２１.評価機能

目 次

◆◆◆概要◆◆◆・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１
２１－１　評価点を設定する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１
２１－２　種別毎の評価対象設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
２１－３　評価点設定（項目系）の変更・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
２１－４　評価点設定（数値データ系）の追加・変更・削除・・・・・・・・・・・・Ｐ５
２１－５　評価点設定（キーワード系）の追加・変更・削除・・・・・・・・・・・・Ｐ６

◆◆◆概要◆◆◆

予め評価基準を設定しそれに基づいた評価点を物件毎に設定することができます。

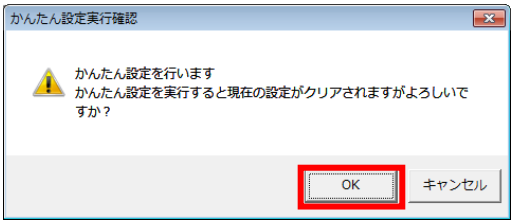
２１－１　【 評価点を設定する 】

まずはデフォルト設定にて評価点を計算してみます。メインメニューから「ツール」→「評価」をクリックしてください。メニューが表示されていない場合は 1-15【 評価機能設定 】を参照してください。



図 21-1.1：評価機能画面

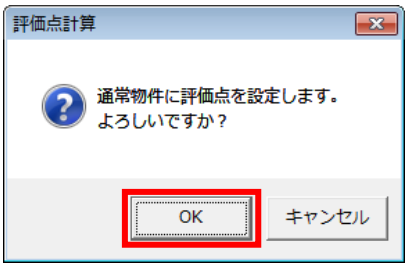
図 21-1.1 の 21-1-A「**かんたん設定**」ボタンをクリックします。



上記メッセージが表示されるので「OK」ボタンをクリックします。

※個別に設定していた場合、全てクリアされますので注意が必要です。

かんたん設定が完了したので図 21-1.1 の 21-1-B「**評価点計算**」ボタンをクリックします。



上記メッセージが表示されるので「OK」ボタンをクリックすると評価点の計算が実行されます。

評価点を設定した状態で物件マスタにて物件情報を選択した場合、図 21-1.2 の赤枠部分に「評価点」が表示されます。

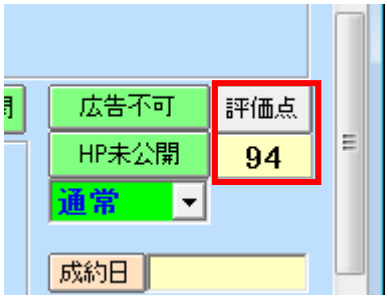


図 21-1.2：物件マスタ評価点項目

「評価点」ボタンをクリックしますと評価点の内訳を確認することができます。

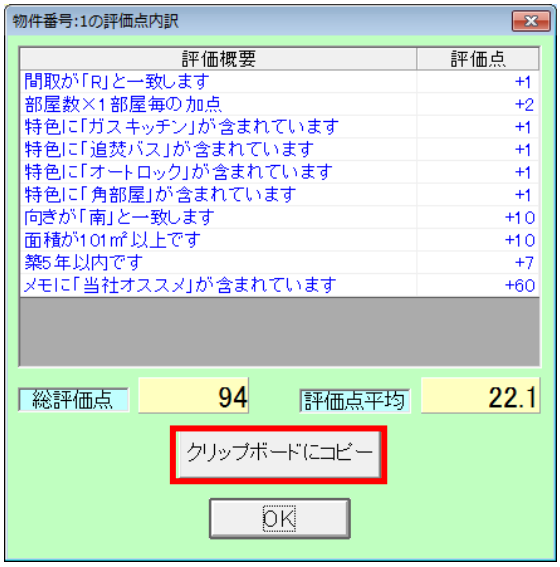


図 21-1.3：評価点内訳参照画面

図 21-1.3 の「クリップボードにコピー」ボタンをクリックしますと評価点の内訳がクリップボードにコピーされますのでメール等に貼り付けてご利用ください。

評価機能を利用する間は物件マスタ、レインズ取込、CSV 取込、データメンテ上にて新規登録・編集時に評価点が自動計算されます。

※築年数に対する評価は年ごとに変化していきますので定期的に評価点計算を実施するようにしてください。

より詳細な評価条件を設定したい場合は **21-2【 種別毎の評価対象設定 】～21-5【 評価点設定(キーワード系)の追加・変更・削除 】** を参照してください。

