

# HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG PHẦN MỀM QUẢN LÝ SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN

( BỘ PHẬN KINH DOANH)

## I. QUẢN LÝ CĂN CHO THUÊ

### 1.1 Đăng ký cho thuê

- Đăng ký cho thuê

PHẦN MỀM QUẢN LÝ SÀN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN BEEREMA

HỆ THỐNG NHÂN VIÊN KHÁCH HÀNG/ GIAO DỊCH CÔNG VIỆC MARKETING TRỢ GIÚP

Cài đặt tiêu chí số khớp Danh sách Check điện thoại Đăng ký cho thuê Căn cho thuê Đăng ký Căn thuê Giao dịch đang xử lý Giao dịch thành công

KHO KHÁCH HÀNG CĂN C

MAIN

Nhiệm vụ của tôi Nạp Zoom

Kỳ báo cáo Tháng này 01/03/2017 31/03/2017 Loại NV: <Tất cả> Tình trạng: <Tất cả> Mức độ: <Tất cả>

STT	Chủ đề	Thời hạn	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Thời gian nhắc việc	Tiến độ	Ngày hoàn thành	Mức độ	Loại Nhiệm
1	Gặp khách hàng ở quận 8	Hoàn thành	06/03/2017	08/03/2017		100%	06/03/2017	Bình thường	Gửi email
2	Gặp khách hàng ở Quận 7	Hết hạn	06/03/2017	06/03/2017	12:00 SA 06/03/2...	0%		Bình thường	Gửi email
3	Gặp khách hàng ở Hồ tây	Hoàn thành	05/03/2017	05/03/2017	12:00 SA 05/03/2...	100%	06/03/2017	Bình thường	Gửi email
4	Minh gặp khách ở Nam tử liem	Hết hạn	05/03/2017	05/03/2017		50%		Bình thường	Gửi email

4

Kỳ báo cáo 01/03/2017 31/03/2017 Nhóm CTV Refresh Export

DIAMOND STAFF Kỳ báo ... 01/03/2017 31/03/2017

Thống kê giao dịch nhân viên theo thời gian Thống kê

- Nhập thông tin sản phẩm

Lưu ý: Các trường bôi đỏ là các trường thông tin bắt buộc phải nhập

1. (1) tab 1 nhập thông tin, Tab (2) nhập thông tin khách hàng

Đăng ký bán, cho thuê

Thêm Sửa Xóa Lưu Hoàn Đính kèm In Đóng

Thông tin chung Khách hàng Giới thiệu Thông tin tổng thể

Thông tin đăng ký

Số đăng ký: PDKBC-004 Tỉnh/TP(\*): Hà Nội Loại tiền(\*): VND 1 vnd

Ngày đăng ký: 07/03/2017 Quận/Huyện(\*): Chương Mỹ Thành tiền(\*): 2.000.000.000

Mục đích:  Căn bán  Cho thuê Xã/Phường(\*): TT Xuân Mai Tình trạng SP:

Trạng thái(\*): Tên đường(\*): Linh Lang Tính phí mỗi giới: %

Loại BĐS(\*): Số nhà(\*): 102 Thành tiền MG: 0

Dự án: Diện tích bán(\*): 100 m2 Số tầng: Nhân viên MG: Admin

Ký hiệu BĐS: BDSBC-004 Giá bán/m2: 20.000.000 Nhân viên QL: Admin

Diện tích đất 0 m2 Diện tích XD 0 m2 Số tầng: 0 Ký HDMG:

Tọa độ: Kết quả sai Phí MG/%

Thông tin sản phẩm

P. Ngủ: 2 Mặt tiền TT: Loại đường: Mặt tiền đường Nguồn gốc: TỰ KHAI THÁC THỰC TẾ

P.VS: 2 Chiều dài TT: Năm XD: 2010 Pháp lý:

Mặt tiền: 5 m Mặt sau TT: Tien tích: Trường học, S... Đặc trưng:

