



CRM 系统8.0版

VIP客户端使用指南

HD PROPERTY MANAGEMENT
Office 2001, JBC 5, Jumeirah Lake Towers, Dubai, UAE
+971 4 2580 555
www.propertybutlers.ae





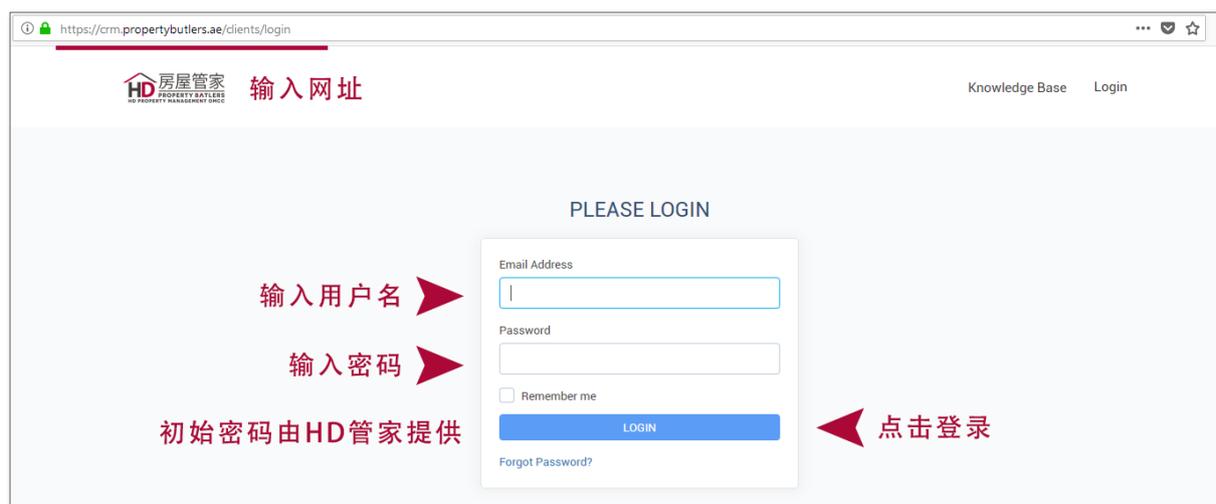
尊敬的VIP用户：

您好！恭喜您成功开启HD房屋管理公司 CRM-8.0版 VIP客户端线上操作系统！作为阿联酋地区首家也是唯一一家专业的华人房屋托管公司，我们将以与时俱进、积极创新、不断提升服务质量作为公司发展的首要前提，竭诚为您服务。为了让您享受更专业、贴心的服务，我司CRM操作系统现已全面升级至8.0版本，并为您成功解锁VIP客户端。无论您在世界哪端，只要登录 HD 官方网站，即可随时在线并轻松无忧地查找与房屋相关的各类文件、及时掌握房屋动态。请查看操作指南详情如下：

VIP客户端登录界面：

您可以通过以下两种途径登录VIP客户端：

- 1、直接输入网址： crm.propertybutlers.ae/clients/login
- 2、登录HD房屋管家官网：www.propertybutlers.ae，点击进入“客户端”。



进入VIP客户端首页：自定义个人信息

点击右上角您的姓名可选择语言设置偏好，完成您的个人设置，或更改密码。
(注：您首次登录的信息将由HD房屋管家的管理员提供，所以我们建议您在首次登录后及时更换密码。)



浏览首页主菜单栏：查看选项功能设置

此处显示的发票和服务申请为您名下的所有项目，如果您要针对某个项目查看发票或提交服务申请，请在指定项目内操作。通过该界面，您可以清晰地查看“知识库、房产项目、账户概览、发票、合同、服务内容及价格、报价及服务申请”的功能选项。



