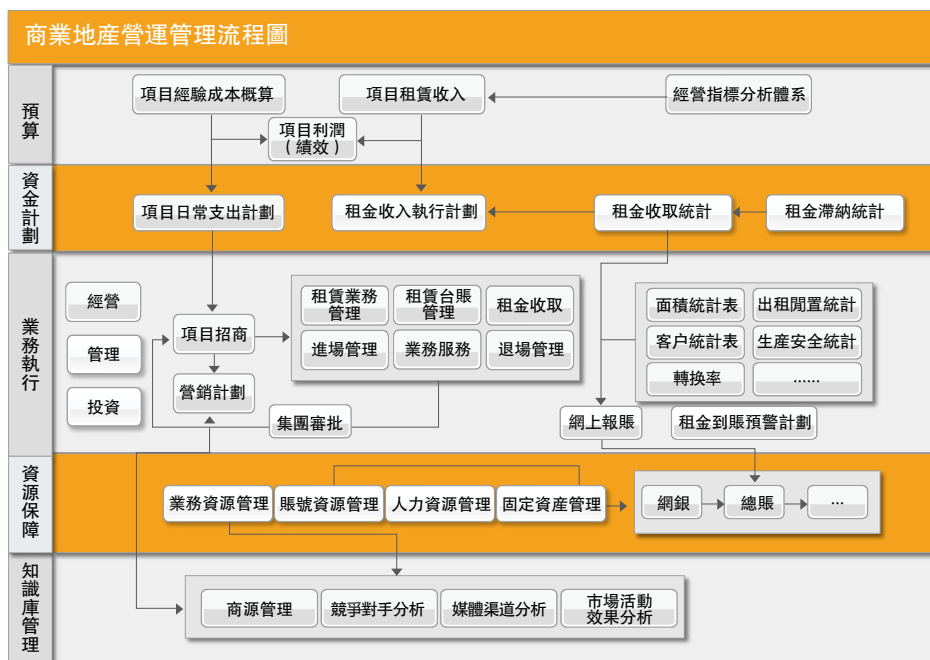


用友房地產物業管理解決方案

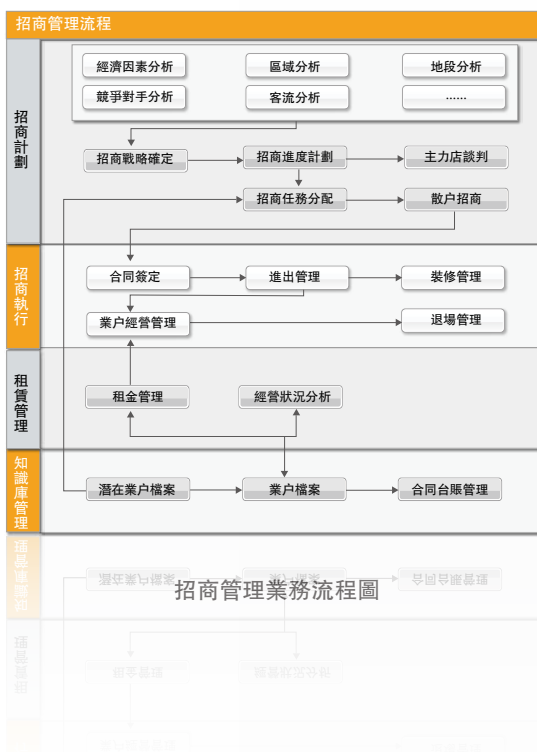
租賃管理

商業地產營運的核心是前期的策劃與後期的商業營運，無論是地產開發、資產運營，最終的盈利都需要商業營運來體現。用友憑藉與國內領先商業地產開發商深層次的合作，形成了一套符合中、港兩地商業地產發展的及香港商業地產信息化解決方案，以先進的管理模式為主線，為商業地產項目的營運及模式複製提供了良好的基礎。



商業地產營運系統管理目標：

- 集團層面把握整體業績與收入；
- 針對不同業務類型與區域做收益測算；
- 商業地產經營規範化，增強可複製性；
- 項目數據積累，增強項目開發前瞻性，促進物業增值；
- 有效管控物業經營，提升物業管理水平。



商業地產營運管理系統是在用友一體化房地產解決方案基礎上，為房地產企業提供了一項具有前瞻性的商業策略。該系統針對商業地產比如寫字樓、商鋪、公寓等物業類型的商業業務，圍繞商業地產業務中的招商管理、租金管理與客戶經營等方面展開，強調以客戶為中心的經營行為以及實施針對性業務流程，按照前期的招商管理、租賃合同管理、客戶服務、收費管理、合同執行過程管理這樣一條主線來組織系統功能，形成以客戶為中心的商業地產業務運作流程，並藉此提升房地產企業在商業地產的管理水平和競爭能力。

