

物业管理
服务系统



5 ★ ★ ★ ★ ★
星级管理服务
务求保证您房子的保值升值及稳定的租金收入

我们的 管理理念

我们深知您，作为房东对我们管理服务的需求与要求：

- 您希望您的租金能得到保障，并按时收取
- 您希望您的物业能得到租客与物业经理的精心维护
- 您希望能及时被告知任何对您物业投资产生影响的信息
- 您希望您的租金收入最大化，同时维护费用最小化
- 您希望能在财政年度末收到相关文件，帮助您减免税务负担

我们将竭尽全力满足您的需求，并达到您的房屋投资目标：

- 保障租金收入
- 促进您的投资回报最大化是我们首要任务
- 选择优质租客
- 专业服务，让您无后顾之忧
- 专业的维修和报告系统
- 持续的投资顾问服务
- 友好，尽责的客户服务
- 强大的销售团队为您日后再购或出售物业作支持

如何达成这些目标？我们将确保我们的物业管理团队时刻为您传送以下高品质，贴心的服务：

- 创新的广告平台与技术
- 合理、尽责的租户选择
- 及时的维修维护工作
- 一年两次的房屋检查服务
- 高效的租金支付系统
- 全面、有效的房东物业保险
- 系统的租金收入财务报表
- 定期的租金市场评估
- 持续系统的沟通服务
- 专业的出庭代表
- 完善的终止租约服务

创意的广告平台 与技术

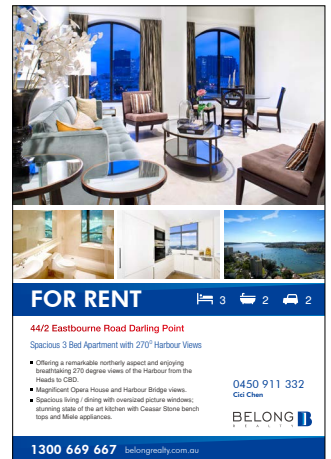
我们拥有更先进的技术，更创意的手段，为您的物业进行市场推广。

我们在悉尼地区赞助各种备受关注的演唱会及社区公益活动。当您的物业正处于出租阶段，我们的广告版将为您免费服务，尽早为您找到合适的租户。

凭借我们房地产开放的商业背景，我们的官方网站一直备受关注，浏览量居高。这将是一个有利平台，为您的出租物业进行有力市场推广。

我们会在各大人流密集的商场进行路演，如世界广场。路演期间，我们将会把您物业的租赁广告放置于我们的宣传小册与宣传板。我们专业的服务团队，将会很好地为您的物业作推广，吸引更多优质房客的关注。

除此之外，我们将会把您的物业租赁广告放置于本地各大主流网站，及时跟进网上的客户咨询，并及时安排房屋开放活动。每次房屋开放，我们将在主路口放置指示牌，您的物业广告将在指示牌上显示，以此吸引更多的客户咨询。





合理、尽责的 租户选取



我们以为房东选取最合适的租户作为我们的宗旨。认真、仔细地完成客户背景调查及选取程序，其中包括审查租户的身份证件，收入证明，工作证明等，确保选取的租户能达到我们严格的要求。

租客选取过后，我们将会把租客的相关资料发到您邮箱以便您的查阅与审核。只有在您同意的情况下，我们才会与租客安排签约。您将掌握一切与您房屋相关的决定权！

及时的维修 维护工作



我们的目标是，让每一户物业都得到最好的维护与展示，从而为房东实现投资回报最大化的理想效果。

我们建议房东授予我们 \$300.00 的维修费用上限，以便我们在未得到房东答复前能及时实施紧急维修工作，防止任何延误对房屋造成的进一步损害。

我们十分乐意安排房东推荐的维修人员为其房屋进行修理维护工作。又或者，我们亦可为房东推荐我们的合格维修人员为其房屋进行维修。

除此之外，我们的手机系统开通了邮件接收功能，能随时随地收取到租户的维修请求通知，从而使得我们能更有效更迅速地跟进房屋状况，并安排必要的紧急维修。

日常

房屋检查服务



在新租户搬进房屋之前，我们会进行一次房屋检查。检查过程中，我们会做好详细的房屋情况记录，并照取相关照片。在租客退租时，我们会再次做房屋检查，与之前的相关房屋记录进行对比，并将合理的房屋折损考虑入内，从而完成真实、公正的房屋检查报告。

我们坚信每户物业都需要日常的检查维护，因此我们每年会进行至少两次的房屋检查工作，以便我们掌握您物业的情况，及时跟进各项维护工作。

我们将会给您提供详细的房屋检查报告，为您及时更新物业的最新情况。我们会根据房东的要求进行额外房屋检查工作，并收取一定的相关费用。

高效的

租金支付系统



租户可通过多种方式支付租金，包括网银转账，现金或支票支付。

然而，无论我们如何仔细挑选租户，拖欠租金的情况仍有可能发生。针对这种情况，我们会进行每日查帐工作，并根据以下规则进行催租程序：

租金拖欠三天 --- 信息及电话通知租客

租金拖欠五天 --- 发送邮件通知租客，并提醒租客按时交租的义务

租金拖欠十天 --- 发送正式的催租邮件，并提醒租户在五天内交租，否则我们将会发送终止租约的通知。

租金拖欠十四天 --- 在与房东商讨过后，发送终止租约的正式文件，通知租户搬离的具体日期。





全面有效的 房东物业保险



每一种投资都有其相应的风险。为了能将这些风险降到最低程度并享受更高的投资回报，我们极力推荐房东为其物业购买保险。

作为一家规模较大、实力雄厚的房地产公司，我们具有较强的商业谈判能力，因此可从合作的保险机构处获得更优惠的保险产品价格。更重要的是，我们会为房东选择最合适、最有利的保险品种，以应对物业租赁期间可能发生的各项风险。例如，保险将会理赔租金损失，法律费用及房屋被恶意破坏而产生的损失，无需额外给付。同时可理赔家具物品，失窃，意外损坏等事项，理赔额度上限高。

