

特利屋-房屋仲介管理系統

V2.0多店網路版(WEB)

(第三代網站型 房仲管理服務平台)

創造同業無法取代的競爭優勢



特利屋數位網路股份有限公司

HOUSEBOX DIGITAL INFORMATION

[HTTP://WWW.HOUSEBOX.COM.TW](http://WWW.HOUSEBOX.COM.TW)

Tel (02)2522-3132 Fax (02)2522-3119

房仲公司資訊化目的

- 藉助資訊系統，讓公司人事更穩定、業績更成長、資源更豐富。
- 房仲業是肉搏戰？還是高科技資訊戰？
- 一年店與十年店差異何在？一年店靠經驗，十年店靠物件與客戶資源整合。
- 資源共享、利潤共享,合作把餅做大,回頭看不到競爭對手。



選用特利屋作為管理平台理由

- 系統成長過程可加入店東店長的實務需求意見
- 使用特利屋大部份客戶業績成長20%以上
- 特利屋是目前WEB版房仲軟體中,功能最齊全,自動化最高,執行速度最快的系統





特利屋系統大綱

一.系統運作目標

二.系統特色說明

三.功能簡介

四.各式報表

五.線上實例展示

六.軟硬體配備

七.未來發展願景

八.Q&A客問答



系統特色 十化實說

1. 操作介面人性化
2. 作業流程標準化
3. 交易資訊即時化
4. 書據表單無紙化
5. 數據資料集中化
6. 市場行銷電子化
7. 溝通平台網路化
8. 管控決策數據化
9. 辦公地點行動化
10. 服務流程優質化



系統獨特技術

- 採用Java Base 3 Tier(Web-based)系統
- AJAX高效能運作技術
- 多視窗多執行緒背景處理模式
- 操作選單Always On Top
- Google地圖物件/商圈資料搜尋定位
- 商圈住戶偵查系統
- 戰鬥力分析與業績統計
- 宅急配配對與值班系統
- E-Paper,EDM,SMS主動式電子行銷工具
- 來電商圈客戶偵查系統
- 自動化年節賀卡簡訊發送系統
- SOP作業流程控管系統

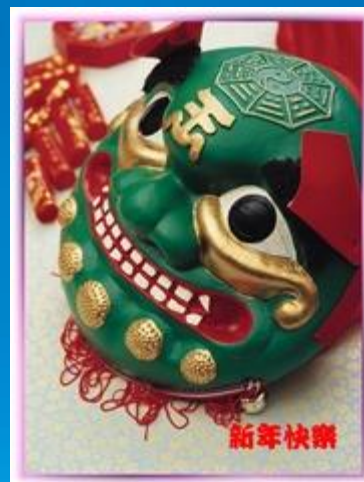
來電商圈偵查系統

- 來電自動搜尋買方賣方募集商圈
人脈人際關係同行資料列管資料
顯示於電腦螢幕上。
- 來電去電24小時,通話全程自動
錄音系統。
- 提供交易糾紛錄音證據保全
- 提供檢視錄音提升應答技巧
- 杜絕同行電話反開發



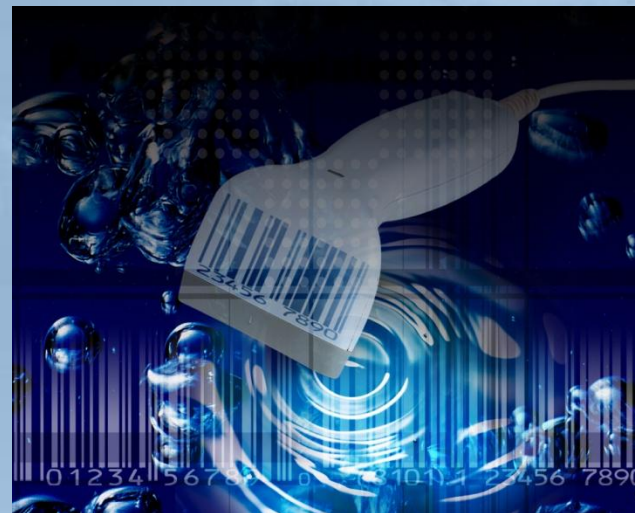
年節賀卡簡訊自動發送系統

- 一年七卡 問候老客戶 維繫客戶關係
- 客戶生日、聖誕節、新年、春節、端午節、中秋節、情人節自動發送賀卡簡訊，提升熟客回流率。
- 提高客戶服務滿意度，建立客戶忠誠度



