**房友相关说明与系统说明**

**含功能说明，正版注册流程**

店铺地址：

http://item.taobao.com/item.htm?spm=a1z10.1-c.w4004-9308391623.2.ee7o1W&id=43636830020

http://gd2.alicdn.com/imgextra/i2/592505764/T2RZjfXeNXXXXXXXXX_!!592505764.jpg

本店专营房友软件，从事房友软件销售已历史悠久。开这个店的目的，是借助淘宝安全的交易平台。有效的解决了新客户对先付款还是先发货交易安全疑虑。老客户请直接转账，谢谢配合。

请在成交后主动做出真实评价，谢绝信誉炒作。

http://gd4.alicdn.com/imgextra/i4/592505764/T20iJ2Xe4dXXXXXXXX_!!592505764.jpg

房友软件正版注册：正版注册码、正版激活码、正版用户码。全部正版激活，全部正版待遇，和破解文件相比，简直一个天上一个地下。包安装免费提供维护需要的朋友请联系。

http://a.tbcdn.cn/sys/wangwang/smiley/48x48/92.gif电话：18663673878

http://a.tbcdn.cn/sys/wangwang/smiley/48x48/24.gifQQ：51321335

详细请咨询本店客服，本店专业维护、远程协助解决各类房产软件的故障及安装指导，提供联网技术支持及软件操作指导。

价格表：

10元为方便拍的链接，请勿随便拍，恕不发货！

单店普及版:请拍 300元链接

单店标准版：请拍500元链接

单店专业版：请拍600元链接

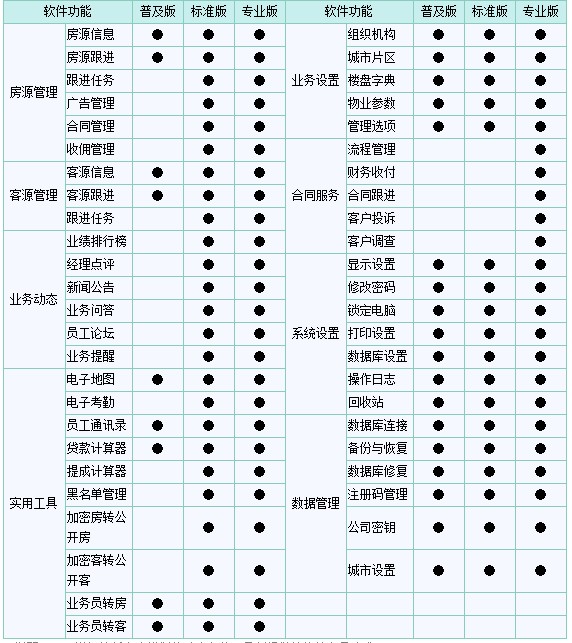
集中式视情况而定，请直接联系客服！

本店所有房友软件保证一次性付费终身使用，后期无任何维护费用（人为故障视情况而定），有任何故障24小时之内一定上线解决！

**另承接客户自家公司数据库恢复，数据库维护、优化、安全等业务，如果你忘记了管理员密码、密钥、数据库密码、甚至卸载了软件，导致无法登录软件操作，本店能快速帮你解决难题，让你立即恢复正常**

联网根据数据库存放配置可以分为分布式和集中式两种方式。

* 【分布式】就是除了数据中心外，每个分店都有数据的副本，平时分店内部使用副本进行查询，定期或不定期的与总部数据中心进行联网交换，以获得数据更新；
* 【集中式】是指整个公司只有总部中心服务器有数据，分店安装客户端，远程联接上中心服务器进行数据操作。



