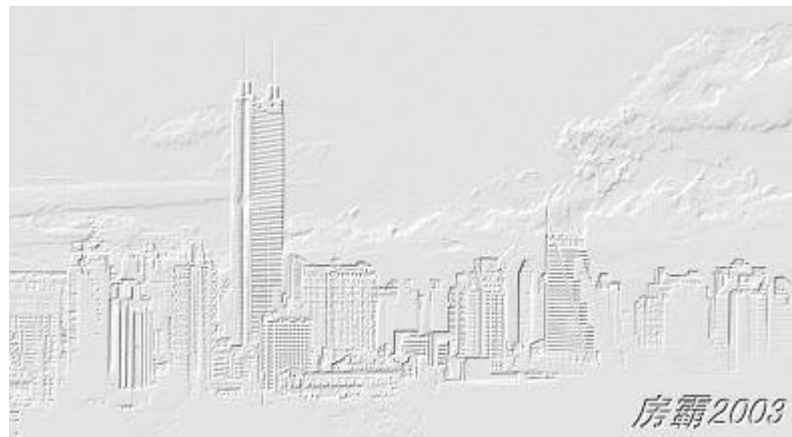


房地产中介交易系统

《房霸》软件简介



在此阐述的任何信息或图片，版权属于深圳市晨永科技有限公司，未经该公司书面同意，不得转借、复制或作其它用途。

一. 公司介绍

深圳市晨永科技有限公司始终致力于为房地产公司提供专业化的解决方案，拥有众多熟悉地产中介行业的高级技术人员，一直从事房地产中介软件的开发，曾于 2001 年成功开发过基于 Internet 的中介交易管理系统软件，新产品《房霸》软件于 2003 年 7 月正式推出。

在《房霸》推出后不久即被通泰地产、成宏地产、嘉华置业、钜龙地产、广天地地产、星联地产、金骏达地产等多家中介公司正式采用，并得到了用户的高度评价。推出后的短短一年多时间，已在深圳市拥有近 200 家客户，以迅猛的速度取代或淘汰了市场同类产品，逐步成为房地产中介公司的首选产品。

《房霸》弥补了一般中介软件辅助功能有余、业务功能不足的弱点，以“录入方便，查询快捷，管理灵活，数据安全，系统稳定”为设计指导思想，让用户录入信息简单方便，查询数据准确快捷，权限管理灵活适用，数据资料安全，系统运行稳定。

随着 Internet 的发展及全球电子商务化趋势的影响，房地产业和其他所有行业一样，对信息资料的及时共享提出了新的要求，数据同步要求越来越高，《房霸》采用了高效的数据合并技术，仅需短短的几秒钟时间即可实现不同分行间的数据同步。采用《房霸》能轻易地实现每隔几分钟同步一次数据，真正满足业务需求。

公司现有员工均为大专以上学历。其中，研究生占 15%，本科生占 75%，专科 10%，是一支拥有多年实践于房地产行业管理第一线的高级管理人员及计算机专业技术人员组成的精英团队。在高度竞争的市场中，晨永科技将秉承一贯的经营宗旨，不断研发出更适合顾客的产品、不断提供更全面的解决方案，不断提高服务质量，帮助我们的用户更好地迎接行业挑战，在房地产市场的激烈竞争中独占鳌头、遥遥领先！

二. 系统架构

- ◆ 服务器可采用 Win2000/WinXP/Win98，客户端（或单机）可为 Win98/WinMe/WinXP/Win2000。局域网使用 Win2000 Server 作服务器
- ◆ 数据库采用 Microsoft SQL Server（或 MSDE），数据全部集中存储于服务器端数据库中
- ◆ 基于 ADO.Net 开发，抢先享用最先进的技术

三. 主要特点

◎ 极高的安全性

每个用户均被授予了相应的权限，不能访问任何非授权的信息，最大限度地保证了公司数据的安全。

- ◆ 数据库数据不能直接删除，数据不会丢失
- ◆ 数据库重要数据修改均有历史记录，防止数据被覆盖，且能对数据的修改进行跟踪
- ◆ 超过设定的最大登录失败次数，账号即锁定，有效防止非法用户试探别人的密码窃取数据

