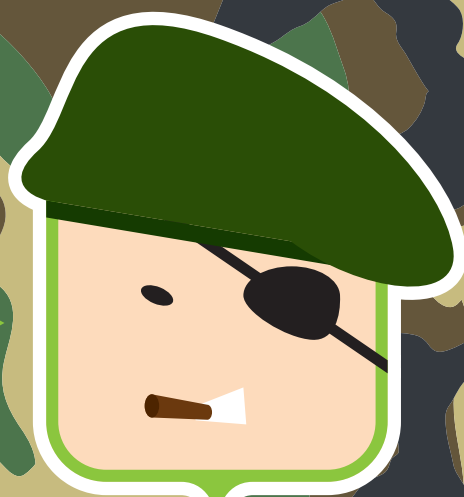


日本初  
だぜ



# くらしつたいさくん

税効果も考えた投資シミュレーションで  
攻めの空室対策を実現

AI(人工知能)を搭載!  
空室対策の最終兵器



お問い  
合わせ

☎ 03-6833-5500  
✉ [consul@crasco.jp](mailto:consul@crasco.jp)

Web

[くらしつたいさくん](#) 検索

2次元バーコードでも  
アクセスいただけます



A B O U T

# くらしつたいさくん

## 空室対策のインテリジェント・オートメーション・プラットフォーム

インテリジェント・オートメーションとは、知的なテクノロジーを活用してさまざまなビジネスを自動化するシステムのことで、その代表的なものがAI（人工知能）やロボット、ARなどのテクノロジーであり、今急速に進化を遂げています。業務を単に自動化するだけでなく、判断材料となる情報を組み込むことで、これまで人間でしか可能としなかった意思決定を実現し、“ヒト”の活動をサポートします。インテリジェント・オートメーションは、デジタル・エコノミー時代のビジネスを成功させるために欠かせないキーテクノロジーです。

## 空室対策のノウハウとマネジメント手法を集約したシステム

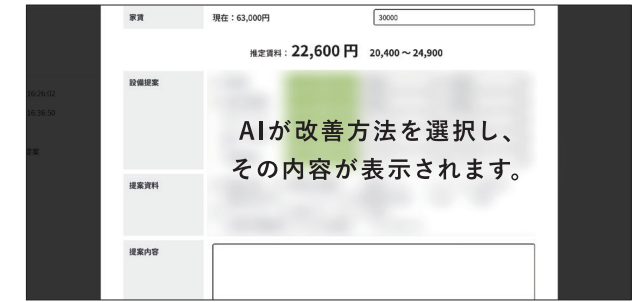
はたらき手の不足やスタッフの経験不足などから来る業務レベルの低下...これら業界の課題、さらにはビジネスの変革に対応するには、テクノロジーの有効活用が欠かせません。クラスコは、賃貸オーナーの満室経営をサポートするために55年以上蓄積してきた知識や知恵、空室対策の実績に基づいた手法とマネジメントに関するノウハウを、AI搭載の自動化プラットフォームとして集約した日本初の「空室対策システム」を開発しました。このシステムには、賃貸管理ビジネスの空室対策の領域における方法論や提案ツールに加え、より効果のある提案手法を税引き後のキャッシュフローまで分析した指標、さらには業務フローやイベントのタスク化、マネジメントを支援するオペレーティングモデル、賃貸経営のソリューションノウハウも含まれています。「くらしつたいさくん」を導入することで、タスクに基づき空室提案のフローの一部を自動化することが可能になり、“ヒト”が苦手とする部分をテクノロジーが補います。スタッフの知識や経験に頼らず、より高度な提案を行えるように支援するプラットフォームです。

## 1 ライバル物件と比較してAIが推定賃料を分析、改善手法を提案

空室対策に必要な必須設備の提案や類似物件との推定賃料比較などをAIが行ない、効果的な提案をサポートします。



空室対策に不可欠なのは物件の現状と相場を把握することだ。しっかりデータを分析するぜ！



## 2 解約報告から提案までを自動でメール配信

お部屋の解約があると、解約報告のアラートと解約に合わせた初期提案のタスクが発生。事前にメールアドレスを登録すると退去報告や改善提案をオーナーに自動で配信することが可能になります。



退去申し込みがあった時点でお知らせ



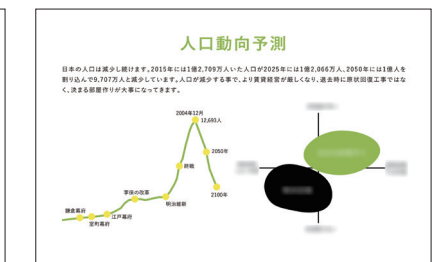
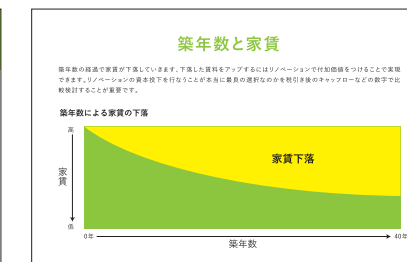
解約報告をメールで自動配信