鑰匙攜出歸還 條碼登錄系統

- 帶看現場,友店外借,經紀人看屋
- 自動產生Key編號及員工編號條碼
- 鑰匙攜出歸還統計表
- 物件帶看經營統計表
- 自動產生客戶帶看記錄
- 鑰匙現況追蹤查詢
- 列印Key牌資訊名條



1.買方客戶管理

- 買方客戶(A01、A02、A03)
- 待查客戶(A04、A05)
- 我的最愛客戶(A06) 資料維護查詢與統計





2.賣方物件管理

- 委託物件管理(B01、B02、B03)
- 募集物件管理(B04、B05、B06)
- 成交物件管理(B07、B08、B09)
- 強銷物件(B10)、流通物件(B12)
- 集看物件(B14)、我的最愛物件(B15)
- 契約變更物件(B16)、
- 我的最愛募集(B17)資料維護
- 查詢與統計。

3.買賣方配對管理

- 買賣方配對結果管理(C07、C08)。

4.買賣方各項統計分析

- 買方客戶(C04)、成交物件(C01)
 - 委託物件(C02)、募集物件(C03)
- 各項數據之統計分析。





5.戰鬥力及業績統計

- 利用績效點數反映經紀人活動力。
- 追蹤經紀人委託庫存、委託回報、成交回報、鑰匙帶看件數。
- 統計當月初訪複訪、帶看覆看數。
- 統計當月契約變更、買方客戶、要約次數、專任、一般約件數。
- 統計出租案件、出售案件達成數。
- 統計即時業績金額。

6.客戶關係維繫管理

- 經紀人之客戶維繫與經營管理(C10)。
- 賀卡、簡訊預約傳送

7.不動產說明書條碼管理

- 不動產說明書攜出(G12)
- 歸還(G13)及統計(C14)

8.書據表單管理

- 合約書據表單維護(D01)
- 查詢與統計(D02、D03)。



9.營運計劃目標管理

- 經紀人定自己目標、組長定組目標、店長定店目標分層管理，逐次追蹤。
- 設定買方客戶、賣方募集專任委託、帶看、拜訪、業績目標數字金額。
- 隨時掌控營運目標達成狀況、調整營運方針。

10. 商圈偵查系統

- 累積長期物件及買賣方客戶資源
- 同時偵查買方資料、委託屋主、成交資料、社區住戶、商圈人脈、人際關係、同行資料做即時性的反開發
- 利用偵查結果增加多點經營跨店合作聯賣機會達成資源共享利益共享
- 即時偵察海砂屋輻射屋等列管物件，預防交易糾紛

11.社區及社區住戶管理

- 社區(F01、F02)
- 社區住戶(F03、F04)資料維護、查詢
- 列管物件(F06)維護、查詢

12. 商圈人脈管理

- 商圈人脈(F07、F08)資料維護、查詢。
- 自動化賀卡簡訊發送系統(F10)

13. 銷售企劃書

- 商圈企劃資料(市場行情、商圈人文環境、交通動脈分析) (F09)
- 公司簡介(H02)、行銷策略(H02)
- 房市現況(H02)、經紀人簡介(H09)。



14. 協同共享

- 公共討論區(E01)
- 個人行事曆(E02)
- 廣告刊登(E03)
- 公司員工資料(E04)
- 不動產情報資訊(E05)
- 各項稅款及貸款計算(E06)
- 來電客戶即時偵查系統(E08)
- 特利屋公告(E20)。



15.行政事務管理

- 廠商資料(G02)
- 行政規章(G03)
- 會議記錄(G04)
- 現金收支帳(G05)
- 個人收支帳(G06)
- 法務資料(G07)
- 教育訓練資料(G08)
- 輪值排班系統(G09)
- 廣告格式及應用表格(G14)





16. 公用程式

- 變更密碼(H01)、分店資料(H02)
- 部門資料(H03)、人事資料(H04)
- 系統參數設定(H05)、整批資料處理(H06)
- 郵遞區號維護(H08)、個人資料登錄(H09)
- 使用權限管理(H10)、授權管理(H11)
- 群組權限設定(H12)、郵遞區號查詢(H13)
- 櫥窗物件展示(H14)、人際關係管理(H15)
- 檢視執行記錄(H16)、報表管理(H19)



17.簡訊管理

- 簡訊設定(H17)、簡訊發送
- 簡訊發送記錄(H18)。

18.郵件管理

- 郵件設定、郵件發送記錄(H22)。

19.行事曆系統

- 活動行程設定(E02)、事件通知與追蹤
- 群體事件通知(E07)

20.公告及提醒系統

- 群體事件通知(E07)、編修公佈欄(H20)
- 熱銷公告維護(H07)、
- 公告版面(強銷物件、店面物件、
新進物件、熱銷公告、我的物件、
賀成交、個人備忘錄)
- 當日事件跑馬燈。





