Opendeed 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

02 · 产品总览

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。

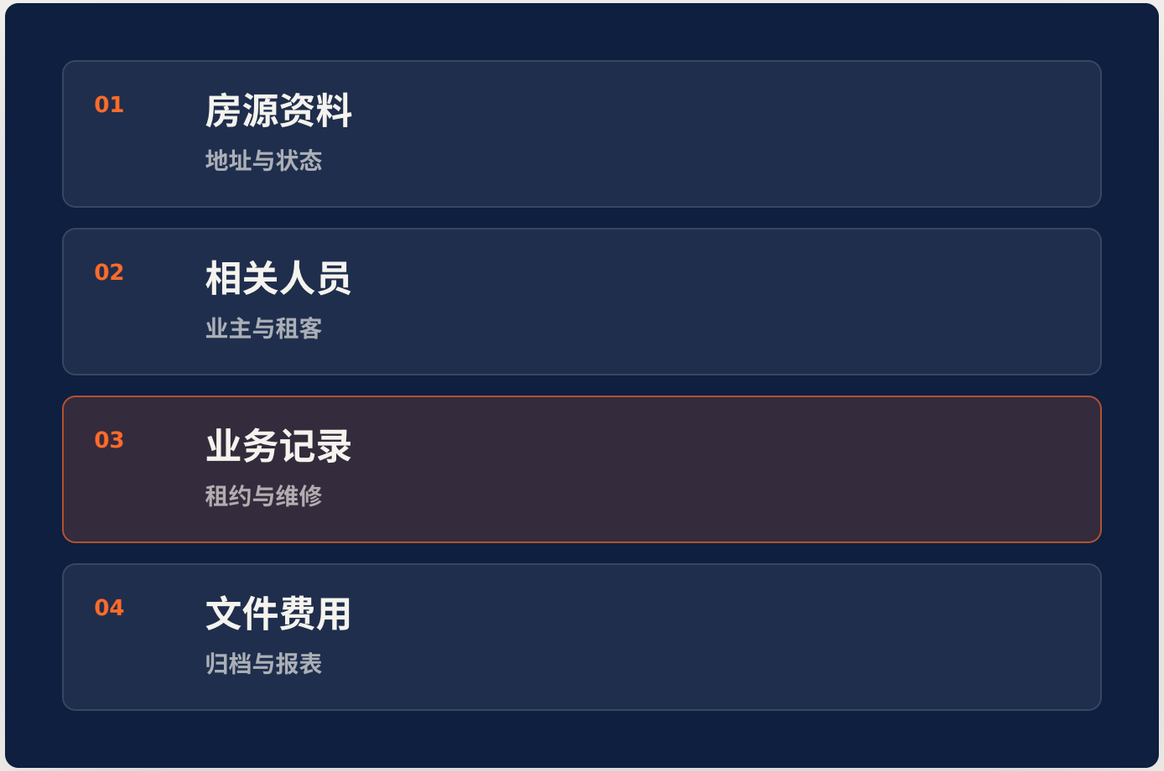
- **Agent 看到自己负责的房源**
- **管理角色看到更完整的团队视图**
- **异常状态在列表中提前暴露**