**分布式与集中式的优缺点比较**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 比较项目 | 分布式 | 集中式 |
| 操作速度 | 分店有数据副本，分机访问时速度快 | 数据集中存放在中心服务器，大数据量时速度快 |
| 宽带要求 | 普通宽带即可，无宽带断线风险 | 对宽带要求高： (1) 数据中心服务器一旦崩溃，所有分店无法操作 (2) 分店宽带一旦断线，该分店无法操作 |
| 服务器要求 | 普通PC配置即可做服务器 | 需要高配置，硬件要求高 |
| 投资成本 | 无须托管中心服务器，中心服务器成本低 随店数和数据量增长，分店服务器配置高，分店硬件成本增长 | 需要托管中心服务器，中心服务器成本高。 随店数和数据量增长，分店服务器配置不变，分店硬件成本固定 |
| 适应用户 | 中小用户(少于20店) | 大用户(多于20店) |

房友中介软件支持完全集中式、完全分布式和分布集中混合式。更详细比较和硬件配置可咨询店主。

http://gd3.alicdn.com/imgextra/i3/592505764/T2G3LfXaXXXXXXXXXX_!!592505764.jpg

下面都是客户比较常问的问题  
问：是正版的吗？  
答：我们提供官方原版安装程序进行安装。根据您的公司名称算出正版的注册码进行注册。100%正版。  
问：和破解版有什么区别？  
答：破解版一般都是利用试用注册码，通过修改安装程序，或者打破解补丁或者修改数据库来延长试用期。由于破解者破解技术有高有低龙蛇混杂，很难保证软件被完全破解。有的经常跳出莫名提示，无故报错、弹出、强行被关闭等。更有可能给你的是留有后门和木马的程序，你的房源客源信息被人随时窥视甚至被盗卖。破解者破解的手法又是五花八门,万一那天软件被锁只有破解者本人知道如何解锁。要是这个人消失了，那么您辛辛苦苦积累的房源信息客源信息可能就永远打不开了。就算能找到人可能还要花高价去解锁。用这样的软件后患无穷。  
    我们是官方原版安装程序进行安装，正规注册码注册出来的。首先比破解版稳定1万倍不会莫名报错，资源不会被锁不会被盗。其次有我们给您的注册码激活码用户码，您自己就可以安装维护或者重装。无后顾之忧。  
问：你们的安装包不会是破解过的吧？我有官方的安装包，可以用我的吗？  
答：可以。您要是对我们提供的安装程序是不是（官方原版安装程序）有疑问，您也可以自己提供安装包。用您的安装包进行安装。如果您有朋友在官方购买过，您可以把他的正版安装程序拷过来。或者自己问官方客服要安装包都可以。只要是正版安装包，我都能进行注册。也可以到官方申请试用，试用期到后找我们购买注册码。我们不需要在您电脑上做任何操作，把注册码给您，您自己完成注册。注册成功后永久使用。  
问：我可以自己装吗？  
答：您完全可以自己安装，如果您不会安装，我可以提供详细的视频安装教程。安装完后您只需要提供您的公司名称和您要购买的版本，我们根据您的公司名称计算出正版的注册码。并把注册码发给您，您可以自己就可以完成注册。  
问：包安装吗？有售后吗？  
我们包安装、包售后。我们有专业软件开发团队，每天都在线24小时为您免费维护。服务器重装、添加分机、多店多店联网数据交换等等等问题全免费。一次购买终身免费服务。第一时间为您排忧解难，保障您的系统时刻流畅运行。如重装服务器或加分机等都是终身免费服务。专业团队24小时为您排忧解难，遇到问题第一时间帮您解决，保证您购买的软件时刻流畅运行。  
问：价格可以便宜吗？  
1.本店不搞低价竞争，谢绝议价。  
2.请不要拿破解版的跟我比价格，没有可比性。随便其它卖家报价多少，把自己的破解版吹天花乱坠，吹的比正版还好。甚至拿破解版冒充正版。破解版没正版稳定这是不争的事实。您要是想与烦恼做伴可以去选择他们，贪图便宜花钱请个定时炸弹回家。。。  
3.本店的售后服务也不是他们能比的。如果您对电脑不太精通，我们有专业软件开发团队，每天都在线24小时为您免费维护。像服务器重装、添加分机、多店多店联网数据交换等等等问题都是免费的。第一时间为您排忧解难，保障您的系统时刻流畅运行。不像其他兼职卖家十天半月上线一次。万一您系统出现故障，您花儿都等谢了也等不到人上线。算算一天的损失多少吧。不要贪小便宜吃大亏。