◎ 灵活的权限设置

《房霸》独创的灵活方便的权限管理系统，完全满足各种经营模式的需要。

通过本系统，可以根据业务上的不同时期的运作安排进行设置，轻易调整分行间的楼盘互访（实现通盘）。针对不同的用户，轻易隐藏/锁定关键信息（如阁名栋数、楼层、房号、客户资料等，可任意选择）使用户看不到关键信息或无法对其进行修改。充分利用以上强大的权限管理功能，可以极大地提高房地产公司的综合管理能力，堵塞业务漏洞，杜绝业务转介纠纷，提高房地产公司的整体工作效率。

◎ 强大的查询功能

如查询楼盘信息包括灵活、强大的查询方式，查询速度快，以下查询条件可以任意组合，查询结果支持多列升降序排列：

- ◆ 根据楼盘类型（住宅/商住/别墅/写字楼/商铺/厂房/仓库）查询
- ◆ 根据交易方式（租赁/买卖/租赁或买卖）查询
- ◆ 输入拼音简码或物业名称快速查询
- ◆ 根据客户电话查询
- ◆ 根据报盘时间段、更新时间段、更新用户查询
- ◆ 根据物业位置查询（区、片区、街道）；
- ◆ 根据租/售价范围、币种查询，支持单价、总价查询
- ◆ 根据阁名栋数、房号、户型、朝向、楼层或面积查询
- ◆ 根据经纪人分行、姓名查询
- ◆ 根据楼盘状况查询（吉屋、豪装、全家电、有钥匙）

◎ 实用的业务管理功能

本系统包含业主（或客户）跟进，自动匹配盘源/自动匹配客源，物业地址管理等功能：

业主（或客户）跟进：经纪人可将业主（或客户）跟进信息及时录入系统，方便经纪人进行业务的管理和跟踪；分行经理可根据每个经纪人的记录考核其工作业绩。

自动匹配盘源/自动匹配客源：根据客户的求租求购要求，通过自动匹配盘源功能，立刻检索出符合条件的楼盘；也可针对具体的楼盘，通过自动匹配客源功能，立刻检索出需求此类楼盘的客户求租求购信息，快速提升服务效率，增加成交机会。

强大的物业地址管理功能：楼盘地址统一管理；支持散盘直接输入（此功能解决了例如商铺类物业地址无法规范命名时，用户可直接输入此类楼盘）；支持房号填写约束，根据房号约束，系统强制用户输入的房号必须符合规定格式方可存盘，彻底杜绝房号混乱造成的重盘；灵活的阁名栋数模板，可批量快速生成阁名栋数。

数据自动同步功能：对分布于不同地理位置的分行，可通过 Modem 拨号，ADSL（网络快车），宽带接入等方式实现数据同步，同步频率自行设置，例如每隔半小时一次甚至几分钟一次，方便快捷，无须专人职守，完全由系统自动完成。