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



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。

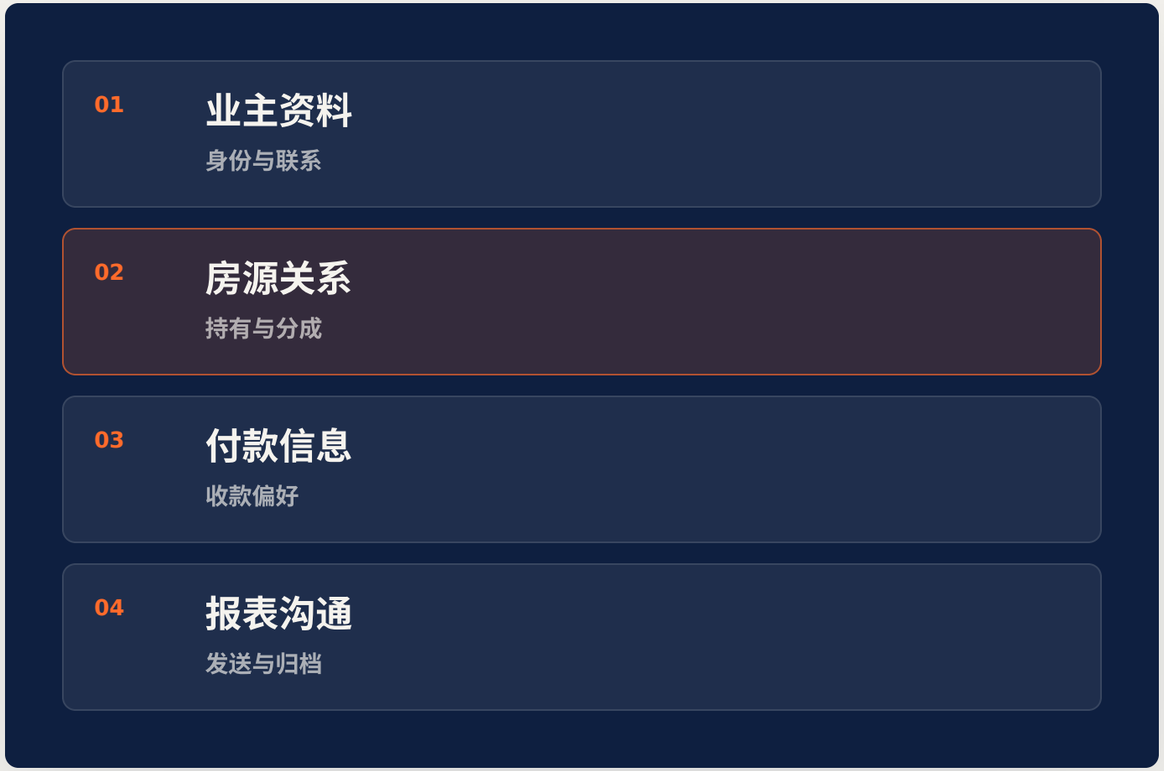
- **楼栋信息和单元信息分层管理**
- **公共设施、楼栋照片只维护一次**
- **适合公寓、组合物业和批量管理**