21. 值班宅急配系統

- 來店客戶資料偵查、買賣方即時配對、地圖搜尋物件、成交行情查詢。
- 物件影音展示、發送電子型錄、商圈解說、記錄客戶滿意度與意見、轉入客戶最愛物件。

22.主動式行銷系統

- 不同於被動式網站行銷模式，特利屋採用最有效的目標客戶主動式行銷
- 將配對好的買方及賣方資訊利用電子型錄及簡訊平台發送給有效客戶
- 利用不動產情報資訊發佈平台將利多利空的產業訊息發佈給買方與賣方刺激成交意願
- 24小時物件櫥窗展示。

23.電子地圖搜尋

- 地址定位、地圖定位、圖區搜尋物件。

24.標準作業流程(SOP)系統

- 作業流程設定(H21)、作業流程控管、個人工作清單。
- 控管委託物件流程,成交作業流程,募集作業流程
- 作業異常控管,作業逾期,接手逾期分析



25. 物件資訊即時通報系統

- 系統主畫面即時公告 強銷物件、熱銷物件、店面物件、成交物件、新進物件、契變物件、集看物件。
- 合併行事曆，提醒：委託到期、預約看屋、開會通知、組員活動追蹤。
- 個人備忘錄，提醒即將開放公有：買方客戶、委託物件、募集物件、個人行程、週期事件、值班時段。
- 一對多群體事件通知、全體公佈欄。



各式報表彙集

1. 電子型錄(售屋流通表)
2. 櫥窗張貼卡
3. 不動產說明書
4. 銷售企畫書
5. 售(租)屋資料表
6. 委託銷售報告書
7. 戰鬥力及業績統計表
8. 目標達成率統計表
9. 物件查看經營統計表
10. 開放公有預告表
11. 作業流程逾期統計表
12. 鑰匙歸還攜出統計表
13. 工作執行力統計表
14. 產調攜出歸還統計表