Chiều dài: 2 m Hướng cửa: Đông  Có tầng hầm  OTO vào nhà

Mặt sau: 3 m Hướng BC: Đông  Căn góc  Thang máy

Đơn vị thuê cũ Đường rộng:  Giá thương lượng

Đơn vị đang thuê Thời gian BGMB Ghi chú

Thời hạn HD

## Nhập thông tin khách hàng:

Đăng ký bán, cho thuê

Thêm Sửa Xóa Lưu Hoàn Đính kèm In Đóng

Thông tin chung Khách hàng Giới thiệu Thông tin tổng thể

Thông tin khách hàng

Họ tên (\*) Ngày sinh (\*) Số CMND (\*) Ngày cấp (\*) Nơi cấp (\*)

Nơi sinh (\*) Email

Di động 1 Di động 2 Di động 3 Di động 4

Địa chỉ thường trú (\*) Huyện, tỉnh (\*) Chọn

Địa chỉ liên hệ (\*) Xã, huyện, tỉnh (\*) Chọn

Người đại diện: Người trung gian:

Người đại diện

Họ và tên	Điện thoại cố định	Điện thoại di động	Email	Địa chỉ liên lạc	Địa chỉ thường trú

1. click tab khách hàng

2. click thêm, hoặc tìm kiếm

## Tiếp theo:

- Các trường bôi đỏ là các trường bắt buộc phải nhập
- Chọn tab doanh nghiệp hoặc cá nhân tùy theo đối tượng khách hàng.
- Sau khi nhập thông tin, quý khách vui lòng chọn 'Save and close'

**Thêm khách hàng**

1. Cá nhân 2. Doanh nghiệp

**Thông tin chung**

Logo (Click đôi vào đây để cập nhật)

Quý danh:  Mô hình:

Họ và tên đệm(\*):  Tên(\*):

Võ  Hoài Nam

Ngày sinh:  Nơi sinh:

dd MM yyyy

Điện thoại(\*):  Điện thoại 2:  Điện thoại 3:

0983999999

Số CMND:  Ngày cấp:  Nơi cấp:

dd MM yyyy

ĐC thường trú:  Xã, huyện, tỉnh:  Quốc tịch:

select

Địa chỉ liên lạc:  Xã, huyện, tỉnh:  Số ĐT khẩn cấp:

select

Nhóm khách hàng(\*):  Chức vụ:  Email:

KHÁCH MUA

Nghề nghiệp:  Tùy chọn:  Đơn vị công tác:

Công chức nhà nước

Yahoo:  Thời điểm LH:  Code:

Thời điểm LH:

Nguồn đến(\*):

TỰ KHAI THÁC THỰC TẾ

Save & Close Cancel - ESC

**Cuối cùng quý khách vui lòng chọn lưu:**

**Đăng ký bán, cho thuê**

+ Thêm Sửa Xóa Lưu Hoàn | Đính kèm In Đóng

Thông tin chung Khách hàng Giới thiệu Thông tin tổng thể

**Thông tin khách hàng**

Họ tên (\*) Ngày sinh (\*) Số CMND (\*) Ngày cấp (\*) Nơi cấp (\*)

Võ Hoài Nam Tìm Thêm

Nơi sinh (\*) Điện thoại bàn Email

Di động 1 Di động 2 Di động 3 Di động 4

0983999999

Địa chỉ thường trú (\*) Xã, huyện, tỉnh (\*) Chọn

Địa chỉ liên hệ (\*) Xã, huyện, tỉnh (\*) Chọn

Người đại diện:  Người trung gian:

**Người đại diện**

Họ và tên	Điện thoại cố định	Điện thoại di động	Email	Địa chỉ liên lạc	Địa chỉ thường trú
▼					

Sau khi đăng ký bán xong, để xem lại quý khách thao tác theo các bước sau:

Trên module khách hàng – giao dịch, quý khách chọn “**Cần cho thuê**”