用友商業地產營運管理系統是用友一體化房地產解決方案的子系統之一，做到了與財務系統、地產客戶關係管理系統、人力資源系統、物業管理系統的有效整合及無縫集成。

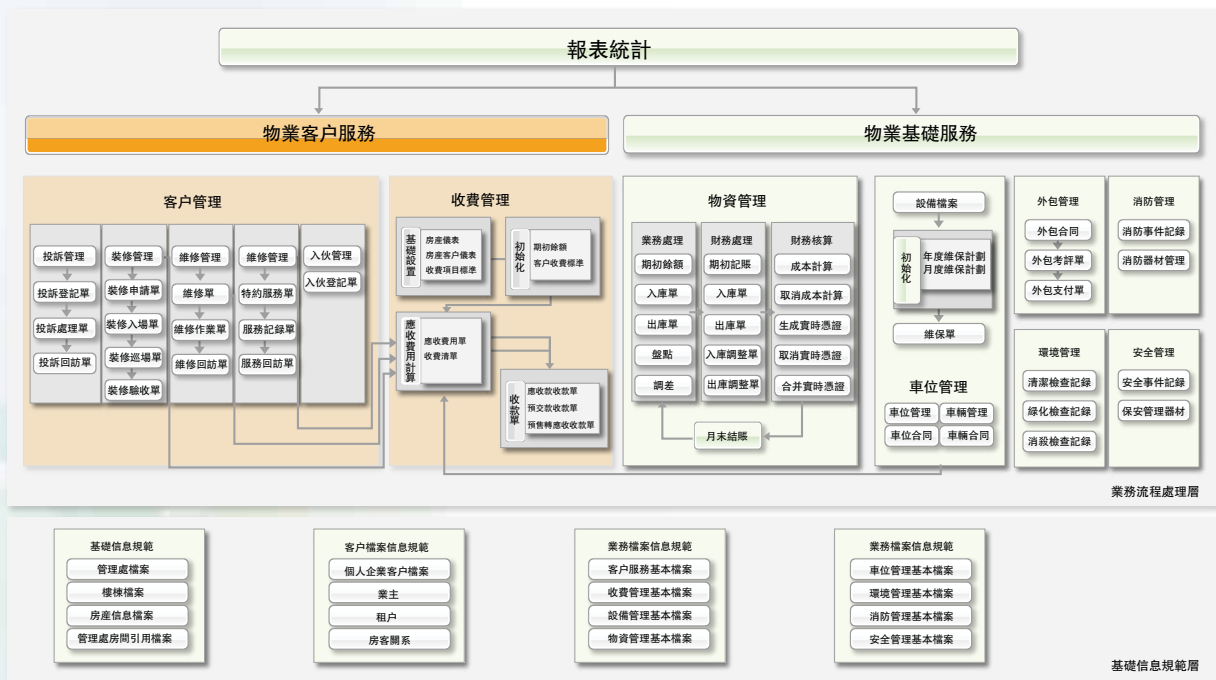
在招商階段，銷售人員和商戶可隨時用圖形方式查詢到不同樓宇、不同樓層和不同位置的商鋪、車庫、倉庫、辦公室、廣告位等物業資源的狀態，根據這些狀態來確定物業資源、租金和租期。

全程管理招商人員的客戶跟進活動，詳細記錄潛在客戶信息、租賃需求、客戶跟進活動和報價情況，以不同機會狀態、客戶等級等標記客戶租賃商機，並支持各種各樣的費項結算方式。靈活的根據各種租賃合同類型準確的計算租金，並且通過和財務系統的一體化應用實現強大的收費管理功能。



