

企业不动产运营管理系统解决方案

目录

CONTENTS

1	行业趋势
2	产品概述
3	功能介绍
4	成功案例

国家政策

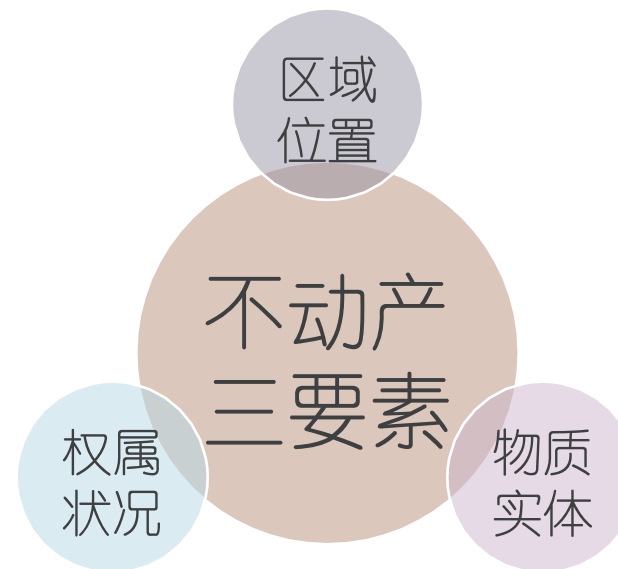
- 《中央企业降杠杆控负债防风险指导意见（草案）》，国资委要求，中央企业要**强化资本约束，盘活存量资产**
- 国务院国有资产监督管理委员会第29号令《国家出资企业产权登记管理暂行办法》和财政部第32号令《企业国有资产交易监督管理办法》，明确**国有资产产权管理和产权交易的规章制度**

