RENTAL MANAGEMENT

OPENDEED · RENTAL MODULE

Rental Operating System

一站式租赁管理工作台，让房源、租约、租客、业主、维修、文件和报表在同一个流程里运转。

1	7	24
central rental workspace	daily operating areas	product story slides

01 · 这套模块解决什么问题

租赁业务最大的问题，是信息分散

房源、租约、维修、文件、费用和提醒分散在不同地方，团队很难知道事情到了哪一步。

- **房源资料和租约进度不在同一页**
- **维修、文件、费用缺少统一跟进入口**
- **管理层很难快速看到整体状态**

01 **信息分散**
多入口，多记录

02 **进度不清**
靠人工追问

03 **文件难找**
证据链断开

04 **报表滞后**
沟通成本高

从房源建档到持续运营，形成一条闭环

用户不是在多个工具之间切换，而是在一个租赁工作台里完成日常管理。

03 · RENTAL 工作台结构

每个入口对应一个日常工作场景

结构围绕租赁团队每天要处理的任务，而不是围绕系统内部分类。

房源

查找、编辑、状态管理

租约

流程、文件、签署

业主

联系方式、收款、税务

租客

申请、资料、关系

维修

提交、处理、记录

费用

账单、供应商、归属

报表

业主收支说明

提醒

续租、涨租、跟进

04 · 房源管理

房源是租赁管理的起点

每个房源都需要清楚记录位置、租金、状态、负责人和关键业务信息。

- 统一记录地址、户型、租金和可租状态
- 清楚区分当前管理、待出租、暂停等状态
- 让团队从房源进入后续所有工作

LIST CONTROLS

Search · Filter · Action

搜索	地址 / 名称
筛选	状态 / 负责人
行动	打开详情

05 · 房源列表体验

列表不是展示页，而是筛选和行动入口

团队可以按关键词、状态、负责人和业务阶段快速找到需要处理的房源。

- **Agent 看到自己负责的房源**
- **管理角色看到更完整的团队视图**
- **异常状态在列表中提前暴露**

06 · 房源详情

一个房源页面汇总所有相关信息

查看房源时，不需要再到处找业主、租约、维修、文件和费用记录。

- 房源资料、业主关系、租约记录集中展示
- 维修、文件、费用围绕同一房源沉淀
- 适合团队交接和管理层查看

01 **房源资料**
地址与状态

02 **相关人员**
业主与租客

03 **业务记录**
租约与维修

04 **文件费用**
归档与报表

MULTI-UNIT

Building → Units

楼栋	共享资料
单元	独立租约
团队	统一查看

07 · 楼栋 / 多单元管理

多单元物业需要共享楼栋资料

同一楼栋下的多个 unit，可以共用地址、设施、图片和基础信息，减少重复维护。

- 楼栋信息和单元信息分层管理
- 公共设施、楼栋照片只维护一次
- 适合公寓、组合物业和批量管理

08 · 业主管理

业主管理不只是通讯录