物業管理

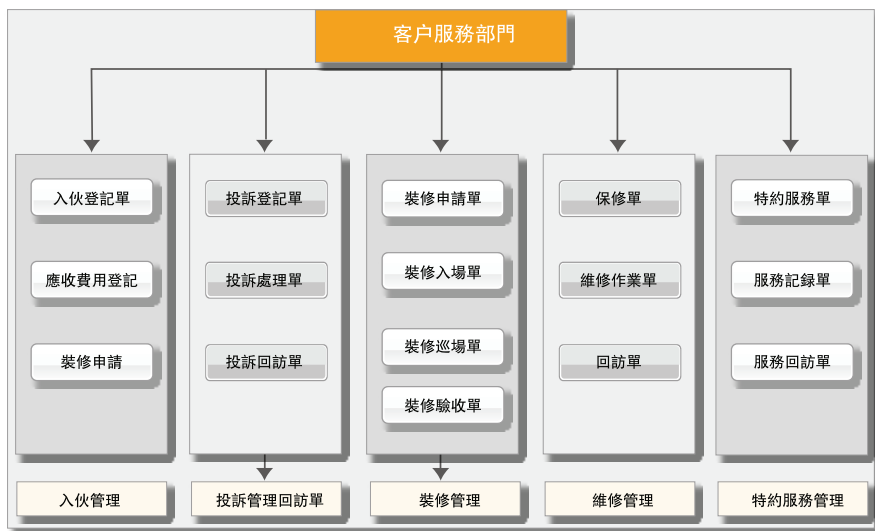
用友物業管理系統適用於地產集團住宅項目部的物業公司或商業管理公司的物業部對所屬物業進行科學及系統化的管理。在用友物業管理系統中，總共設計九個模塊：房產資源、客戶資源、客戶服務、收費管理、設備管理、外包管理、車位管理、物資管理、環境管理、安全管理、消防管理、綜合查詢，完全實現了與財務系統一體化處理，做到物業管理日常業務與財務系統的整體應用。



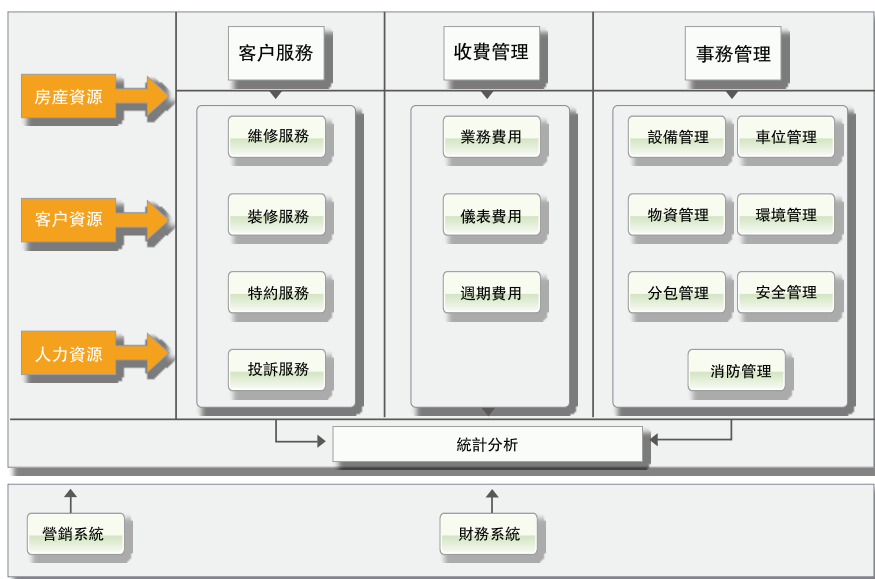
集團物業管理功能結構圖

應用目標

- 滿足“集團總部—地方公司—管理處”多層組織架構的管理要求，實現集團總部和地方公司對下屬機構營運情況的實時監控、輔助分析和決策；
- 以客戶服務為中心，實現物業管理各部門之間的信息共享，建立多部門多崗位協同服務，提高客戶滿意度；
- 規範物業管理的收費、客戶服務、合同等主要業務流程，提升收費、材料、合同管理等主要崗位的工作效率，把財務和業務人員從繁瑣的人手工作中解放出來；
- 全面反映多項目環境下物業管理實時業務，讓集團管理人員及時了解管理動態，隨時進行管理指導；
- 業務財務一體化，實現物業管理和其他系統的整體應用。



客戶服務業務流程圖



物業管理業務流程圖

核心業務管理流程

用友物業管理系統是專為集團型地產企業物業管理而設計的，在用友房地產一體化平台基礎之上的重要業務系統。通過一體化業務平台可以實現和營銷系統、商業地產運營管理系統、財務系統、人力資源管理系統等的有機整合和無縫集成。

部分典型客戶

中國海外、長江實業、平谷地產、香港新福港、恒隆地產、恒基兆業、保利投資、華潤物業、九龍倉、戴德梁行、萬科物業、泛海建設、北控置業、華潤置地、富力地產、綠城集團、世貿房地產、保利地產、華僑城地產、恒大地產、碧桂園、雅居樂地產

用友軟件（香港）有限公司

電話：+852 3907 3038

傳真：+852 3105 9958

電郵：enquiry@yonyou.com.hk

網址：www.yonyou.com.hk

地址：香港灣仔告士打道39號夏愨大廈13樓

用友軟件（香港）有限公司版權所有，不得翻印