PHẦN MỀM QUẢN LÝ SẢN GIAO DỊCH BẤT ĐỘNG SẢN BEEREMA

HỆ THỐNG NHÂN VIÊN KHÁCH HÀNG/ GIAO DỊCH CÔNG VIỆC MARKETING TRỢ GIÚP

Cài đặt tiêu chí so khớp Danh sách Check điện thoại Đăng ký cho thuê **Cần cho thuê** Đăng ký thuê Cần thuê Giao dịch đang xử lý Giao dịch thành công

KHO KHÁCH HÀNG CẦN CHO THUÊ/CẦN THUÊ GIAO DỊCH

MAIN

Nhiệm vụ của tôi Nạp Zoom

Kỳ báo cáo Tháng này 01/03/2017 31/03/2017 Loại NV: <Tất cả> Tình trạng: <Tất cả> Mức độ: <Tất cả>

STT	Chủ đề	Thời hạn	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Thời gian nhắc việc	Tiến độ	Ngày hoàn thành	Mức độ	Loại Nhiệm vụ
1	Gặp khách hàng ở quận 8	Hoàn thành	06/03/2017	08/03/2017		100%	06/03/2017	Bình thường	Gửi email
2	Gặp khách hàng ở Quận 7	Hết hạn	06/03/2017	06/03/2017	12:00 SA 06/03/2...	0%		Bình thường	Gửi email
3	Gặp khách hàng ở Hồ tây	Hoàn thành	05/03/2017	05/03/2017	12:00 SA 05/03/2...	100%	06/03/2017	Bình thường	Gửi email
4	Minh gặp khách ở Nam từ liêm	Hết hạn	05/03/2017	05/03/2017		50%		Bình thường	Gửi email

4

Kỳ báo cáo 01/03/2017 31/03/2017 Nhóm CTV Refresh Export

DIAMOND STAFF

Thống kê giao dịch nhân viên theo thời gian

Thống kê

0,8 1

0,8 1

PLATINUM STAFF

Hệ thống sẽ hiển thị danh sách

MAIN SẢN PHẨM CẦN BÁN

Kỳ báo cáo 01/01/2014 31/12/2050 Chọn trạng thái Hà Nội, Nam Định Nạp Thêm Sửa Xóa Import Export Ngừng bán

Mở bán Up Giao dịch Chuyển trạng thái

- Tất cả
- Mở bán
- Đã đặt cọc
- Đang đàm phán
- Ngừng giao dịch
- Đã giao dịch

OK Cancel

Ảnh Video Sắp xếp theo số nhà

STT	Số nhà	Tên đường	Trạng thái	Mặt tiền	Diện tích đất	Diện tích XD	Số tầng XD	Diện tích b
-----	--------	-----------	------------	----------	---------------	--------------	------------	-------------

- (1) Chọn lọc theo dự án
- (2) ấn nạp để load dữ liệu

STT	Số nhà	Tên đường	Xã/Phường	Quận/Huyện	Tỉnh	Trạng thái	Mặt tiền	Diện tích đất	Diện tích XD	Số tầng XD	Diện tích bán	Số tầng	Giá bán	Tổng giá	Khách hàng	Điện thoại	Ngày DK	Ngày CN	Tọa độ
1	102	Linh Lang	TT Xuân Mai	Chương Mỹ	Hà Nội	Mở bán	5 m	0	0	0	100 m2	0	20.000.000	2.000.000.000	Vũ Hoài Nam	098xxxx999	07/03/2017	07/03/2017	
2	123	Chùa Bộc	TT Tây Đằng	Ba Vì	Hà Nội	Mở bán	5 m	45	45	3	100 m2	3	30.000.000	3.000.000.000	Anh Phúc	091xxxx696	06/03/2017	06/03/2017	
3	123	Nhân Hòa	TT Tây Đằng	Ba Vì	Hà Nội	Mở bán		100	100	2	100 m2	2	45.000.000	4.500.000.000	Anh Tuấn	098xxxx666	06/03/2017	06/03/2017	