单击“知识库”选项：您可以查看与迪拜房地产相关的各类有用信息。



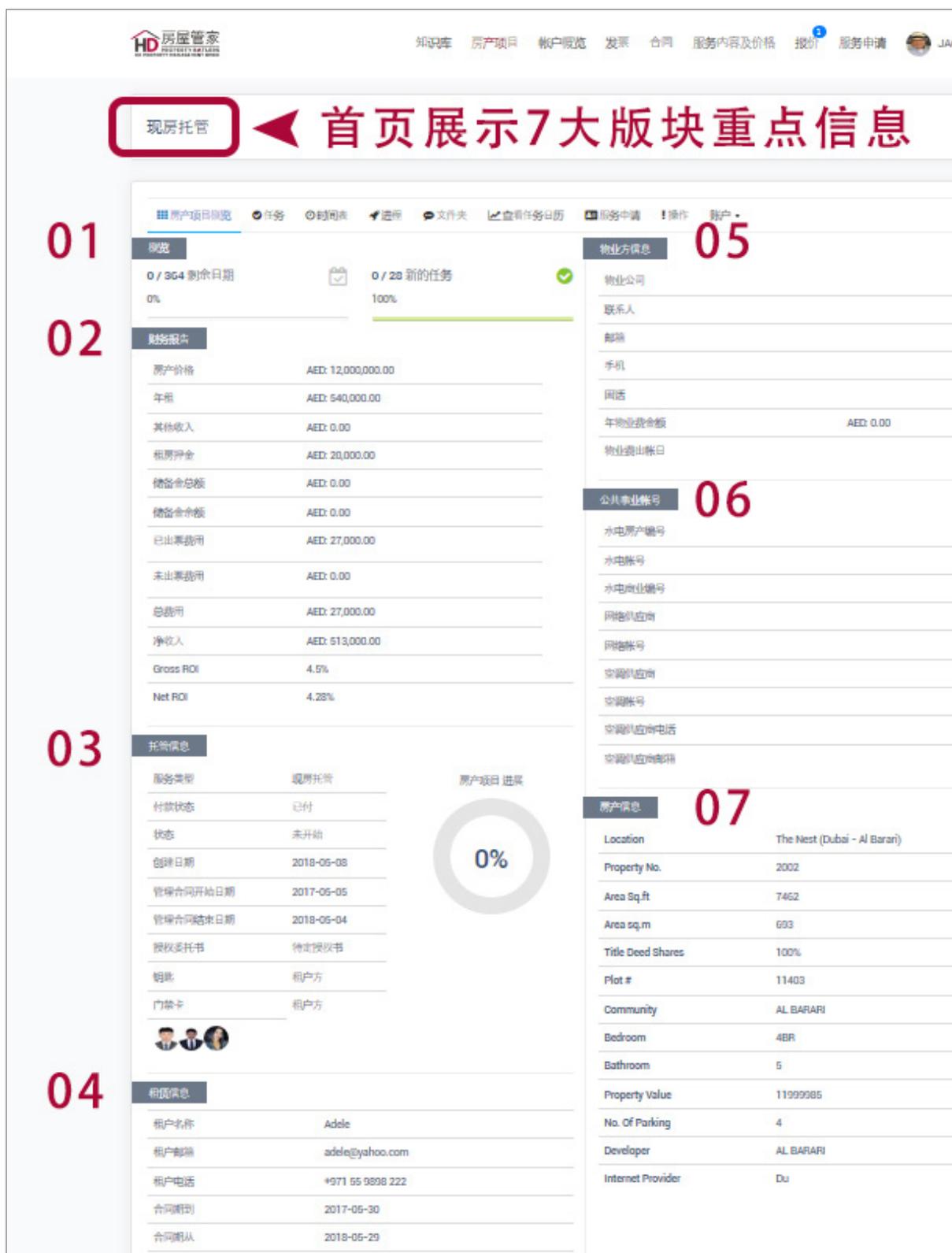
单击“房产项目”选项：选择您所托管的房屋类型。

通过该界面，您可以清晰地查看您所托管的不同类型房产，如：“期房托管、租赁托管、现房托管”等功能选项。



单击“现房托管”选项：进入首页

该界面首页将您托管的现房房产信息划分为“概览、财务报告、托管信息、租赁信息、物业方信息、公共事业账号及房产信息”共7大版块，让重点信息一目了然。



现房托管 ← 首页展示7大版块重点信息

01 概览

0 / 364 剩余日期
0%

0 / 28 新的任务
100%

02 财务报告

房产价格	AED: 12,000,000.00
年租	AED: 540,000.00
其他收入	AED: 0.00
租房押金	AED: 20,000.00
储备金总额	AED: 0.00
储备金余额	AED: 0.00
已出票费用	AED: 27,000.00
未出票费用	AED: 0.00
总费用	AED: 27,000.00
净收入	AED: 513,000.00
Gross ROI	4.5%
Net ROI	4.28%