业主信息直接影响收款、报表、税务状态、文件发送和长期服务关系。

- 记录联系方式、身份资料和收款偏好
- 一个业主可关联多个房源
- 为报表发送和后续沟通做准备

01 **业主资料**
身份与联系

02 **房源关系**
持有与分成

03 **付款信息**
收款偏好

04 **报表沟通**
发送与归档

TENANT JOURNEY

Apply → Move in

申请	资料收集
审核	状态跟进
租约	正式绑定

09 · 租客管理

租客从申请开始就进入同一条记录

申请资料、联系方式、紧急联系人、付款方式和租约关系都能持续复用。

- 从申请人到正式租客，状态清晰
- 租客资料与具体租约绑定
- 减少重复填写和人工复制

10 · 租约工作台

租约是整个 rental 流程的核心页面

团队围绕租约处理表单、签署、租客、文件、提醒和报表相关动作。

- 租约连接房源、业主、租客和文件
- 当前阶段和待办动作一目了然
- 适合日常跟进和团队交接

01 业主授权
开始管理

02 租客申请
收集资料

03 租赁协议
确认签署

04 归档跟进
持续运营

11 · 租约流程阶段

把复杂租赁流程拆成清楚阶段

不同阶段展示不同文件和动作，团队知道下一步该做什么。

- **业主授权：确认委托与管理信息**
- **租客申请：收集申请资料和确认人选**
- **租赁文件：生成、发送、签署和归档**

12 · 表单与签署

常用租赁文件在线生成和追踪

系统把常见表单放到租约流程里，减少线下找模板、手动改文件和反复确认。

- 根据流程阶段显示相关文件
- 填写、生成、发送、签署状态可追踪
- 签署完成后回到租约下归档

01 **选择文件**
按阶段出现

02 **填写生成**
减少重复录入

03 **发送签署**
状态可见

04 **归档**
回到租约

FILE CENTER

Upload · Sort · Archive

上传	批量文件
分类	业务目录
归档	回到租约

13 · 文件中心

把租约相关文件集中上传、分类和归档

文件中心服务于租约，不是普通网盘；每份文件都应该回到具体业务场景。

- 支持批量上传租赁文件
- 文件按业务类别归档
- 方便后续查找、复核和交接

14 · AI 文件辅助

系统辅助识别文件类型，人工只做确认

面对扫描件、照片和混合文件，系统先给出分类建议，降低整理成本。

- 自动识别文件大类和可能用途
- 不确定内容标记给人工复核
- 确认后进入正确的业务目录

01 **上传文件**
扫描件 / 图片

02 **辅助识别**
建议分类

03 **人工确认**
处理不确定项

04 **自动归档**
进入租约

01 **提交问题**
文字与照片

02 **判断紧急度**
优先处理

03 **安排处理**
责任明确

04 **完成归档**
留痕复查

15 · 维修工单

维修从“有人说了一下”变成可追踪记录

租客或团队提交问题，上传照片，记录处理状态，形成完整跟进链路。

- 记录问题描述、紧急程度和联系方式
- 照片和视频作为现场证据
- 处理过程、评论和状态持续更新

16 · 供应商协作

维修事项可以关联供应商和服务类别

