

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	整合租戶組合及租務管理事宜
編號	110508L5
應用範圍	租務管理工作，適用於評估租務回報、分析市場形勢，整合租戶組合的租務管理工作
級別	5
學分	6
能力	<p>表現要求</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 精通租務市場 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 分析租務市場的發展及趨勢</li> <li>• 精通租金回報及租戶整合的分析方法</li> </ul> </li> <li>2. 租務資料分析 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠就租務所得的金額作分析及跟進，計算現金流、財務回報、空置率及其影響</li> <li>• 能夠分析市場發展及趨勢，評估租金回報及效益，對規劃租金水平及調整比率作出建議</li> </ul> </li> <li>3. 制訂租戶組合 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠提供物業估值資料及安排物色合適之客戶</li> <li>• 能夠分析市場形勢，以靈活地安排及整合租戶之組合，向大業主或發展商作出建議，並利用改善物業環境及設施作出相應配合</li> <li>• 能夠與大業主、發展商及客戶保持緊密聯繫，有效地在續租及租約條文各方面達成共識</li> </ul> </li> <li>4. 監察整體租務管理 <ul style="list-style-type: none"> <li>• 能夠統籌租賃單位/商舖的交收工作，以確保過程暢順無誤</li> <li>• 能夠監察整體租約條文的執行及租約管理，並定期向大業主或發展商呈交報告，檢討租務現況及作出改善建議</li> <li>• 能夠分析並評估市場、租戶及客戶的需要及期望，對整體物業環境、設施、服務等作出改善建議，確保物業設施、服務及環境滿足市場及客戶期望，同時獲得理想的租金回報</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>• 能夠分析租務市場的發展及趨勢，精通租金回報及租戶整合的分析方法；</li> <li>• 能夠具批判性分析租務及市場資料，規劃租金水平及調整比率，能夠就市場的發展趨勢，規劃及提出具創意的租戶組合方案，以迎合市場需要及提高回報；及</li> <li>• 能夠有效率地監察整體租務管理，檢討市場、租戶及客戶的需要及期望，整理租務管理的服務數據，評估整體服務運作並對物業環境、設施、服務等作出改善建議。</li> </ul>
備註	