3

10 trong tổng số 3 bản ghi

1. Nhu cầu phù hợp	2. Lịch sử làm việc	3. Tài liệu	4. Khách hàng giao dịch	5. Khách đã xem	6. Giới thiệu	7. Người liên hệ	8. Ghi nhận thay đổi	9. Thông tin tổng thể			
Thương hiệu - Mô hình	Khách hàng	Ghi chú	Mục đích	Khu vực	Đường	Diện tích (m2)	Khoảng giá	Loại BĐS	Ngày DK	Ngày CN	Nhân viên QL
	Chi Minh	Khách cần mua nh...	1. Để ở	Ba Vì, Chương Mỹ, Đ...		>=100	<=2.400.000.000	Văn phòng	06/03/2017	06/03/2017	Admin

## Một số chức năng cần lưu ý:

STT	Số nhà	Tên đường	Xã/Phường	Quận/Huyện	Tỉnh	Trạng thái	Mặt tiền	Diện tích đất	Diện tích XD

Số	Tính năng	Mô tả	Bộ phận
1.	Thêm	Thêm mới đăng ký sản phẩm	- Kinh doanh - Quản trị
2.	Sửa	Sửa cập nhật thêm thông tin bất động sản	- Quản trị (kinh doanh)
3.	Xóa	Xóa dữ liệu	- Quản trị
4.	Import	Import dữ liệu	Quản trị
5.	Export	Export danh sách sản phẩm	Quản trị
6.	Ngừng bán	Tạm ngưng sản phẩm	Quản trị
7.	Mở bán	Chuyển trạng thái về mở bán	Quản trị
8.	Up	Sản phẩm hot , up lên đầu trang để theo dõi	- Kinh doanh Quản trị
9.	Giao dịch	Giao dịch thành công	- Kinh doanh Quản trị

10.		Cập nhật trạng thái sản phẩm: sang mở bán, đặt cọc, Giao dịch, ngừng giao dịch	- Kinh doanh Quản trị
11.		Cài đặt mặc định tính khi load dữ liệu	Quản trị
12.		Mặc định thời gian khi load dữ liệu: hôm nay tuần này, tháng này, tất cả	- Quản trị
13.		Up hình ảnh, có thể up nhiều hình ảnh	- Quản trị - Kinh doanh
14.		Up video bằng cách gắn link youtube	- Quản trị - Kinh doanh
15.		Tìm kiếm sản phẩm theo các tiêu chí	- Quản trị - Kinh doanh
16.		Sắp xếp số nhà theo thứ tự abc...	- Quản trị - Kinh doanh

## 1.2 Ghi nhận lịch sử làm việc

Cập nhật lịch sử làm việc với khách hàng, các nội dung phản hồi của khách hàng

The screenshot shows a software interface for product management. At the top, there are navigation tabs: 'MAIN' and 'SẢN PHẨM CẦN BÁN'. Below the tabs is a search bar and a toolbar with icons for 'Mở bán', 'Up', 'Giao dịch', 'Chuyển trạng thái', 'Cấu hình tính', 'Cấu hình thời gian', 'Ảnh', 'Video', and 'Sắp xếp theo số nhà'. A table of products is displayed with columns: STT, Số nhà, Tên đường, Xã/Phường, Quận/Huyện, Tỉnh, Trạng thái, Mặt tiền, Diện tích đất, Diện tích XD, Số tầng XD, Diện tích bán, Số tầng, Giá bán, Tổng giá, Khách hàng, and Điện thoại. The first row is highlighted with a red circle and a callout box that says 'Chọn sản phẩm cần làm việc'. Below the table, there are several tabs: '1. Nhu cầu phù hợp', '2. Lịch sử làm việc', '3. Tài liệu', '4. Khách hàng', '5. Giới thiệu', '6. Người liên hệ', '7. Ghi nhận thay đổi', and '8. Thông tin tổng thể'. The '2. Lịch sử làm việc' tab is circled in red, with a callout box that says '2. chọn tab lịch sử làm việc'. Below the tabs, there is a table with columns: STT, Ngày xử lý, Tiêu đề, Người gửi, Ngày gửi, Diễn giải, Phương thức, and Kết quả. A callout box points to the 'Thêm mới' button in the toolbar, saying '3. mở chuột phải chọn thêm mới'.

