

物件管理ツールの使い方

大家コネクトの「物件管理ツール」の使い方をまとめたマニュアルです。

「物件管理ツール」はお持ちの物件について、キャッシュフローを確認することができます。必要な経費や賃料収入等を登録することにより、正確な「年間の収支」や「年間の実質利回り」が自動的に計算されます。

※大家コネクトプレミアム加入者限定サービスです

目次

1. ログイン後のページ遷移について	3P
2. トップ画面の各種機能説明	4P
3. 建物情報の登録	5P
4. 建物収支の登録	6P
5. 借入情報の登録・編集	7P
6. 部屋情報登録画面の各種機能説明	8P
7. 部屋情報の登録	9P
8. 部屋収支の登録	10P
9. 部屋収支の確認・編集	11P
10. キャッシュフローを確認する	12P

1. ログイン後のページ遷移について

大家さんマイページにログイン後、大家コネクトから物件管理ツールへ移動します。



https://owner.uchicomi.com/_om/

メールアドレス：**ご登録のメールアドレス**

パスワード：**ご登録のパスワード**

2. トップ画面の各種機能説明

物件管理ツールのトップ画面では以下の機能がございます。

今年度の収支総額 2023年度

¥993,892

コーポコネク

2023年

購入金額	¥16,000,000	入居数	4/4	収入合計	¥1,584,000
表面利回り	9.90%	稼働率	100%	支出合計	¥402,848
実質利回り	7.38%			収支	¥1,181,152

① 建物を追加登録する

② 建物情報編集・削除

③ 建物収支登録

④ 借入情報登録・編集

⑤ 建物収支確認・変更

⑥ 部屋情報登録画面 >

⑦ キャッシュフローを見る >

⑧ 表面利回り 9.90%
実質利回り 7.38%

【建物情報登録画面でできること】

- ① **建物を追加登録をする**：新しく建物情報を登録することができます。
- ② **建物情報編集・削除**：登録した建物の情報を編集・削除することができます。
- ③ **建物収支登録**：共用部の光熱費や定期清掃費等の建物にかかる支出・収入を登録できます。
- ④ **借入情報登録・編集**：借入額や金利などの借入に関する情報を登録できます。
- ⑤ **建物収支確認・編集**：登録した建物の収支情報を確認及び編集することができます。
- ⑥ **部屋情報登録画面**：部屋情報を登録することができます。
- ⑦ **キャッシュフローを見る**：建物情報や部屋情報を登録すると、過去～将来のキャッシュフローが表示されます。
- ⑧ **表面利回り・実質利回り**：表示されている年度の表面利回り・実質利回りが表示されます。部屋情報登録画面にて全部屋分の情報を登録することで、正確な表面利回りを計算することができます。

3. 建物情報の登録

まずは建物情報をご登録ください。管理ツールのトップ画面にある「建物を追加登録する」をクリックします。

コーポコネクト

		2023年	
購入金額	¥16,000,000	入居数	4/4
表面利回り	9.90%	稼働率	100%
実質利回り	7.38%	収入合計	¥1,584,000
		支出合計	¥402,848
		収支	¥1,181,152

[部屋情報登録画面 >](#) [キャッシュフローを見る >](#)

建物情報編集・削除

建物収支登録

借入情報登録・編集

建物収支確認・変更

建物を追加登録する

建物情報編集

ウチコミ！に登録済の建物を参照する

登録済の建物を参照する

建物名(必須)

建物名を入力

建物写真

ファイルを選択

購入金額(必須)

購入金額を入力

入日(必須)

年 月 日

総戸数(必須)

総戸数を入力

登録する 戻る

削除する

建物の登録

画面上の指示に従い建物情報をご登録ください。
登録が完了しましたら、トップページに戻ります。

4.建物収支の登録

建物情報の登録が終わりましたら、建物の収支情報についてをご登録ください。
管理ツールのトップ画面にある「建物収支登録」をクリックします。

コーポコネク

購入金額	¥16,000,000	入居数	4/4	2023年	収入合計	¥1,584,000
表面利回り	9.90%	稼働率	100%		支出合計	¥402,848
実質利回り	7.38%				収支	¥1,181,152

[部屋情報登録画面 >](#) [キャッシュフローを見る >](#)

建物情報編集・削除

建物収支登録

借入情報登録・編集

建物収支確認・変更

建物を追加登録する

建物収支登録

支出 / 収入

支出 ▼

収支発生年月日

--- ▼ 年 -- ▼ 月 -- ▼ 日

項目

選択してください ▼

金額

0

登録する 戻る

建物の収支情報の登録

画面上の指示に従い建物の収支情報を登録します。

定期清掃や火災保険費等の建物に関する収入や支出をご登録してください。

※現在発生している収入や支出だけでなく、過去または将来発生する収入や支出についても登録できます。

5.借入情報の登録・編集

借入情報の登録を行います。

管理ツールのトップ画面にある「借入情報登録・編集」をクリックします。

コーポコネクト

2023年

購入金額	¥16,000,000	入居数	4/4	収入合計	¥1,584,000
表面利回り	9.90%	稼働率	100%	支出合計	¥402,848
実質利回り	7.38%			収支	¥1,181,152