其他功能包括：强制电话号码规范填写；强制安全密码；我的盘（客）源簿；业主楼盘簿；用户资料转移（转介）；自动备份功能等。

◎ 住宅类、商业类、工业类楼盘内容各自不同，符合各自特点

◎ 简洁的界面；快捷的速度；简便的操作

◎ 高度的稳定性和扩展性，先天具备向适时数据同步方式过渡的良好架构

四. 功能说明

盘源管理	<p>新建盘源: 快速登记盘源信息。包括住宅/商业/工业类 7 类盘源（住宅、商住、别墅、写字楼、商铺、厂房、仓库），登记内容互不相同</p> <p>查询盘源: 查询条件丰富，任意组合可快速查询盘源信息，支持查询结果快速过滤功能</p> <p>跟进记录: 快速查看指定时间段或指定跟进人的所有跟进记录，方便管理人员及时检查经纪人的跟进情况</p> <p>广告盘管理: 快速查看指定时间段或指定分行登记的广告盘</p>
客源管理	<p>新建客源: 快速登记客源承租求购信息</p> <p>查询客源: 快速查看客源承租求购信息。根据客户需求，自动匹配符合条件的盘源</p>
成交记录	<p>查询成交: 查询成交记录、经纪业绩管理、实收佣金管理</p> <p>业绩排行: 根据经纪的业绩，统计公司、组内分行的业绩或个人的业绩。支持按应收款和实收款统计</p>
系统管理	<p>基本参数: 设置系统基本参数</p> <p>楼盘地址: 楼盘地址统一管理；支持散盘直接输入（此功能解决了例如商铺类物业地址无法规范命名时，用户可直接输入此类楼盘）；支持房号填写格式限制，用户输入的房号必须符合规定格式方可存盘，彻底杜绝房号混乱造成的重盘；灵活的阁名栋数模板，可批量快速生成阁名栋数</p> <p>组织机构: 管理公司组织机构。根据公司业务发展需要，随时调整分行间通盘与不通盘，轻易实现分行间的信息共享或信息独享</p> <p>角色权限: 自定义各种角色，设定不同的权限。功能灵活，强大。对职位不同的用户，可将楼盘信息、客户资料中需要保密的任何信息进行隐藏（如阁名栋数、楼层、房号、客户资料等，可任意选择）；对不可随意修改的关键信息进行不同的保护设置（自行任意选择），让用户看到所需的信息，但无法进行修改。可设定查盘范围</p> <p>资料转移: 方便因员工离职等原因而在员工之间相互转移资料</p> <p>公客制: 系统自动将超过规定时间无人跟进的客源强制转为公客。此功能可促进员工跟进客户，避免客源资料浪费</p> <p>交换日志: 记录数据交换情况</p> <p>查盘日志: 启用此功能后，每次查看盘源业主信息，系统均自动进行记录，可监控重要盘源信息的安全性</p>
其它功能	<p>购房计算器: 计算月供、税金等。支持打印输出</p> <p>公告板: 用于发布公司公开的信息。员工登录系统后，首先看到的是公告板上的内容</p> <p>短信息: 用于员工间的业务交流</p> <p>员工通讯录: 方便员工之间进行电话联系</p> <p>电子考勤: 记录员工每天首次登录和最后离开系统的时间，作为工作考勤的一个参考</p>
系统设置	<p>修改密码: 用户自行修改密码</p> <p>注销/退出: 注销/关闭系统</p>

五. 产品优势（与市场同类产品相比）

	同类软件	《房霸》
重盘处理对比	普遍存在重盘问题，严重影响业务的正常运作。	无论开盘还是修改盘源，系统自动进行检查，发现重盘立即提示用户，不允许保存，能彻底解决重盘问题
数据同步对比	同步效率低，同步成功率低，通常间隔几个小时同步一次	同步效率高，可以轻松做到每隔几分钟同步一次，基本无同步失败现象，自动进行同步，无需人工参与；执行同步时间仅需几秒到一二十秒，用户基本感觉不到影响
查询速度对比	查询速度普遍较慢	数据结构严谨，程序逻辑严密，不会产生数据垃圾，查询速度快捷，完全胜任业务需要
业务效率对比	为防止数据丢失，限制用户对盘源资料的修改（例如不允许修改业主电话），用户只能将新的信息写入跟进记录中进行说明，导致盘源信息始终不是最新信息，用户需查看跟进记录才能得到最新信息；同时，因盘源信息不是最新，导致查询结果不准确，直接对业务造成负面影响	数据有安全日志，可授权允许用户直接修改盘源信息，原有信息自动记入日志中，不仅保证了盘源信息中的资料为最新，而且无需担心原有数据丢失，大大提高了业务效率；同时，始终保证用户能直接准确查询到最新信息，促进业务成交
业务分类对比	没有根据住宅、商业和工业三大用途对盘源内容进行细分，而是笼统按照住宅开盘表的内容来登记，影响对商业和工业类盘源的有效管理	住宅、商业和工业类盘源的内容互不相同，能准确描述各自用途，真正适应商业、工业类盘源的管理和业务开展
权限管理对比	权限设计过于简单，灵活性差	随时实现任意分行间的通盘与否和用户对楼盘资料的查看/修改权限的变化
开发工具对比		采用微软最新.Net 平台，数据库采用了 ADO.Net 技术
可扩展性对比		具备向实时数据同步方式过渡的良好架构
特色功能		系统自动记录盘源资料修改前后的数据，保证每次修改均可追溯，资料不会无故丢失
		业主楼盘簿：开盘或查看盘源详情时，通过鼠标简单一击即可查看业主委托的所有盘源资料
		房号录入约束：根据楼盘房号的编排规律，指定楼盘必须严格按照规定输入才可存盘，杜绝人为重盘
		快速过滤盘源，迅速得到目标盘源 拼音或汉字直接提取盘名/楼栋查询



任何问题欢迎您致电垂询！

电话/传真： 0755-83121676

深圳市晨永科技有限公司 <http://www.chenyong.com.cn>