**Nhập nội dung chăm sóc:**

**Nhật ký xử lý**

Tiêu đề:

Nội dung:

Phương thức:

Mã giao dịch:

Người nhận:

### Ghi nhận kết quả và phản hồi của khách hàng;

Mở chuột phải ở dòng nội dung và mở chuột phải chọn trả lời:

STT	Ngày xử lý	Tiêu đề	Người gửi	Người nhận	Diễn giải	Phương thức	Kết quả
1	07/03/2017	Gặp chủ nhà	Admin		Gặp chủ nhà để lấy đầy đủ thông tin sản phẩm, ...		

Click phản hồi để ghi nhận kết quả

Cập nhật nội dung và chọn 'lưu và đóng'

**Giải đáp yêu cầu**

Tiêu đề:

Nội dung:

Phương thức:

Mã giao dịch:

Người gửi:

Nội dung giải đáp:

### 1.3 Cập nhật tài liệu liên quan;

- Cập nhật tài liệu về scan sổ đỏ, hợp đồng mua bán....

Thao tác:

## Trên sản phẩm cần bán, chọn tab tài liệu:

The screenshot shows a software interface for 'SẢN PHẨM CẦN BÁN'. At the top, there are filters for 'Kỳ báo cáo', dates, and location. Below is a table with columns: STT, Số nhà, Tên đường, Xã/Phường, Quận/Huyện, Tỉnh, Trạng thái, Mặt tiền, Diện tích đất, Diện tích XD, Số tầng XD, Diện tích bán, Số tầng, Giá bán, Tổng giá, Khách hàng. A red circle highlights the row with STT '2' and 'Số nhà' '102'. A callout bubble points to it with the text '1. chọn bất động sản'. Below the table is a navigation bar with tabs: 1. Nhu cầu phù hợp, 2. Lịch sử làm việc, 3. Tài liệu, 4. Khách hàng giao dịch, 5. Khách đã xem, 6. Giới thiệu, 7. Người liên hệ, 8. Ghi nhận thay đổi, 9. Thông tin tổng thể. A red circle highlights the '3. Tài liệu' tab. A callout bubble points to it with the text '2. chọn tab tài liệu'. Below the navigation bar is a table with columns: Ký hiệu, Tên tài liệu, Diễn giải, Nhân viên, Ngày cập nhật. A red circle highlights the '+ Thêm' button in a dropdown menu. A callout bubble points to it with the text '3. mở chuột phải ở khoảng trống chọn thêm'.

## Lưu ý:

Số	Tính năng	Mô tả	Bộ phận
1.	Thêm	Thêm mới tài liệu	- Kinh doanh - Quản trị
2.	Sửa	Sửa , cập nhật lại tài liệu	- Quản trị (kinh doanh)
3.	Xem	Xem tài liệu, tự động mở bản up lên	- Quản trị
4.	Tải về	Tải về máy,sau khi ấn tải chọn folder cần lưu	Quản trị

## Sau khi chọn thêm mới tài liệu:

Thao tác theo thứ tự (1) (2) (3) (4)



STT	Số nhà	Tên đường	Xã/Phường	Quận/Huyện	Tỉnh	Trạng thái	Mặt tiền	Diện tích đất	Diện tích XD	Số tầng XD	Diện tích bán	Số tầng	Giá bán	Tổng
2	102	Linh Lang	TT Xuân Mai	Chương Mỹ	Hà Nội	Mở bán	5 m	0	0	0	100 m2	0	20.000.000	2.00
1	123	Chùa Bộc	TT Tây Đằng	Ba Vì	Hà Nội	Mở bán	5 m	45	45	3	100 m2	3	30.000.000	3.00
3	123	Nhân Hòa	TT Tây Đằng	Ba Vì	Hà Nội	Mở bán		100	100	2	100 m2	2	45.000.000	4.50

**Thêm, sửa tài liệu**

Ký hiệu: TL-005

Tên tài liệu:  **1** Chọn

Loại tài liệu:  **2**

Nhân viên xem: Admin **3**

Diễn giải:

**4** Lưu & Đóng

3 |

10 trong tổng số 3 bản ghi

1. Nhu cầu phù hợp 2. Lịch sử làm việc 3. Tài liệu 4. Khách hàng giao dịch 5. Khách đã xem 6. Giới thiệu 7. Người liên hệ 8. Ghi nhận thay đổi 9. Thông tin tổng thể

Ký hiệu	Tên tài liệu	Diễn giải	Nhân viên	Ngày cập nhật
TL-004	website tham khảo.docx		Admin	07/03/2017

## 1.4 Thêm mới người liên hệ:

MAIN SẢN PHẨM CẦN BÁN

Kỳ báo cáo: 01/01/2014 - 31/12/2050 | Mở bán | Hà Nội, Nam Định | Nạp + Thêm Sửa Xóa Import Export Ngưng bán

Mở bán ↑ Up Giao dịch Chuyển trạng thái Cấu hình tính Cấu hình thời gian ↑ Ảnh Video Sắp xếp theo số nhà

Tìm kiếm Xóa

STT	Số nhà	Tên đường	Xã/Phường	Quận/Huyện	Tỉnh	Trạng thái	Mặt tiền	Diện tích đất	Diện tích XD	Số tầng XD	Diện tích bán	Số tầng	Giá bán	Tổng giá	Khách hàng	Điện thoại	Ngày DK	Ngày CN
2	102	Linh Lang	TT Xuân Mai	Chương Mỹ	Hà Nội	Mở bán	5 m	0	0	0	100 m2	0	20.000.000	2.000.000.000	Võ Hoài Nam	098xxxx999	07/03/2017	07/03/2017
1	123	Chùa Bộc	TT Tây Đằng	Ba Vì	Hà Nội	Mở bán	5 m	45	45	3	100 m2	3	30.000.000	3.000.000.000	Anh Phúc	091xxxx696	06/03/2017	07/03/2017
3	123	Nhân Hòa	TT Tây Đằng	Ba Vì	Hà Nội	Mở bán		100	100	2	100 m2	2	45.000.000	4.500.000.000	Anh Tuấn	098xxxx666	06/03/2017	06/03/2017

3 |

10 trong tổng số 3 bản ghi

1. Nhu cầu phù hợp 2. Lịch sử làm việc 3. Tài liệu 4. Khách hàng giao dịch 5. Khách đã xem 6. Giới thiệu 7. Người liên hệ 8. Ghi nhận thay đổi 9. Thông tin tổng thể

Họ và tên	Điện thoại cố định	Điện thoại di động	Email	Địa chỉ liên lạc	Địa chỉ

**1. Chọn sản phẩm**

**2. chọn tab người liên hệ**

**3. mở chuột phải chọn thêm mới người liên hệ**

Thêm người liên hệ  
Sửa người liên hệ  
Xóa người liên hệ

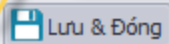
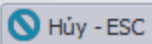
Lưu ý một số chức năng

Số	Tính năng	Mô tả	Bộ phận
1.	Thêm người liên hệ	Thêm mới người liên hệ	- Kinh doanh - Quản trị
2.	Sửa người liên hệ	Sửa lại, cập nhật thêm thông tin người liên hệ	- Quản trị (kinh doanh)
3.	Xóa người liên hệ	Xóa người liên hệ	- Quản trị

Sau khi click chức năng thêm, quý khách vui lòng nhập thông tin người liên hệ:

Người đại diện ✕

Quý danh	Mrs	Mối quan hệ	Cha
Họ và tên (*)	Nam	Ngày sinh:	08/03/2017
Nơi sinh:		Số CMND:	
Ngày cấp:		Nơi cấp:	
Di động (*)	0913994696	ĐTGD:	
Email:		Mã số thuế:	
ĐC thường trú:		Xã, huyện, tỉnh:	Chọn
Địa chỉ liên hệ:		Xã, huyện, tỉnh:	Chọn

chọn lưu sau khi nhập xong