03 托管信息

服务类型	现房托管
付款状态	已付
状态	未开始
创建日期	2018-05-08
管理合同开始日期	2017-05-05
管理合同结束日期	2018-05-04
授权委托书	特定授权书
钥匙	租户方
门禁卡	租户方

房产项目 进度
0%

04 租赁信息

租户名称	Adele
租户邮箱	adele@yahoo.com
租户电话	+971 55 9898 222
合同到期	2017-05-30
合同期从	2018-05-29

05 物业方信息

物业公司	
联系人	
邮箱	
手机	
固话	
年物业费金额	AED: 0.00
物业费账单日	

06 公共事业账号

水电房产编号	
水电账号	
水电商业编号	
网络供应商	
网络账号	
空调供应商	
空调账号	
空调供应商电话	
空调供应商邮箱	

07 房产信息

Location	The Nest (Dubai - Al Barari)
Property No.	2002
Area Sq.ft	7452
Area sq.m	693
Title Deed Shares	100%
Plot #	11403
Community	AL BARARI
Bedroom	4BR
Bathroom	5
Property Value	11999985
No. Of Parking	4
Developer	AL BARARI
Internet Provider	Du

单击"房产项目概览"选项

01、概览：显示您的托管项目剩余的时间及所有任务的状态。

02、财务报告：展示您现房托管项目的总年度财务报告，以此现房托管为例，其中包含年租金，收益（比如家具出售的收益等），租房押金，总的维修储备金及余额，以及所有的记录下来的已支付或未支付的房产相关费用。在这个报告中，会显示整个托管期内的净收益及投资回报率。



针对不同托管项目财务报告计算法则如下

现房托管	年租金+收入-总支出=净收益
期房托管	房价+总费用=总支出
租凭管理	房租-收入+总费用=总支出

03、托管信息：在此面板中，您将看到您的房产状态（进行中，已租或待租），显示钥匙及门禁卡由谁保管，以及在托管合同的到期时间等

托管信息	
服务类型	现房托管
付款状态	已付
状态	未开始
创建日期	2018-05-08
管理合同开始日期	2017-05-05
管理合同结束日期	2019-05-04
授权委托书	特定授权书
钥匙	租户方

房产项目 进展

46%

04、租赁信息：在此面板，您可以一览租赁合同的主要信息。

租赁信息	
租户名称	Adele
租户邮箱	xxxxxxx@gmail.com
租户电话	+971 55 xxxx 222
合同期到	2019-05-29
合同期从	2017-05-30
年租	540000
合同价格	540000
租房押金	20000
付款模式	一张支票 One cheque