２１－２　【 種別毎の評価対象設定 】

種別毎にどの物件項目を評価対象とするか選択します。「種別毎の評価対象設定」タブをクリックします。

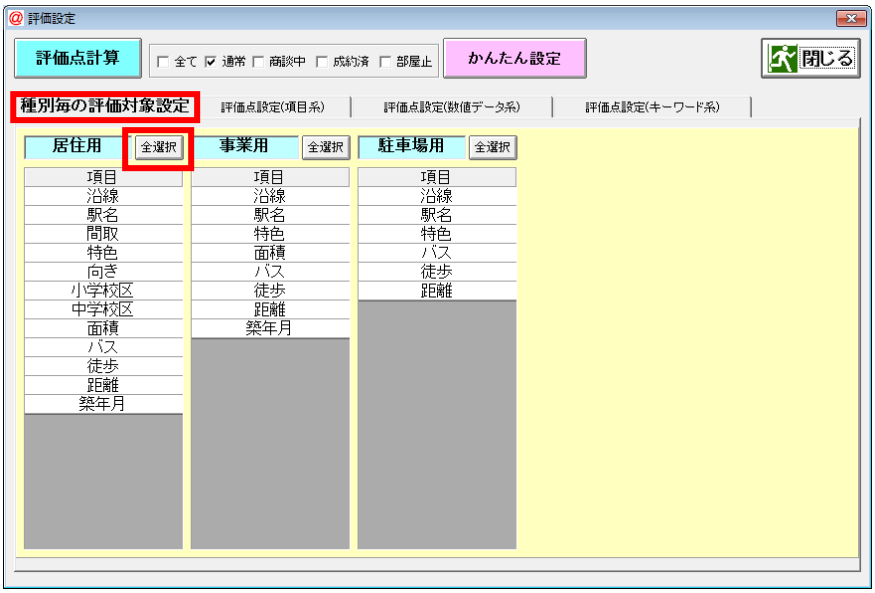


図 21-2.1：種別毎の評価対象設定

評価対象にしたい項目名をクリックします。例として居住用物件の「間取」項目を評価対象とします。
背景色が水色になりましたら評価対象として動作します。
全ての項目を一気に評価対象にしたい場合は「全選択」ボタンをクリックしてください。



図 21-2.2：評価非対象



図 21-2.3：評価対象

２１－３　【 評価点設定(項目系)の変更 】

項目系の評価点設定を行います。「評価点設定(項目系)」タブをクリックします。

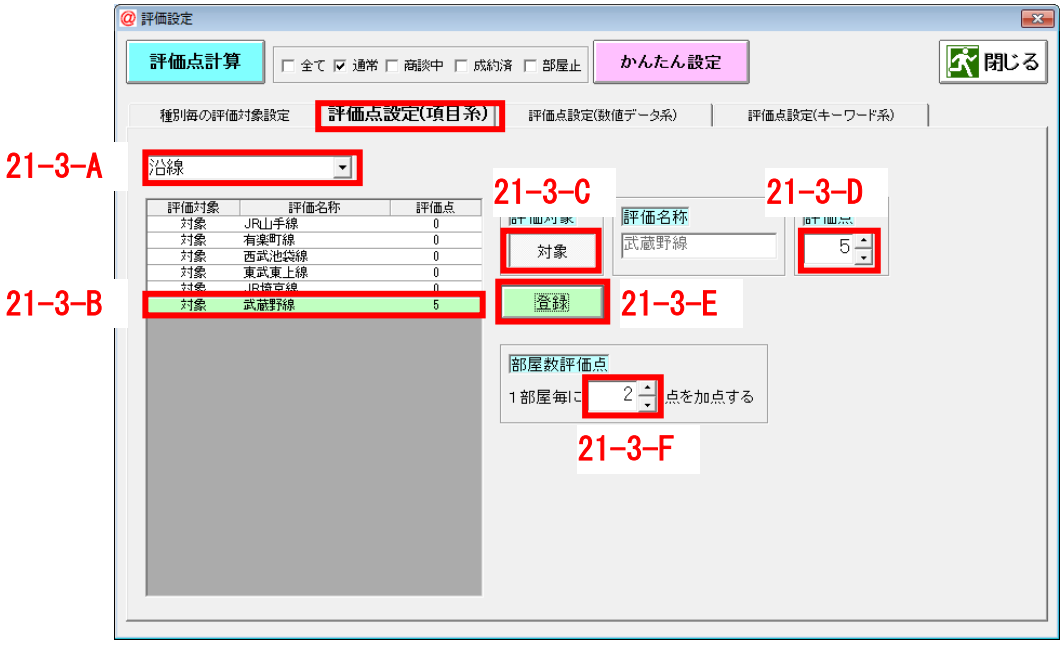


図 21-3.1：評価点設定(項目系)