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**



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**

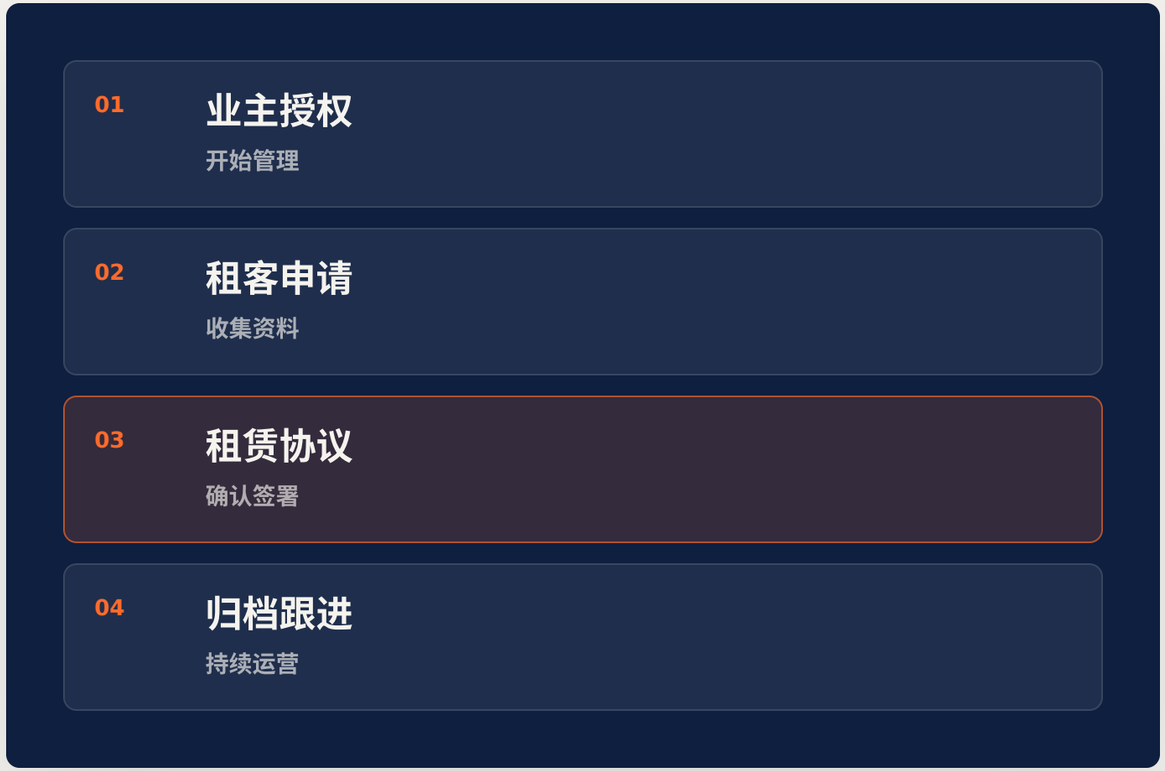
10 · 租约工作台

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**





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。

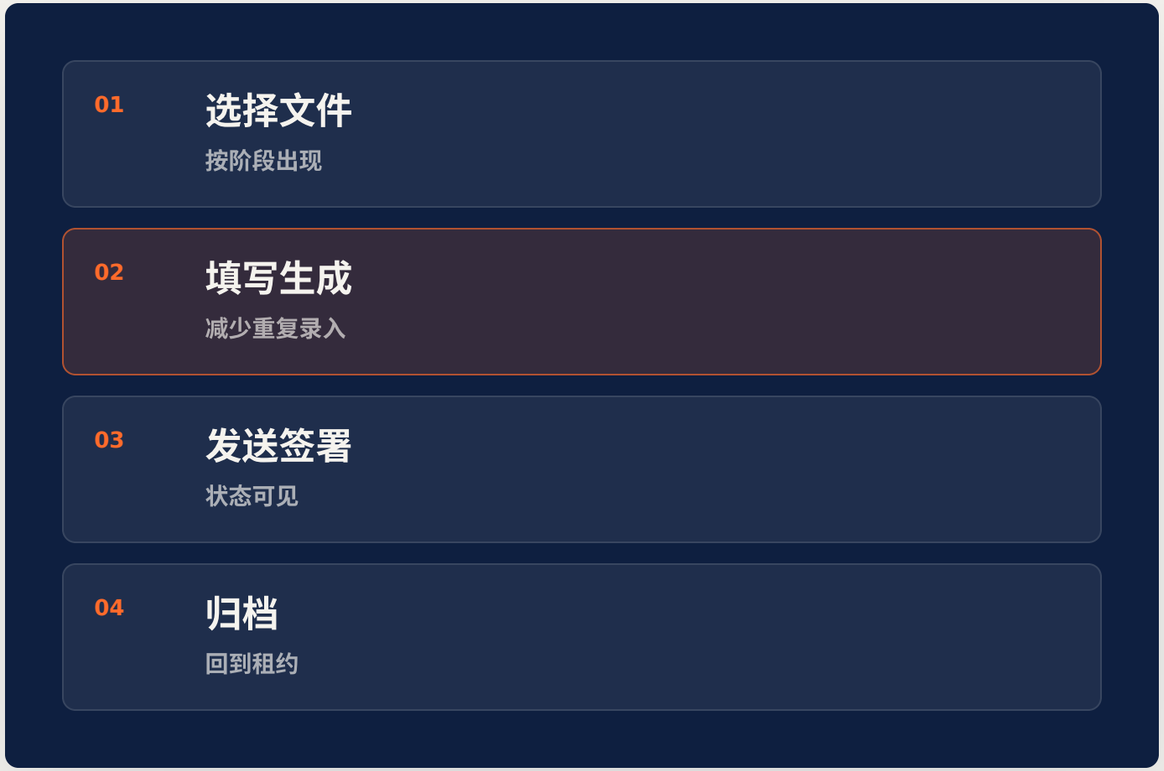
- **业主授权：确认委托与管理信息**
- **租客申请：收集申请资料和确认人选**
- **租赁文件：生成、发送、签署和归档**