05、物业方信息：包含物业的联系方式及物业费缴费情况等。

物业方信息
物业公司
联系人
邮箱
手机
固话
年物业费金额
物业费出帐日

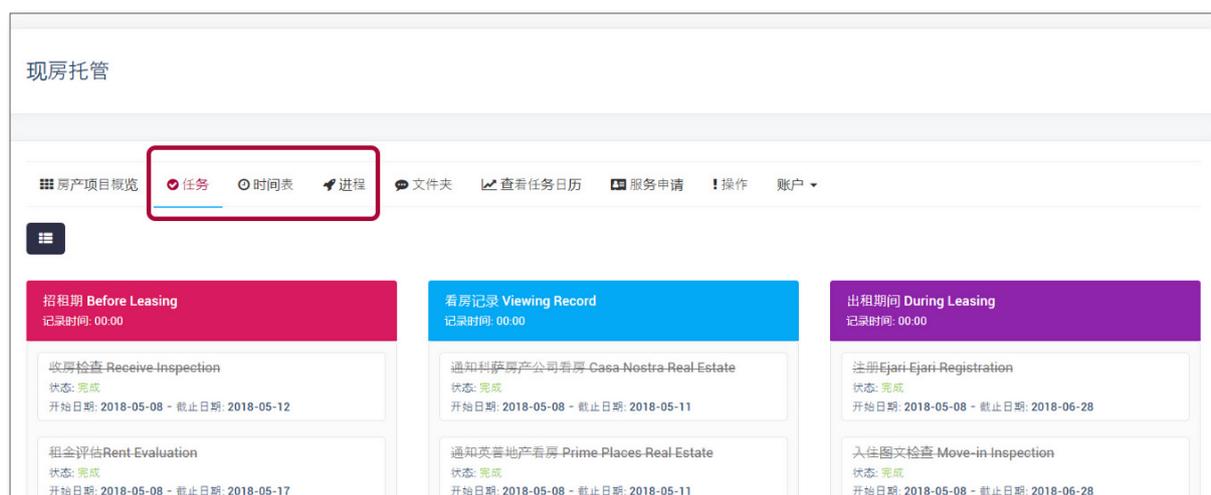
06、公共事业账号信息：记录着您房屋的水、电、网及空调账号等。

公共事业帐号
水电房产编号
水电帐号
水电商业编号
网络供应商
网络帐号
空调供应商
空调帐号
空调供应商电话
空调供应商邮箱

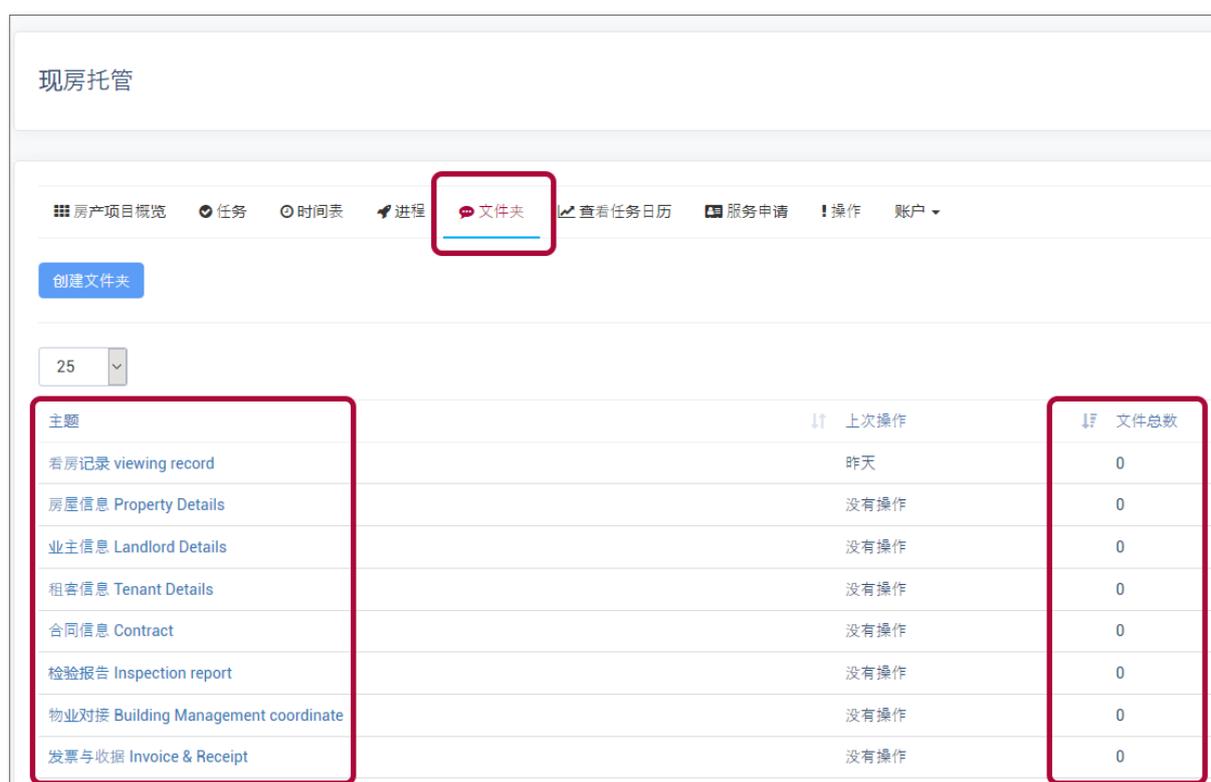
07、房产信息：该面板记录着您所托管房屋的“地理位置、房间号、房屋面积、产权比例、社区名称、车位号及开发商信息”等重要信息。该面板以后会与HD房产网关联，如果您有空置的房产希望出租或出售，该房产的具体信息将同步更新到我们的网站并直接生成出租或出售的图文广告，大大缩短招租及出售周期、帮您更快地找到潜在买家及优质租户！