我们的专业团队会尽最大可能为房东索回应得赔偿，以填补事故发生所造成的损失。

拥有物业保险，意味着您的物业受到严密的保护，您将不再需要担心那些令人头疼的事件会发生，并对你物业投资产生不利影响，让你尽情享受一段无忧又愉悦的投资旅程。

系统的租金收入

财务报表



我们系统将于每月 27 号为房东转送扣除管理费用及其他房屋相关费用后的租金收入。如果此日期正好为周末或假期，我们将会在前一个工作日进行转帐。

通过我们全自动化的会计系统，我们每月底都会房东打印并寄送详细的房屋收支明细报表，原始发票。我们可以为房东支付的费用包括：市政费、物业费、保险费、维修费等。

每个财政年度末，我们都将提供全年租金收入报表，以便房东进行报税抵税。



定期的

租金市场评估



让房东的物业投资回报最大化是我们的第一目标。

我们每半年会对租金市场做一次调查，从而为房东所持物业的现行租金作评估。根据调查结果，结合物业实际情况，我们为房东提供租金上的建议。

当房东对目前的租金价格有任何疑问，我们会给房东提供专业意见。

持续系统的 沟通服务



在与房东签订管理协议六个月之后，我们会给房东发送关于我们服务的调查问卷。您可以通过此问卷反馈您的宝贵意见，以便我们做更多地改进。

我们通过电话访问形式，定期与房东进行交流，解答房东的疑问，方便房东对我们的服务进行监督。我们十分看重房东的意见反馈，因为这是我们服务得以持续改进的源泉。

房东可以通过以下方式联系到我们的工作人员：发邮件、打电话、预约公司面谈，加入我们在线微信群。我们都将尽快回复房东的需求。

我们的员工，周一到周六，早上十点到下午六点，将随时为您服务。

专业的 出庭代表



法律仲裁的基本作用在于调解租户与房东 / 中介之间的纠纷。

当以下条件满足，我们才会做法律申请：

- 我们肯定法律仲裁将对房东产生有利影响
- 所有的相关资料与文件都是正确属实的
- 保证有经验的人员代表房东出庭



完善的

终止租约服务



我们将列出以下几种常见的终止租约原因及终止通知期限要求：

- 当物业已经被出售，房东需根据买卖合同给新房东交递无人居住的物业，与租客的固定租约已过期，房东需要提前至少 30 天给现租客发出合同终止通知。
- 当租客违背租赁合同，拖欠租金超过 14 天，房东需要提前至少 14 天给房客发出合同终止通知。
- 当物业固定租约已过期，房东要求无条件收回出租的物业，房东需要提前至少 90 天给房客发出合同终止通知。
- 当物业固定租约已过期，租客要求无条件退租约，租客需要提前至少 21 天给房东发出合同终止通知。
- 房东终止到期租赁合同，需要在租约到期前给房客发出至少 30 天的合同终止通知。房客终止到期租赁合同，需要在租约到期前给房东发出至少 14 天的合同终止通知。



客户对我们的 评价



“我们发现Belong Realty的服务非常高效、到位、专业。我们之间建立了非常信任的关系，也获得了一份愉快的服务体验。我十分有信心地向大家推荐Belong Realty的物业管理服务。”

-----Kelvin Wong

“我只想对Cici Chen还有你的团队说声感谢，非常感谢你们对我三个物业的精心照料。你们的专业服务给我留下了深刻印象。我感到欣慰的一点是，你们让我的投资旅程变得更轻松更愉快。”

-----Sandra Costello

“谢谢你们出色的物业管理服务工作。正是你们的服务，使我在Mascot的物业价值得到了更好的提升。”

-----Lisa Ha

“你们的团队非常贴心周到，也很尽心尽力。作为你们的客户，我感到非常满意。谢谢。”

-----John Neilson

“我给我的朋友极力推荐Belong Realty作为他们的物业管理中介。你们专业、友好的服务让我印象深刻。你们的贴心、有效服务让我感到放心，也让我对你们的能力有足够信心。非常难得你们能在一周之内为我们找到这么好的租客。同时也感谢你们的销售团队在房屋投资方面为我们提供的如此有价值的咨询服务。”

-----Emma Patterson



我们期待您的加入
BELONG REALTY
诚意为您服务

马上联系我们： 0450 911 540
Email: rental@belongrealty.com.au

U2703, Darling Park Tower 2, 201 Sussex St, Sydney NSW 2000
Offer Expires : 31/12/14

www.belongrealty.com.au/rental