

介紹「雲津系統」 -
web365 行動展售房仲網站系統

©2014-2024

雲津資訊 林一鴻 (0926-606-845 林總)

如果要花錢買或租一個公司專用的網站，必須：

一. 好用，人員肯用

" 有用的買一套就夠，不好用的買幾套都一樣沒用 "

二. 有點閱率、有詢問度

" 點閱率從哪裡來？如何在經營的地區獲得知名度和指名度 "

三. 要能幫公司提昇業績

" 業績提昇回收要遠高於投入成本 " ； " 短期就回收成本 "

四. 能隨實務需求更新系統功能，費用預算要固定不變

" 集合多位店東、店長、業務的建議和使用經驗，功能持續更新中 "

五. 網站內容自主性要高，公司內部人員可以自行操作

" 網站內容極大部份可以自己增加、修改、選擇，不需依賴系統商 "

六. 手機、電腦、平板都能用，年輕和年長者都會操作

" 平常會用 Facebook 和 LINE 的人就一定會用 "

七. 能即時獲得售後支援

" 99% 的問題在一天內回答和解決 "

雲津系統被評價能達到上列要求，而且還有更多....

「雲津系統」運用網站助您翻轉業績的成功術:

一. 專賣店 vs. 大賣場攤位

" 在網路世界建立一個擁有獨立網址的虛擬門市，邀請客戶進來 "

二. 主動推播 vs. 等待搜尋

" 你平常使用 Facebook 或 LINE 大部份都是在看別人的推播 "

" 在客戶表達需求的下一分鐘，將符合的物件傳到客戶的手機中 "

" 在社群媒體做免費的廣告，連結回推播者專屬的網頁 "

三. 團隊合作 vs. 單兵作戰

" 多門市整合 → 跨網站物件流通 → 聯賣團隊配案登記 "

" 一家委託，百人團隊服務 "

四. 協助人員 vs. 控管人員

" 將推播的點閱所產生的業績都歸於推播的業務人員 "

" 這套系統是用來幫你們的，不是用來管你們的 "

五. 自主宣傳 vs. 只限賣屋

" 將公司的物件、人員、企業文化、績效、專業能力 ... 介紹出去 "

六. 達到 3C 的成果

" 吸引人才！吸引屋主委託！吸引買方成交！ "

" 人盡其才，物暢其流。 "

「雲津系統」的助攻方程式：團結力量大

一. 單店團隊作戰

- " 公司有多少你可以銷售的物件? "
- " 公司網站等於業務的專賣店，客戶點閱、留言都歸屬於傳訊業務 "

二. 多門市整合

- " 同一店東的多門市可共用網站，前台物件整合在一起銷售 "
- " 後台各門市分開管理，依店長、秘書、業務權限各司其職 "
- " 保障各門市及業務的開發或客戶資料僅限本店或本人可以查詢 "

三. 跨網站物件流通

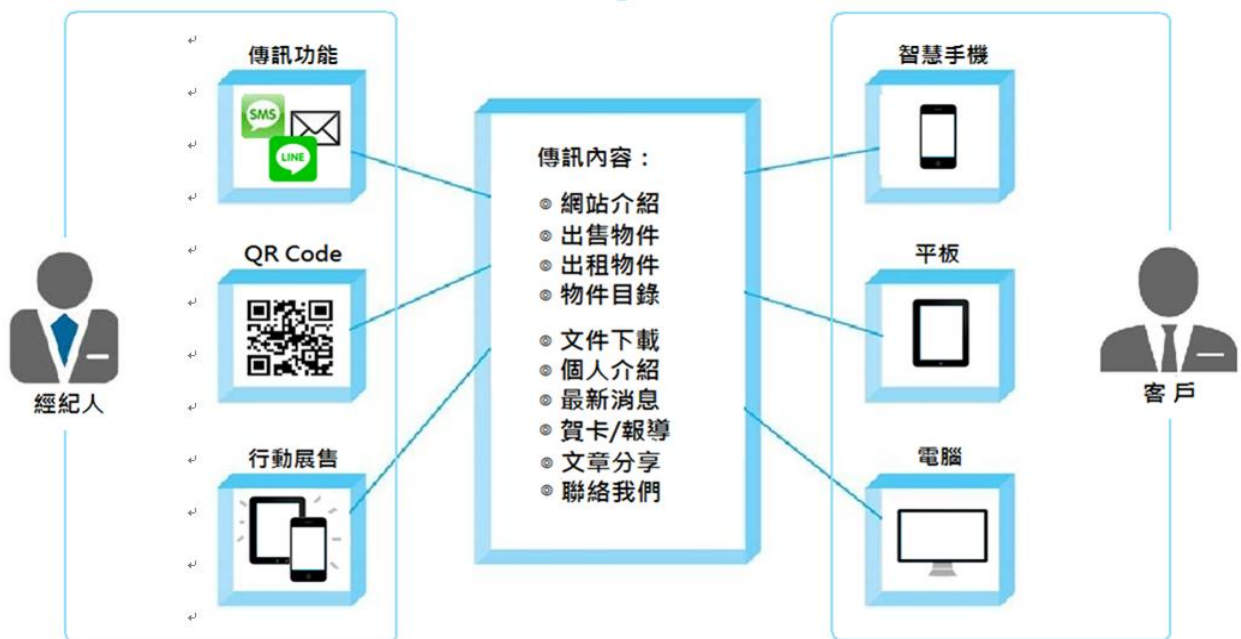
- " 經過店東同意，可以匯入友店網站的物件，當成自己物件銷售 "
- " 流通物件只顯示公版資訊 (一般物件介紹及圖片，無詳細地址) "
- " 可以選擇限制流通物件匯入的縣市區域、合約型態 ... "
- " 在登入系統後可以查看流通物件的開發門市和開發人員電話 "