[部屋情報登録画面 >](#) [キャッシュフローを見る >](#)

建物情報編集・削除

建物収支登録

借入情報登録・編集

建物を追加登録する

借入情報登録・編集

借入銀行

借り入れ銀行をご入力ください

借入額(必須)

150,000,000

金利(必須)

1.67

返済期間(年)(必須)

20

月々の返済額(必須)

月々の返済額

※支出の自動算出時に参照されます(※編集可能)

支払い開始年月(必須)

--- --

返済する

※一括返済した場合はこちらのボタンから完済日をご登録下さい

登録する 戻る

借入情報の登録・編集

画面上の指示に従い借入情報をご登録ください。

6. 部屋情報登録画面の各種機能説明

建物に関する情報の登録が終わりましたら、次は部屋情報をご登録ください。
管理ツールのトップ画面にある「部屋情報登録画面」をクリックします。

コーポコネクト

① 部屋情報登録

② 部屋コピー登録

変更	号室	ステータス	間取り	㎡数	月額賃料				賃貸 管理料	保証会社	契約期間	入居者名
					賃料	共益費	その他 金額	合計				
<input type="radio"/>	101	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥ - 1,500	全国賃貸保証	2020年2月1日 ~ 2024年1月31日	佐藤ヒロシ
<input type="radio"/>	102	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥ - 1,500	全国賃貸保証	2020年5月1日 ~ 2024年4月30日	鈴木ヒロコ
<input type="radio"/>	103	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥ - 1,600	全国賃貸保証	2021年3月1日 ~ 2025年2月28日	高橋タカシ
<input type="radio"/>	104	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥ - 1,600	全国賃貸保証	2021年1月5日 ~ 2025年1月4日	田中ユキオ

⑦ 契約終了を表示する

③ 部屋収支登録

収入（賃料、共益費を除く）・支出を登録することで「年間の収支」「実質利回り」を計算することができます

④ 部屋収支確認・変更

登録済みの収支の確認、変更をすることができます

⑤ 部屋情報編集

登録済みの部屋情報を編集することができます

⑥ 部屋情報削除

登録済みの部屋情報を削除することができます

【部屋情報登録画面でできること】

- ① **部屋情報登録**：新しく部屋情報を登録することができます。
- ② **部屋コピー登録**：登録済みの部屋情報をコピーすることができます。
- ③ **部屋収支登録**：収入（賃料、共益費を除く）・支出を登録することで「年間の収支」「実質利回り」を計算することができます。
- ④ **部屋収支確認・変更**：登録済みの収支の確認、変更をすることができます。
- ⑤ **部屋情報編集**：登録済みの部屋情報を編集することができます。
- ⑥ **部屋情報削除**：登録済みの部屋情報を削除することができます。
- ⑦ **契約終了を表示する**：契約終了したものを表示させることができます。

7. 部屋情報の登録

部屋情報の登録を行います。
 部屋情報登録画面にある「部屋情報登録」をクリックします。

コーポコネク

部屋情報登録
部屋コピー登録

変更	号室	ステータス	間取り	㎡数	月額賃料				賃貸管理料	保証会社	契約期間	入居者名
					賃料	共益費	その他金額	合計				
○	101	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥ - 1,500	全国賃貸保証	2020年2月1日 ~ 2024年1月31日	佐藤ヒロシ
○	102	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥ - 1,500	全国賃貸保証	2020年5月1日 ~ 2024年4月30日	鈴木ヒロコ
○	103	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥ - 1,600	全国賃貸保証	2021年3月1日 ~ 2025年2月28日	高橋タカシ
○	104	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥ - 1,600	全国賃貸保証	2021年1月5日 ~ 2025年1月4日	田中ユキオ

契約終了を表示する

部屋収支登録
収入（賃料、共益費を除く）・支出を登録することで「年間の収支」「実質利回り」を計算することができます

部屋収支確認・変更
登録済みの収支の確認、変更をすることができます

物件管理ツール 部屋新規登録

号室

ステータス(必須)

間取り

㎡数

賃料(必須)

共益費

その他 金額

定額水道料など入居者が貸主へ支払う費用

部屋情報の登録

画面上の指示に従い、すべてのお部屋の情報をご登録ください。
 部屋情報登録画面にある「部屋コピー登録」で登録済みの部屋情報をコピーして登録することができます。

※全部屋を登録すると建物の「表面利回り」を計算することができます。

8. 部屋収支の登録

部屋収支の登録を行います。

部屋情報登録画面にある「部屋収支登録」をクリックします。

コーポコネクト

部屋情報登録
部屋コピー登録

変更	号室	ステータス	間取り	㎡数	月額賃料				賃貸管理料	保証会社	契約期間	入居者名
					賃料	共益費	その他金額	合計				
<input type="radio"/>	101	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥ - 1,500	全国賃貸保証	2020年2月1日 ~ 2024年1月31日	佐藤ヒロシ
<input type="radio"/>	102	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥ - 1,500	全国賃貸保証	2020年5月1日 ~ 2024年4月30日	鈴木ヒロコ
<input type="radio"/>	103	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥ - 1,600	全国賃貸保証	2021年3月1日 ~ 2025年2月28日	高橋タカシ
<input type="radio"/>	104	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥ - 1,600	全国賃貸保証	2021年1月5日 ~ 2025年1月4日	田中ユキオ