房产信息		
Location	The Nest (Dubai - Al Barari)	地理位置
Property No.	2002	房号
Area Sq.ft	7462	平尺面积
Area sq.m	693	平米面积
Title Deed Shares	100%	产权比例
Plot #	11403	Plot 号
Community	AL BARARI	社区名称
Bedroom	4BR	房间数量
Bathroom	5	盥洗室数量
Property Value	11999985	购房总价
No. Of Parking	4	车位数量
Developer	AL BARARI	开发商

单击“任务 & 时间表 & 进程”选项：任务、进程和时间表是相互关联的。您可以点击任务查看房产的当前状态，会显示“完成”、“进行中”或“没有开始”等任务状态。根据合同条款及服务内容，HD房屋管家在CRM中一对一设置了具体的任务，来跟进托管项目的每一个细节，全面细致地为客户服务。您可以在任务中概览该托管项目的所有已完成、正在进行及将要处理的各项服务任务。



单击“文件夹”选项：这个面板非常重要，用来保存客户所有的房产相关文件及资料。您可以在这里随时随地查找到房产证，房屋检查报告，第三方服务收据等，再也不用担心找不到文件或丢失重要资料。



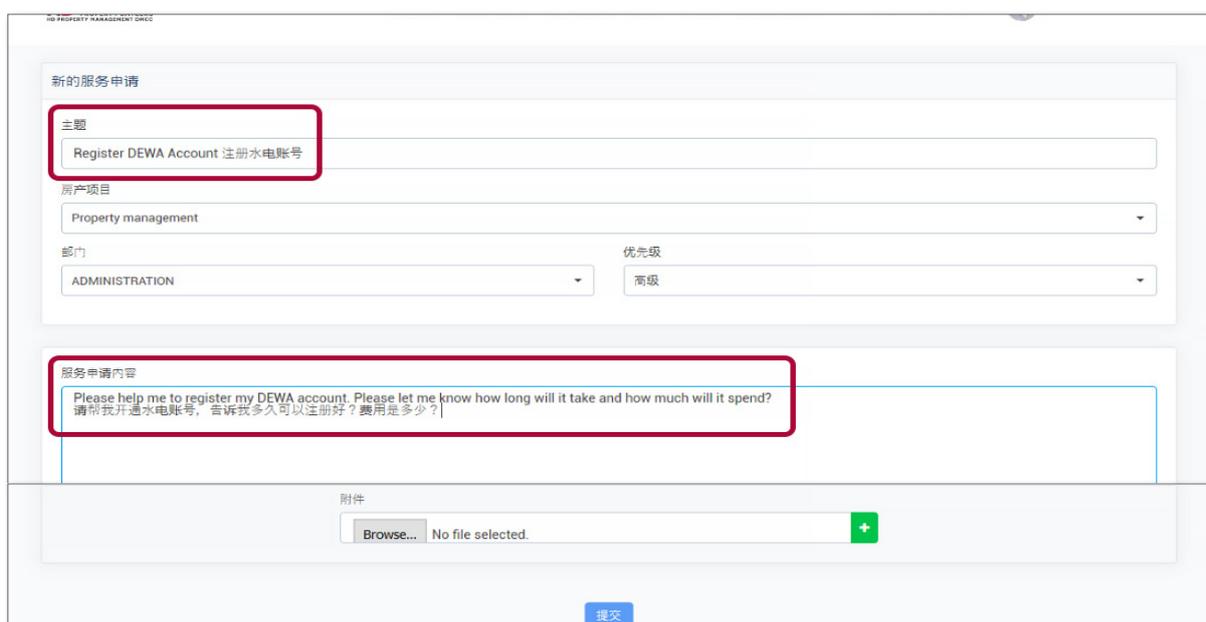
单击“查看任务日历”选项：您可随时查看房屋管家处理各房屋事件的具体日期。



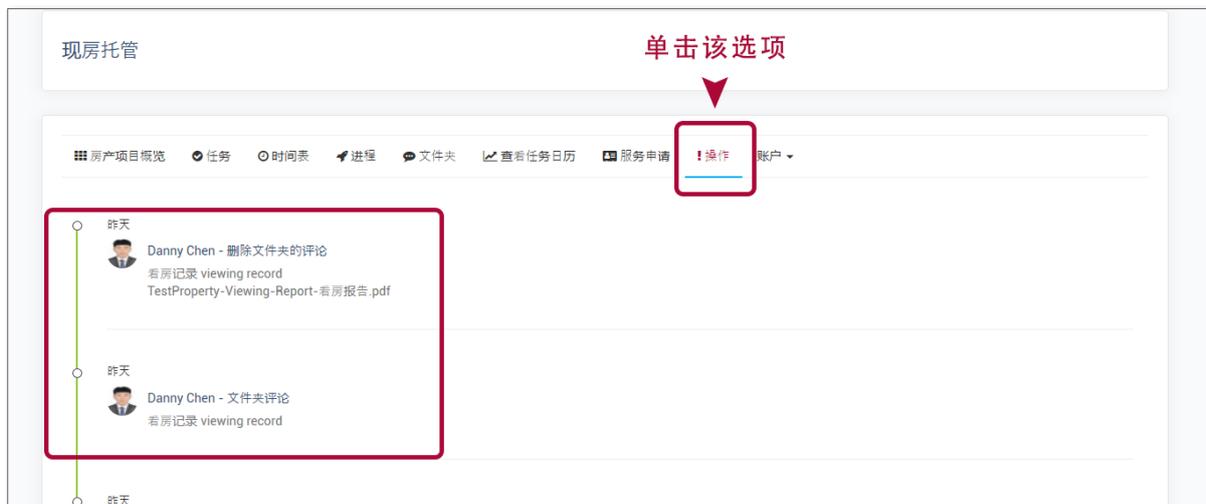
单击“服务申请”选项：在此面板，您可以直接在线向托管经理提交服务申请。



单击“新的服务申请”选项：写下您想申请的服务并选择“提交”即可，是不是非常简单？

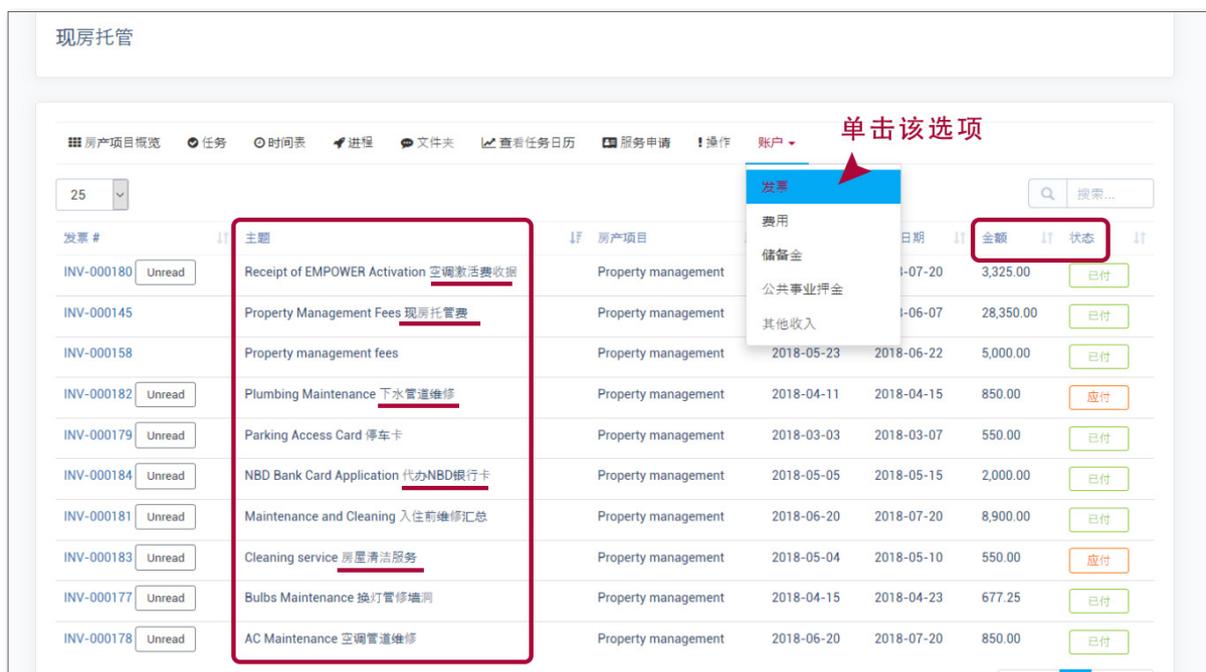


单击“操作”选项：该选项记录着与该房屋相关的所有托管师的服务操作及执行记录。



单击“账户”选项：通过该选项，您可查看所有的发票、费用、储备金等记录。