指导意见

- **高效利用不动产成为国有企业提升资产效益重要且必要的手段**
- **存量不动产盘活是其最重要的途径**

企业不动产三要素

不动产是区域位置、物质实体、权属状况三者的综合体。
既是物质实体又是权益的载体。



当前企业存量不动产特征

划拨 多为划拨或授权工业地

低效 土地和房屋闲置或低效

中心 位置逐步变为城市中心

瑕疵 常有证照不齐产权瑕疵

1. 家底不清，产权不完善

- 企业管理者无法全面摸清家底
- 严重影响不动产的运营收益

2. 账实不符，管理信息化手段落后

- 大多为纸质档案，核查费时费力
- 财务信息与实物数据不一致，有账外资产隐患

3. 多部门管理，职责不清

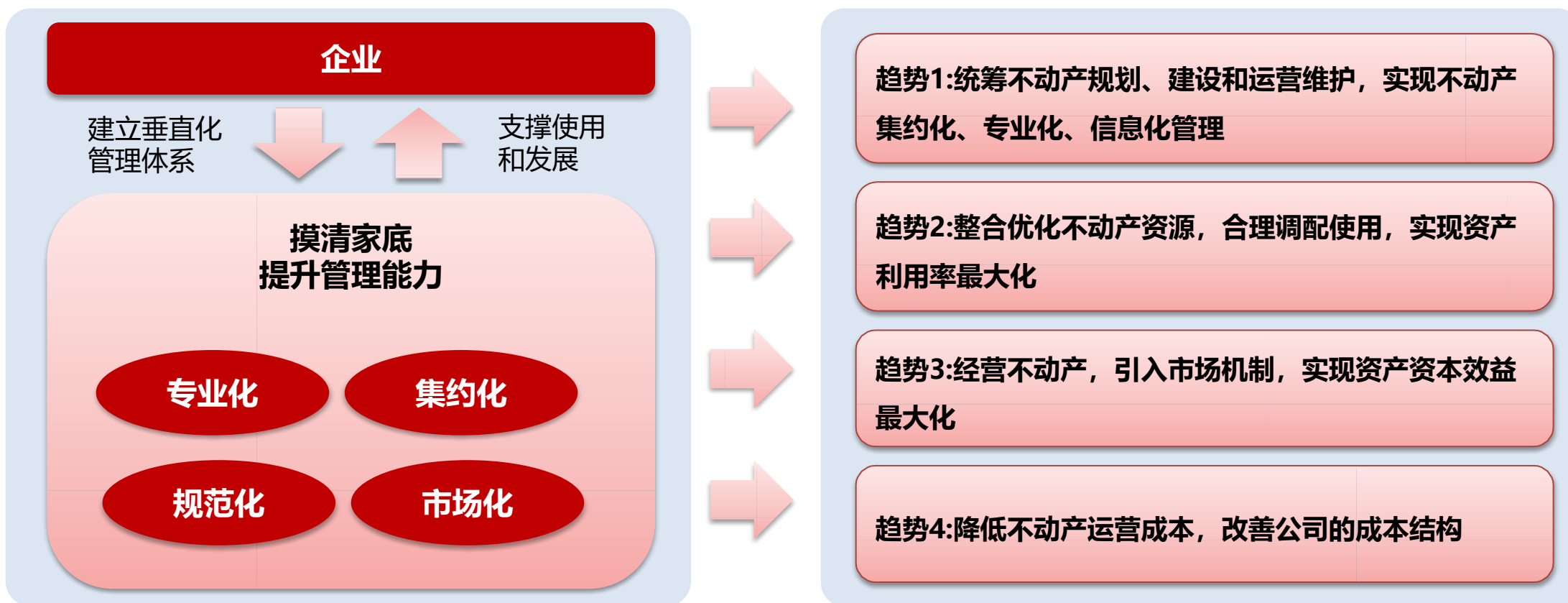
- 职能分散在多部门，管理职责划分不清晰
- 不动产信息不能及时共享

4. 没有价值评估和针对性的盘活方案

- 缺少定期有效的不动产市场价值评估
- 没有盘活运营的整体解决方案



➤加强对地产、房产资源的管理，立足经营资源思维，推动非房地产企业的房地资源的集约化、市场化、专业化统筹管理，提高利用效率，发挥资源效能，实现资源收益最大化，使房地产资源成为经营要素和收入、利润的新来源和新贡献。

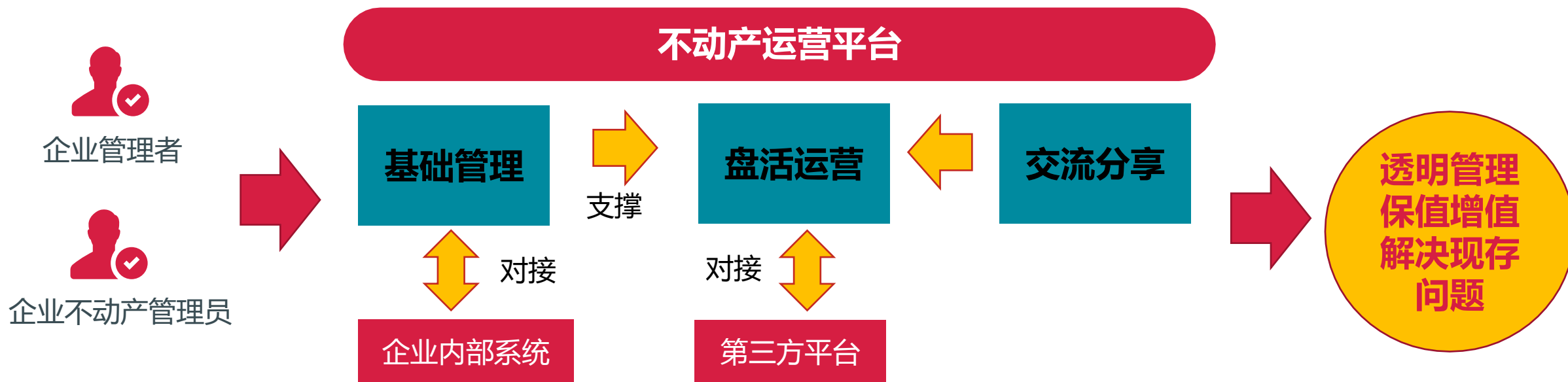


目录

CONTENTS

- 1 行业趋势
- 2 产品概述
- 3 功能介绍
- 4 成功案例

- ◆ **产品定位：**企业不动产运营管理系统紧跟国有资产管理规章制度的政策引导，通过互联网化的基础管理、盘活运营和交流分享的思路，实现企业不动产资源的透明管理和保值增值。
- ◆ **目标客户：**拥有密集型不动产的大中型国企
- ◆ **产品价值：**企业不动产基础管理、盘活运营全链条的透明化管理，实现有效监督机制



