

物業管理業 《能力標準說明》 能力單元

「業戶管理及社區服務」職能範疇

名稱	評估租務管理水平、規劃租務政策、籌劃市場分析及定位
編號	110509L6
應用範圍	租務管理工作，適用於分析租務管理成效，評估服務水平及整體規劃租務政策及發展、籌劃市場定位的工作
級別	6
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 整合租務市場及政策 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 整合租務市場發展及租務政策</li> </ul> </li> <li>2. 籌劃市場分析及定位 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠籌劃針對市場發展趨勢的各項分析，根據物業的各類數據，有效地評估物業在市場上的定位、價值及優勢</li> <li>• 能夠研究市場的整體發展，對物業價值或租賃的拓展作長遠的策劃</li> </ul> </li> <li>3. 評估租務管理及釐訂政策 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠評估平均租值及回報，按市場發展及物業現況規劃短期至長期的市場及推廣策略</li> <li>• 能夠就整體租務管理之回報，服務水準、租賃組合、市場狀況等作出綜合評估及分析，從而規劃整體租賃政策，並於適當時機調整租務策略</li> <li>• 能夠與大業主或發展商、主要租戶或客戶建立互惠關係，積極開拓市場商機及釐訂租務拓展計劃</li> </ul> </li> </ol>
評核指引	<p>此能力單元的綜合成效要求為：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠整合租務市場發展及租務政策；</li> <li>• 能夠籌劃針對市場發展趨勢的各項分析，有效地研究市場的整體發展，對物業價值或租賃的拓展作長遠的策劃；及</li> <li>• 能夠整合及評估租賃管理服務的性質及水平，按業務回報及發展策略調整服務發展方向及服務水平，帶領推行改善方案，並且能開拓市場及規劃發展策略。</li> </ul>
備註	