四. 聯賣團隊配案登記

- " 有特別簽約聯賣的團隊網站可以運用配案登記功能取代配案單 "
- " 使用配案功能, 在確認配案之後雙方系統都會留下配案記錄 "
- " 聯賣團隊區域合作力量大，共同宣傳、互助互惠、一起冒泡 "

這些功能都包含在同一套系統中，依各店需要來使用

人員如何使用「雲津系統」：



常見的使用情境:

- 在客戶提出對物件的需求之後，掌握客戶熱情，在第一時間即傳訊符合客戶需求的單一物件或物件目錄到客戶的手機或電腦。傳訊的物件不論是自行開發的、同事開發的、或聯盟聯賣的物件，在客戶點閱時，物件網頁的服務人員與聯絡資訊一律顯示傳訊的人員。
- 新上架的物件，如符合客需可以即時通知客戶。
- 傳訊個人介紹網頁給新認識的客戶或屋主。
- 個人或公司定期在社群網站 (例: Facebook) 推薦強銷物件。
- 定期在社群網站分享業界消息、部落格文章 (團隊活動、賀成交、專業文章 ...) 並提供可回點的公司網址。

「雲津系統」為用戶提供的服務:

A. 網站架設 – 包括下列的代辦及服務項目：

- 申請專用的網址 (.net、.com 或 .com.tw 網址)
- 設置及啟用網站虛擬主機 (一年期 10GB 儲存空間)
- 設定及啟用虛擬主機的郵件伺服器
- 申請及設置網址的網路交易安全認證(SSL 憑證)
- 代辦申請及啟用簡訊帳號 (需提供公司設立登記證及店東的身份證正反面影本)
- 安裝及啟用網站的「前台」及「後台」軟體系統
- 設定網站首頁的 LOGO 圖案及公司資訊
- 協助顧客建立網站系統初期物件資料庫(物件資料轉檔、員工資料及照片建檔)
- 協助設定及啟用聯盟網站之聯賣連結

B. 運用輔導 - 於第一次簽定合約時提供這項服務：

- 為店長及秘書提供系統設定及操作方法的說明課程。(約 60 分鐘)
- 為業務人員提供系統操作方法的說明課程。(約 60 ~ 90 分鐘)

C. 售後服務

- 提供免費的系統操作說明與技術支援服務，包含可能影響網站系統正常運作的障礙排除、程式除錯、系統功能更新、以及關於網站管理及資料操作的問題諮詢。

" 雲津系統會定期依據客戶的寶貴建議更新系統功能，並且分享給每一個使用雲津系統的客戶，不另收取更新費用！(包含在每年的續約費用中) "

建置「雲津系統」的準備資料:

1. 選定公司網站的網址: www._____.com.tw
(網址由英數字組成, 易記、不宜太長)
2. 提供公司基本資料:
加盟店名稱, 公司名稱, 統一編號, 公司地址, 電話, 傳真,
公司 Email, 經紀人姓名, 經紀人證號
3. 提供匯出的委託物件 excel 檔案, 包括出售及出租物件。
4. 提供員工(含店東及秘書)資料一覽表(word 或 excel 檔)。
員工編號, 員工姓名, 證號, 手機號碼, Email, LINE ID (可無)
5. 提供員工(店長/業務)的大頭照圖檔 (.jpg /.png)。
6. 提供門市店頭照片或團隊合照圖檔。
7. 申請三竹簡訊 API 帳號, 請附上公司變更事項登記表、負責人名片、及身分證證的影本文件(標示: 僅提供電信服務申請使用) 的 pdf 電子檔。
8. 如需申請 Google 地圖 API 專用帳號, 請提供一組公司專用的 Gmail 密碼與帳號。

★ 請使用右側 QR Code 與雲津資訊的林總加 LINE。:

(1) 通知選定的網址, 以查件確認是否可註冊。

(2) 傳送上述準備資料。

或使用 Email: ramfarm@ms8.hinet.net。