产品亮点

01



档案电子化，数据动态化

通过信息化手段，建立不动产资源信息电子档案，通过业务驱动不动产资源信息动态更新，使资源数据“活”起来。

02



精细化管理，降成本

通过“一楼一表”、“一地一表”的实现，建立不动产成本指标体系，有效评估各级单位成本管控效果，实现精细化、动态化、规范化的成本管控，逐步降低成本支出。

03



盘活运营，增收益

通过不动产资源的运营使其作为经营要素，成为收入及利润的新来源，促进了国有资产的保值、增值，从而完成了企业的义务和使命。

04



账实对应

通过与财务系统数据关联实现账实对应，账实核对，减少账外资产。

05



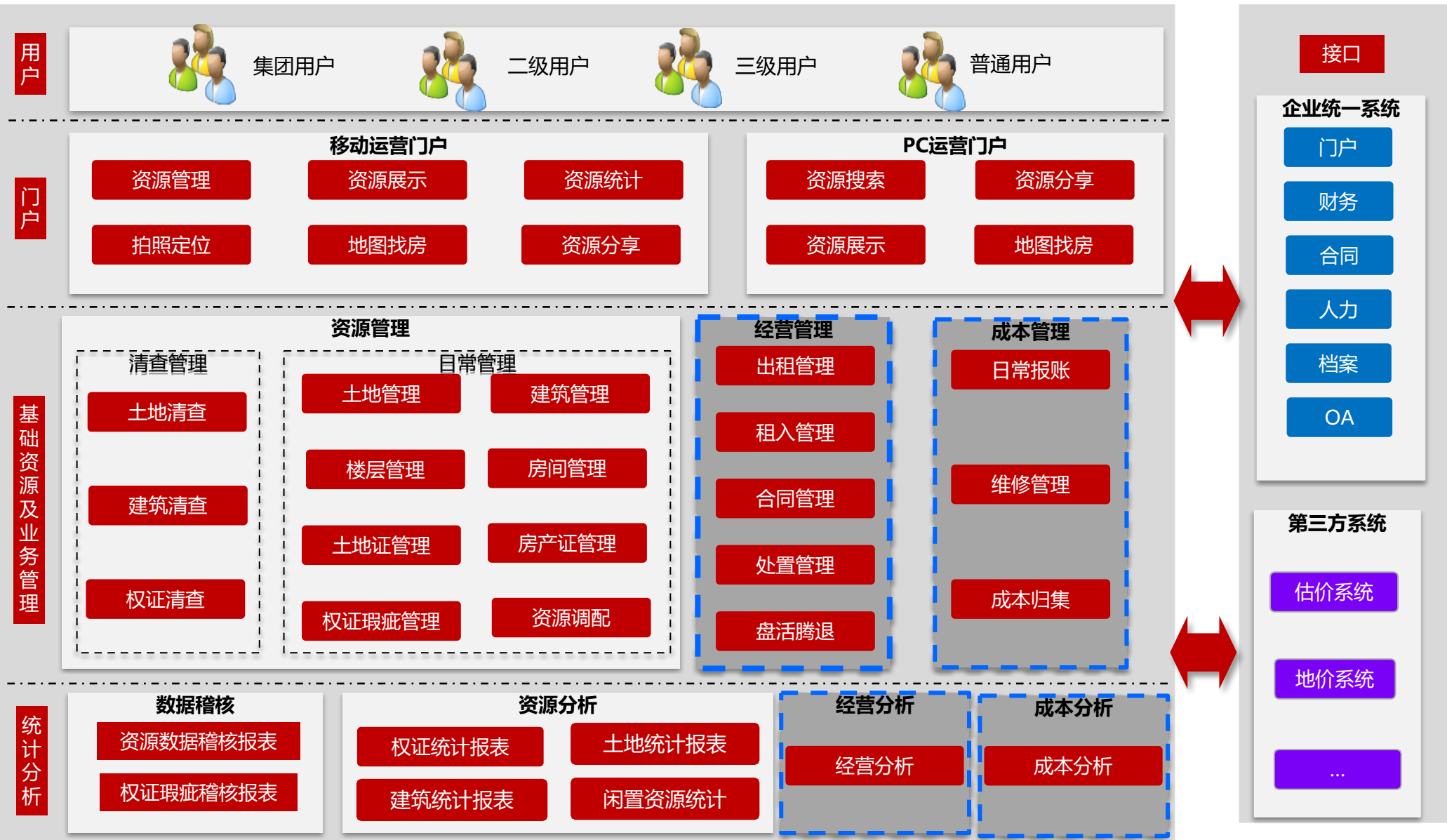
公开化、透明化运营

通过信息化手段，建立不动产资源信息发布及业务流程管控的透明化、公开化，让不动产运营在阳光下运行。

目录

CONTENTS

- 1 行业趋势
- 2 产品概述
- 3 功能介绍**
- 4 成功案例



一个平台

建设统一的不动产信息管理系统，统筹管理和经营盘活房地产资源。

多级管理

适配企业多级管理结构，例如集团企业的分公司、子公司结构，提供不同的业务功能及管理界面。

全线业务

覆盖房地产资源日常管理、成本、经营、统计分析等全线业务。



1、基础资源及业务管理平台

通过统一资源模型，集中管理基础数据，集查、统、改一体化，为后续运营打下坚实基础。



2、PC运营门户

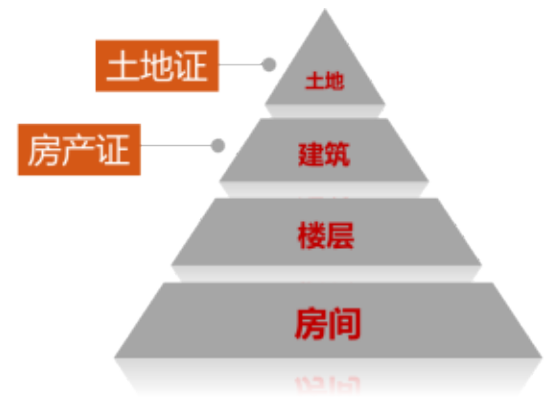
数据公开：面向企业内部用户，根据不同部门不同需求，精准定位闲置资源。