契約終了を表示する

部屋収支登録

部屋収支確認・変更

部屋情報編集

登録済みの収支の確認、変更をすることができます

登録済みの部屋情報を編集することができます

部屋収支登録

支出 / 収入

支出 ▼

収支発生年月日

--- ▼ 年 -- ▼ 月 -- ▼ 日

項目

金額

登録する
戻る

部屋収支の登録

画面上の指示に従い部屋収支を登録します。敷金・礼金や原状回復費等の収入や支出をご登録ください。

※現在発生している収入や支出だけでなく、過去または将来発生する収入や支出についても登録できます。

9. 部屋収支の確認・変更

登録した部屋収支の情報の確認と変更を行います。部屋情報登録画面にある「部屋収支確認・編集」をクリックします。

コーポコネクト

部屋情報登録 部屋コピー登録

変更	号室	ステータス	間取り	㎡数	月額賃料				賃貸管理料	保証会社	契約期間	入居者名
					賃料	共益費	その他金額	合計				
<input checked="" type="radio"/>	101	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥-1,500	全国賃貸保証	2020年2月1日 ~ 2024年1月31日	佐藤ヒロシ
<input type="radio"/>	102	契約中	1K	30.00㎡	¥30,000	¥2,000	-	¥32,000	¥-1,500	全国賃貸保証	2020年5月1日 ~ 2024年4月30日	鈴木...
<input type="radio"/>	103	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥-1,600	全国賃貸保証	2021年3月1日 ~ 2024年...	...
<input type="radio"/>	104	契約中	1K	30.00㎡	¥32,000	¥2,000	-	¥34,000	¥-1,600	全国賃貸保証	2021年3月1日 ~ 2024年...	田中ユキオ

契約終了を表示する

部屋収支登録 収入（賃料、共益費...）と支出（管理料、保証料...）で「年間の収支」「実質利回り」を計算することができます

部屋収支確認・変更 登録済みの収支の確認、変更をすることができます

部屋情報編集 登録済みの部屋情報を編集することができます

2023-08-03 アイコン交換 ¥-90,000 編集 削除

支出 / 収入
支出

収支発生年月日
2023 年 8 月 3 日

項目
エアコン交換

金額
90000

登録する 戻る

部屋収支の確認・変更

編集したいお部屋の「変更」をチェックを入れ、「部屋収支確認・変更」をクリックすると、登録済みの部屋収支の内容を確認することができます。

10.キャッシュフローを確認する

すべての情報を登録すると、キャッシュフローを確認することができます。
管理ツールのトップ画面にある「キャッシュフローを見る」をクリックします。

コーポコネク

① 2023年度

2023年度 ②

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
収入	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥132,000	¥1,584,000
ローン返済額	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-203,448
賃貸管理料	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-6,200	¥-74,400
その他支出	¥0	¥0	¥0	¥-15,000	¥0	¥-110,000	¥0	¥-90,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥-215,000
合計	¥108,846	¥108,846	¥108,846	¥93,846	¥108,846	¥-1,154	¥108,846	¥18,846	¥108,846	¥108,846	¥108,846	¥108,846	¥1,091,152

2024年度

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
収入	¥132,000	¥100,000	¥100,000	¥100,000	¥68,000	¥68,000	¥68,000	¥68,000	¥68,000	¥68,000	¥68,000	¥68,000	¥976,000
ローン返済額	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-16,954	¥-203,448
賃貸管理料	¥-6,200	¥-4,700	¥-4,700	¥-4,700	¥-3,200	¥-3,200	¥-3,200	¥-3,200	¥-3,200	¥-3,200	¥-3,200	¥-3,200	¥-45,900
その他支出	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
合計	¥108,846	¥78,346	¥78,346	¥78,346	¥47,846	¥47,846	¥47,846	¥47,846	¥47,846	¥47,846	¥47,846	¥47,846	¥726,652

2025年度

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	合計
収入	¥28,387	¥24,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥72,387

① **表示年度**：表示させたい年度を選択することができます。選択した年から3年分のキャッシュフローが表示されます。

② **収支状況**

「収入」：建物と各部屋に関する収入の合計金額です。

「ローン返済額」：月々または年間のローン返済額が表示されます。

「賃貸管理費」：月々または年間の賃貸管理費が表示されます。

「その他支出」：ローン返済額や賃貸管理費以外の建物と各部屋に関する支出の合計金額です。