このタブ内で設定可能な物件項目は以下のとおりです。

「沿線(地域)」「駅名(地区)」「間取」「特色(種別毎)」「方向」「小学校区」「中学校区」

上記項目に対して評価項目と合致した際に評価点を加算する仕組みです。

下記は、「沿線」項目に評価点を変更する場合です。

① 図 21-3.1 の 21-3-A から「**沿線**」を選択します。

② 図 21-3.1 の 21-3-B から評価項目を選択します。今回は「**武蔵野線**」を選択します。

③ 図 21-3.1 の 21-3-C をクリックし評価「**対象**」に設定します。

④ 図 21-3.1 の 21-3-D にて「**武蔵野線**」に対する評価点を設定します。

⑤ 図 21-3.1 の 21-3-E の登録ボタンをクリックして完了です。

またこのタブ内で 1 部屋毎に加点される評価点の設定も可能です。図 21-3.1 の 21-3-F から設定します。

２１－４　【 評価点設定(数値データ系)の追加・変更・削除 】

数値データ系の評価点設定を行います。「評価点設定(数値データ系)」タブをクリックします。



図 21-4.1：評価点設定(数値データ系)

このタブ内で設定可能な物件項目は以下のとおりです。

「面積」「バス」「徒歩」「距離」「築年月」

上記項目に対して評価順位が若い順から評価していき条件に合致した際に評価点を加算する仕組みです。

下記は、「面積」項目に評価条件を新規登録する場合です。

① 図 21-4.1 の 21-4-A から「**面積**」を選択します。
② 図 21-4.1 の 21-4-B の「新規」ボタンをクリックします。
③ 図 21-4.1 の 21-4-C に評価条件を設定します。
④ 図 21-4.1 の 21-4-D にて評価範囲(**以上** or **以下**)を設定します。
⑤ 図 21-4.1 の 21-4-E にて新たな評価条件に対する評価点を設定します。
⑥ 図 21-4.1 の 21-4-F の「登録」ボタンをクリックして完了です。

変更する場合は評価条件一覧から評価条件を選択し評価条件、評価範囲、評価点を編集し「登録」ボタンをクリックします。

評価条件の順位を変更する場合は一覧から評価条件を選択し、図 21-4.1 の 21-4-G から評価順位を上下した後に「評価順位を保存」ボタンをクリックします。



図 21-4.2：評価条件の削除

削除する場合は図 21-4.2 の 21-4-H から評価条件を選択し、図 21-4.2 の 21-4-I「削除」ボタンをクリックします。

２１－５　【 評価点設定(キーワード系)の追加・変更・削除 】

キーワード系の評価点設定を行います。「評価点設定(キーワード系)」タブをクリックします。



図 21-5.1：評価点設定(キーワード系)

物件の「メモ」項目に評価キーワードが含まれている場合に評価点が加算される仕組みです。

下記は、「メモ」項目に評価条件を新規登録する場合です。

① 図 21-5.1 の 21-5-A の「新規」ボタンをクリックします。

② 図 21-5.1 の 21-5-B に評価キーワードを入力します。

③　図 21-5.1 の 21-5-C にて新たな評価キーワードに対する評価点を設定します。
④　図 21-5.1 の 21-5-D の「登録」ボタンをクリックして完了です。

変更する場合は一覧から評価キーワードを選択し、評価キーワードを編集し「登録」ボタンをクリックします。



図 21-5.2：評価キーワードの削除

削除する場合は図 21-5.2 の 21-5-E から評価キーワードを選択し、図 21-5.2 の 21-5-F「削除」ボタンをクリックします。

@dream-Progre **賃貸版**

第21章 評価機能

取扱説明書

２０１５年　６月　８日　　第１版第１刷発行
２０１６年　６月　１４日　第２版第１刷発行

発行者　金丸　信一
発行所　リングアンドリンク株式会社
ソフト事業部　　ＴＥＬ：０１２０－４６５－１４６
ＦＡＸ：０４－２９４６－２６６３
Ｅ－Ｍａｉｌ：dream-progre@ring-and-link.co.jp
〒３５９－００２７　　埼玉県所沢市松郷１５１－５１

ⓒ ２０１６　Ring and Link Corporation

本書の一部または全部を著作権法の定める範囲を超え、無断で複写、複製、
転載、テープ化、ファイル化することを禁じます。