信息众筹：采用众筹模式，完善资源信息，提升数据准确性。



3、移动运营门户

通过手机App应用，提供便捷的办公模式，和现场数据的实时采集功能。

➤实现资源信息电子化，规范房地产资源的管理，做到账实相符，全面摸清家底，真实、清晰、完整的反应企业内部房地产的现状。



序号	名称	位置	面积	用途	状态	备注
1	1-1	北京市海淀区	1000	住宅	在用	
2	2-1	北京市海淀区	2000	商业	在用	
3	3-1	北京市海淀区	3000	工业	在用	
4	4-1	北京市海淀区	4000	仓储	在用	
5	5-1	北京市海淀区	5000	其他	在用	

统一数据模型：统一概念定义，建立统一的不动产资源数据模型，既符合国家政策要求，也适应企业自身管理需要。

分阶段清查：以财务资产卡片为基础，分阶段、分步骤开展清查工作，完善资源信息。

多种清查工具：电脑端和手机端信息录入、拍照定位、表格导入等多种工具。

数据稽核：对清查数据进行详细的稽核，及时发现问题数据。降低用户数据稽核成本，保证系统内部数据准确无误。

- 依据资源数据模型，建立土地、建筑、土地证、房产证、不动产权证、楼层、房间的维护管理功能；
- 在电脑端和手机端同时提供完整的功能来维护不动产基础信息，并实现不同管理对象间的交叉关联；

建筑管理

土地管理

楼层管理

房间管理

土地证管理

房产证管理

权证瑕疵梳理

.....

账实管理

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/476150240021010224>