团队知道谁负责、做了什么、花了多少，也能为后续费用和报表准备资料。

- 供应商资料集中维护
- 维修按服务类别归档
- 费用、收据和处理记录可以回看

VENDOR WORK

Assign · Track · Record

服务类别	维修分类
供应商	联系人
费用记录	可追踪

EXPENSE RECORD

Clear attribution

费用来源	维修 / 服务
归属对象	房源 / 租约
报表呈现	业主可读

17 · 账单与费用

费用需要回到具体房源、租约或维修事项

账单不是孤立记录，它要说明费用来源、归属对象和是否需要进入业主报表。

- 记录维修、服务、管理相关费用
- 关联房源、租约、供应商或负责人
- 为后续业主沟通提供依据

18 · 业主报表

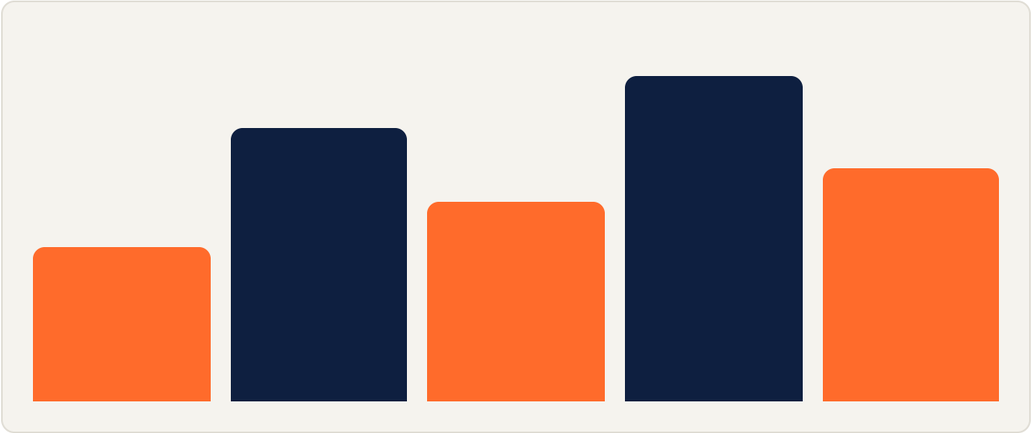
业主需要看到清楚的收支说明

按房源和时间生成收入、支出、净额和明细，减少反复解释。

- 按房源选择报表范围
- 收入、费用、净额清楚呈现
- 支持预览、导出和发送

OWNER STATEMENT

Current year



租金收入	$42,800
维修费用	$3,240
业主净额	$36,910

19 · 租金评估

市场租金参考帮助团队定价和沟通

根据房源条件生成租金参考，让团队和业主讨论价格时更有依据。

- 输入地址、户型和基本条件
- 生成市场区间和建议租金
- 评估结果可回到房源或租约

20 · 涨租与提醒

租金调整需要历史、规则和提醒

系统记录当前租金、调整历史和下次可跟进时间，减少靠人记的风险。

- 保留每次租金调整记录
- 显示下次可调整或需跟进时间
- 提醒团队提前准备沟通

RENT FOLLOW-UP

History + Reminder

当前租金	$2,650
调整历史	2 records
下次提醒	ready

01 **Agent**
负责房源

02 **Office**
流程跟进

03 **Manager**
整体视图

04 **Owner / Tenant**
必要信息

21 · 权限与团队协作

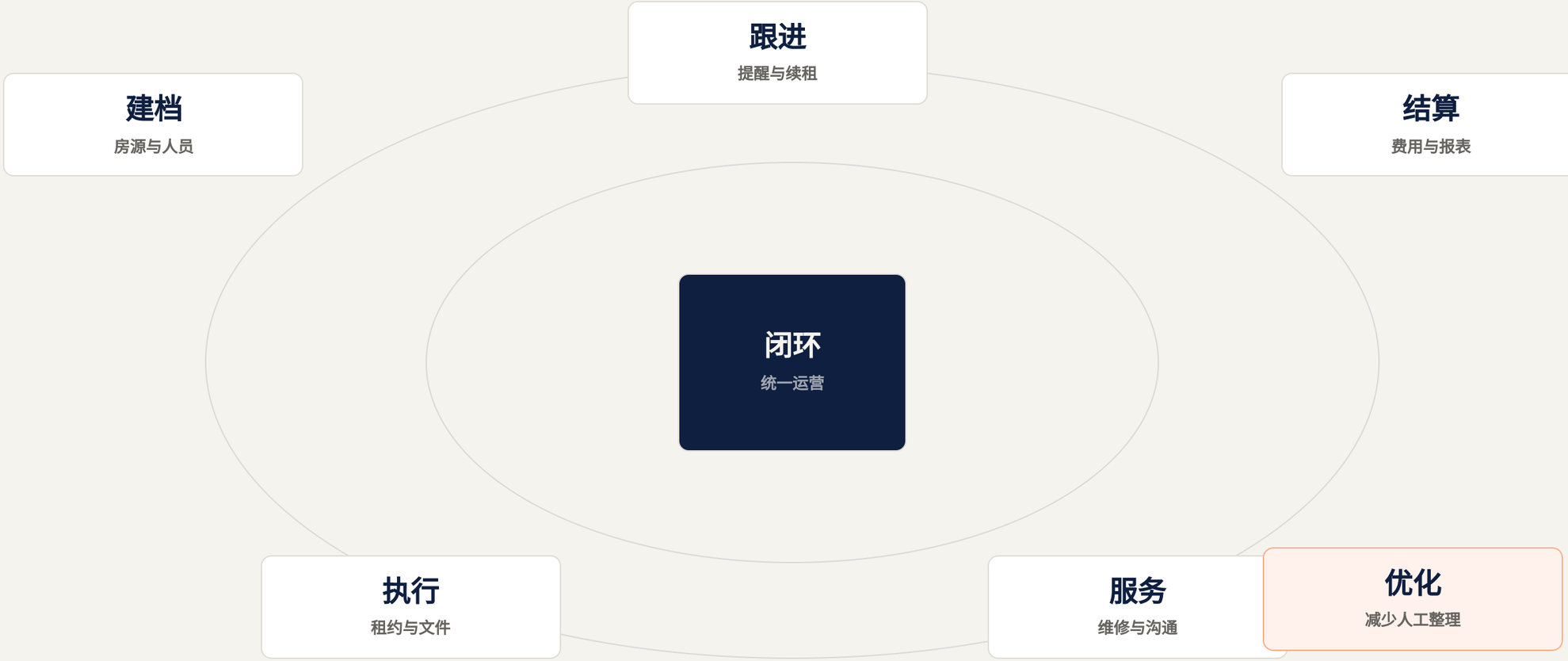
不同角色看到不同范围的数据和任务

Agent 关注自己负责的房源；办公室和管理层需要看到更完整的运营视图。

- **一线团队处理自己的租赁事项**
- **办公室查看跨房源的任务和异常**
- **管理层掌握团队整体进展**

租赁管理从“分散处理”变成“统一运营”

每个动作都回到房源和租约，团队可以持续跟进、复盘和交接。



让团队少找资料，多处理事情

这个模块的目标不是增加更多页面，而是减少租赁团队在信息查找和状态确认上的消耗。

统一入口

房源和租约串起来

状态透明

知道每件事到哪一步

文件归档

重要文件不散落

报表沟通

业主沟通更清楚

24 · 结束页

Rental Management：统一管理租赁业务

从房源建档、租约执行、文件归档，到维修跟进、业主报表和持续提醒，形成完整运营闭环。

房源清楚 | 租约可追踪 | 文件可归档 | 运营可持续