提案書を自動作成してメールで提案

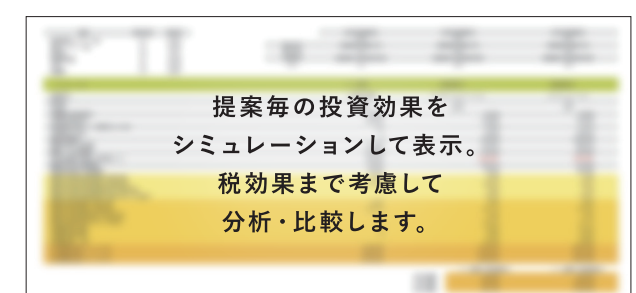
## 3 効果的な改善手法の提案書作成をオートメーション化

AIが導き出した効果的な改善手法を、オーナーにわかりやすく説明するための提案書を自動で作成します。提案書作成に掛けていた時間を省き、オーナー提案の効率化と提案力UPを図ることができます。



## 4 改善手法による効果を、税引後キャッシュフローまで自動分析

空室改善の効果を、税引後のキャッシュフローまで考えた指標により分析します。改善費用を投資した際の税効果も含めたシミュレーションをし、投資利回りや税引後のキャッシュフローを比較することで、どの改善提案が一番効果があるかを検討することができ、投資効率の良い改善を行なうことが可能です。



※ 機密情報のため、一部情報を伏せさせていただいています。実際のご利用時には試算が表示されます。

## 5 積極的に空室を改善するためのタスク管理機能

### 空室対策の見える化と進捗管理

提案が必要な案件や提案後の確認フォローなど、タスクが自動で発生します。忘れがちなオーナー報告も定期的にプッシュ通知。超過などステータスをわかりやすく表示します。うっかりミスがなくなり、マネージャーの負担も減少します。

### アラート機能

長期空室がある物件での解約や、空室率が一定の率を超えたり、退去後点検で大規模修繕が発生する場合など、重要なイベントが発生した際に、物件担当者やマネージャー、エリア全体に、アラートでお知らせします。



空室対策で大切なのはスピード！  
オーナーとの信頼関係構築のために徹底的にお知らせするぜ！



### 空室率や空室日数など、重要な情報をエリアやオーナーランク毎に日々チェック

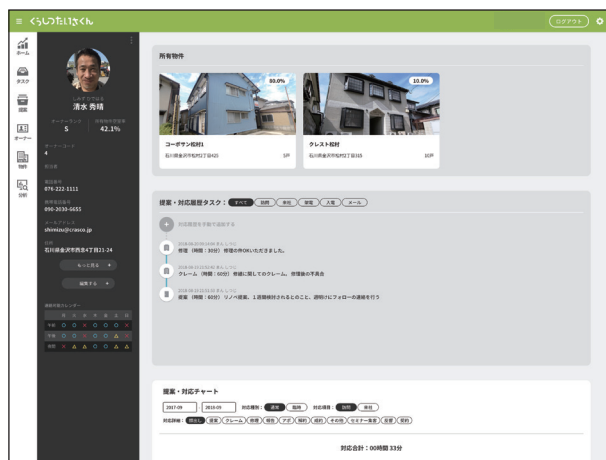
空室率が高い物件や、長期空室など、注意しなければならない情報を、全体、エリア、担当者、オーナーランク毎など範囲を分け、リアルタイムで確認できます。これにより、提案漏れがなくなり、効率的で効果的な提案活動が行えます。

## 6 オーナー情報 & 交渉・提案の履歴を管理

オーナー情報では、所有物件全体や物件毎の空室状況が一目わかります。オーナーとのやりとりがタイムラインに簡単に登録でき、社内共有できます。提案履歴も管理でき、担当者が変わっても過去の提案を理解することができます。



これで、担当者の退職で引き継ぎがうまくされず、オーナーを困らせるようなことはなくなるぜ！



## 7 目標、売上などの数値を管理分析

担当者毎に、目標に対する売上実績、受注率、決定率、空室改善率などの把握ができ、目標に対する意識も向上します。自分が担当している空室率の高い物件や、長期空室などもわかりやすく把握することができ、計画的な空室改善のための活動をサポートします。



提案の成果が目に見えてわかるので、スタッフのモチベーションアップにもつながるぜ！