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**



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。

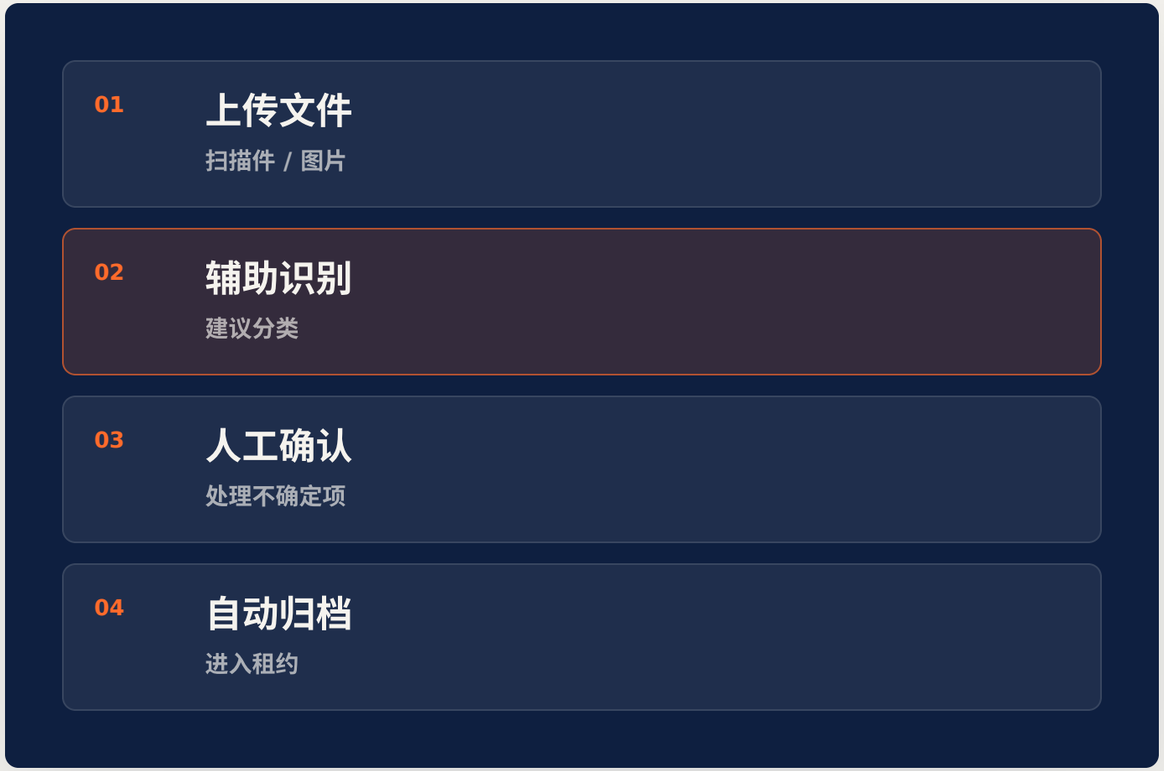
- 支持批量上传租赁文件
- 文件按业务类别归档
- 方便后续查找、复核和交接

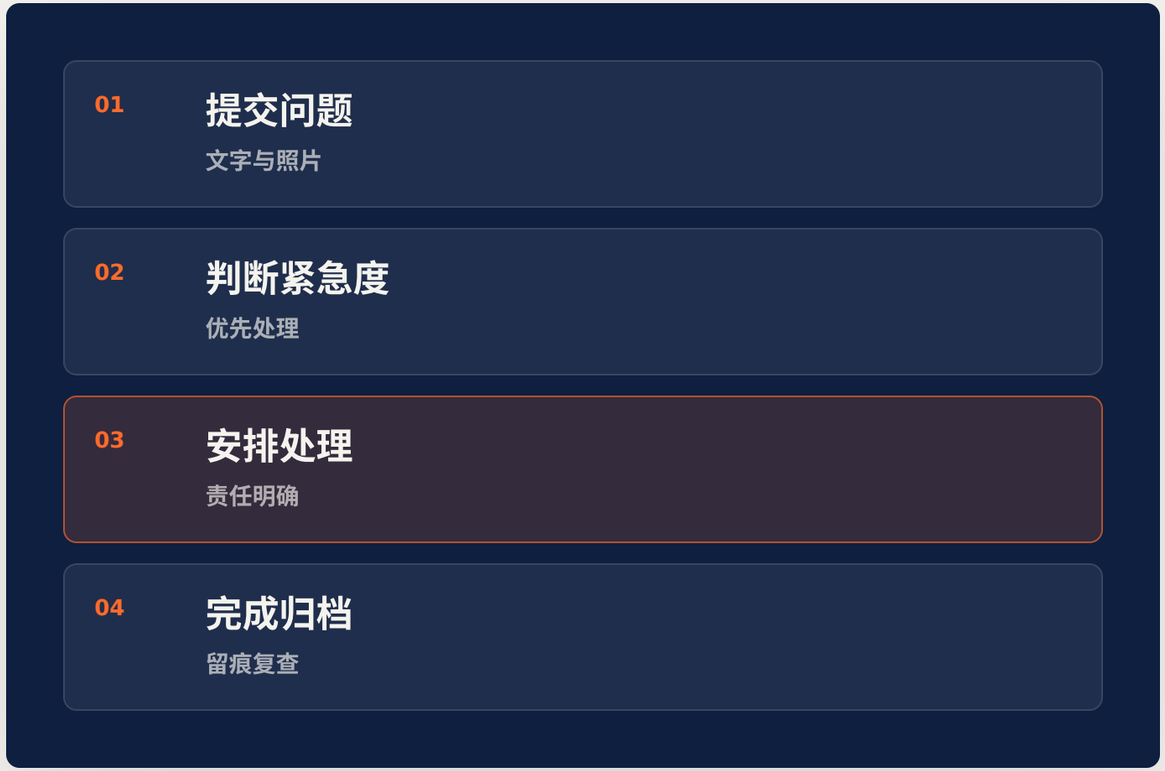
14 · AI 文件辅助

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**





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**



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



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

22 · 业务闭环总结

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

Opendeed

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