15.成交物件統計表

17.買方客戶統計表

19.表單統計表

21.成交行情表

23.募集物件資料表

25.買方客戶資料表

27.廠商資料表

29.商圈人脈資料表

16.委託物件統計表

18.募集開發統計表

20.輪值排班表

22.成交物件資料表

24.委託物件資料表

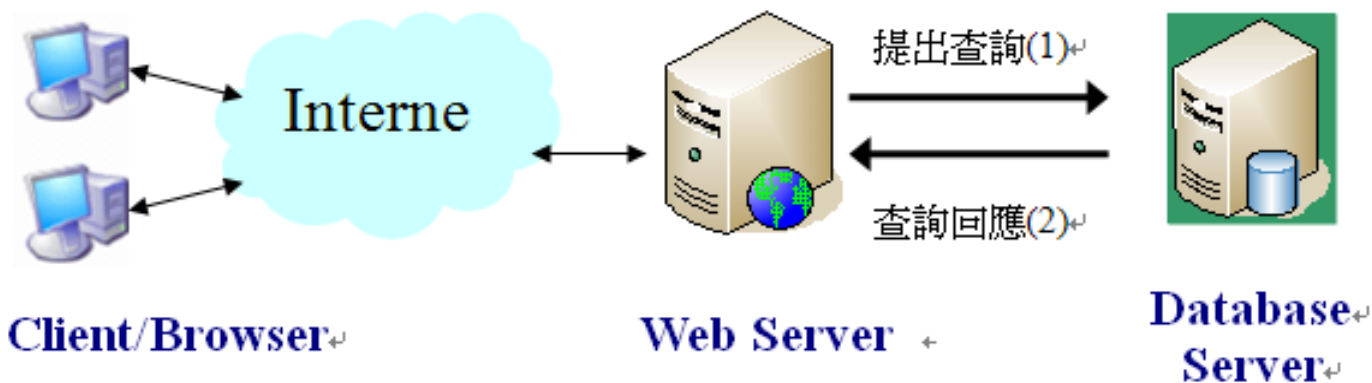
26.會議記錄表

28.社區住戶資料表

30.工作規章資料表

三層網路架構圖

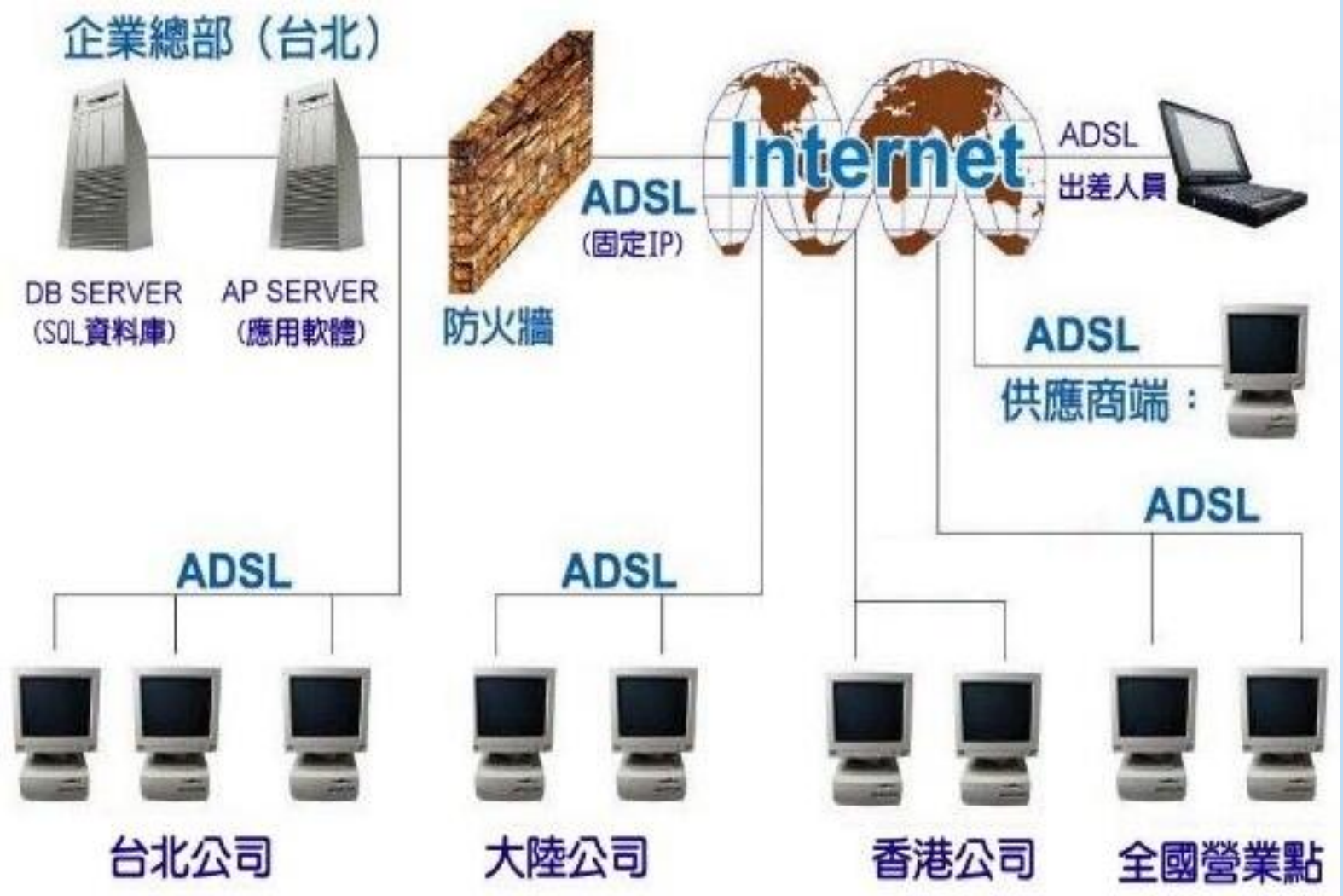
3-tier architecture 三層式架構



層級	層級名稱	說明
第一層	Presentation Layer	負責系統的使用者操作介面。
第二層	Business Logic Layer	負責系統核心運作的邏輯。
第三層	Data Access Layer	負責系統存取資料的能力。



INTERNET架構圖





系統軟硬體配備

伺服器系統軟硬體

1. Windows 2000/2003/2008 Server 或 Linux
2. MS SQL Server 2000/2005/2008
3. ColdFusion 8
4. CPU:P4 3.0GHZ以上 RAM:4GB以上 HD:300GB以上

工作站軟硬體需求

CPU:P4 3.1GHZ以上 RAM:1GB以上

作業系統: WindowsXP/Vista

流覽器: MS IE6/7以上版本



特利屋未來發展願景

- 打造第一張優質服務履歷表
- 經紀人個人行銷網站
- 成交指數走勢分析圖



Q & A

特利屋數位網路資訊有限公司

<http://www.housebox.com.tw>

聯絡人：胡宗良

聯絡電話：02-25223132

Email：lorence@housebox.com.tw

公司地址：台北市民權西路一段70號7樓之2



謝 謝 指 教