单击“发票”选项：查看各类已开及未开的发票和待支付费用



单击“费用”选项：查看该房屋已经产生的所有花费

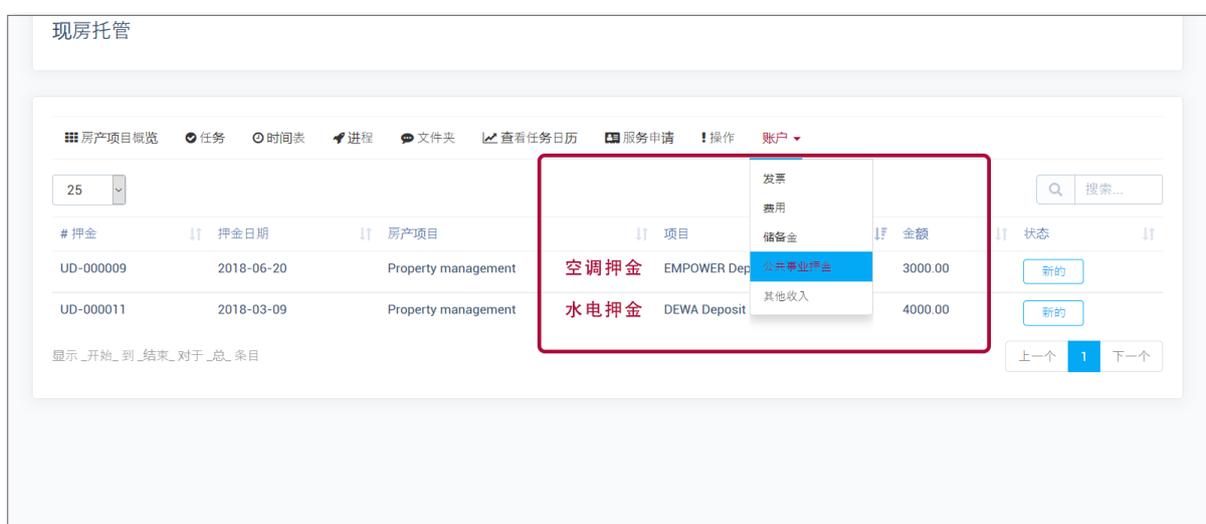


单击“**储备金**”选项：查看该房屋已支付的储备金“总额”及“余额”



单击“**公共事业押金**”选项：此类押金在您转售房产的时候是可退回的

单击“**其他收入**”选项：例如“出售二手家具所得收入”将被计入该选项



以上项目均以现房托管为例，期房托管和租凭管理页面的固定“任务栏”及“文件夹”的格式稍有不同：

期房托管：添加了开发商联系信息，Escrow安全账户以及项目付款方式备案；

租赁管理：添加了水、电、网络及空调等供应商信息版块，仅需第一次录入信息并存档这些生活服务账号，以后便可供您随时登录客户端查看。

在使用中，如您有任何疑问或需要帮助，请随时联系您的专属房屋管家。
欢迎您对我们的CRM系统VIP客户端提出宝贵的意见和建议

HD房屋管家将竭诚为您服务！