http://gd2.alicdn.com/imgextra/i2/592505764/T2_2PbXolaXXXXXXXX_!!592505764.jpg

第一步：根据你的电脑计算机得出的机器码。



第二步：根据你的机器码，我们算出的激活码。  

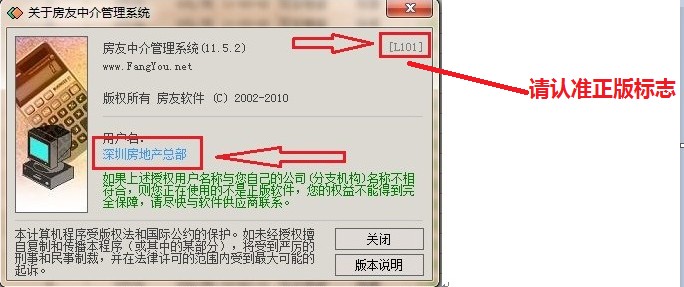

第三步：根据你的公司名称我们算出用户码。  


ok全部搞定，注册成功进入登录界面。  

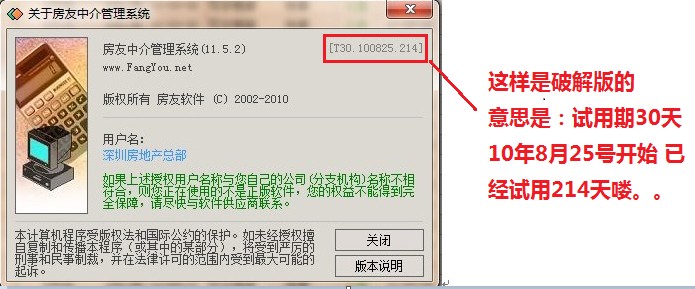

整个过程，官方原版安装程序，不经过任何破解，全过程正版注册。享受正版待遇呦。请认清正版标志。。。

http://gd1.alicdn.com/imgextra/i1/592505764/T2CmqFXjtbXXXXXXXX_!!592505764.jpg

**下面教大家识别盗版!**



111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111111



特别提醒

注意：最近发现几个不懂房友自称无所不能的人，拿着破解版的（ps：还是骗的别人破解版安装包）冒充正版挂到网上贱卖。其实他们根本不懂房友，破解的漏洞百出，人也没一点技术含量，收完钱后溜之大吉，遇到点小问题根本搞不定，请大家擦亮眼睛避免损失。

http://gd2.alicdn.com/imgextra/i2/592505764/T2HKijXgxcXXXXXXXX_!!592505764.jpg

http://gd4.alicdn.com/imgextra/i4/592505764/T22ZTfXeRXXXXXXXXX_!!592505764.jpg

1、 房地产中介公司为什么需要电脑系统?  
  
房地产中介公司的业务特点决定了电脑系统是其必需工具。中介公司每天都接到大量的房源和客户信息，并且每天都需要对这些信息进行查询、跟进，很难想象成千上万条房源如何用纸张或黑板来记录。电脑系统在保存大量资料方面有着其固有的优势，同时在资料查询方面还具有准确、方便、快捷的特点。  
  
以前地产中介公司的常用记录房源的方法是由业务员登记到自己的本子上，或登记到公司的房源簿上。这种方式除了查询不方便之外，如果业务员离职、或房源簿遗失，将给公司带来灾难性的影响。而电脑系统可以通过数据备份和恢复的方式来保证数据的安全性。  
  
房友中介软件在提供基本的房客管理之外，更融入了多家知名地产的管理经验，如跟进管理、加密房管理、任务分派、广告管理、业务交流、成交业绩等等功能。  
  
目前深圳地区超过90%、广州地区超过70%、上海地区超过50%的中介公司均已依靠电脑系统来开展业务。电脑系统已经日益成为中介公司经营管理的必备武器。  
  
2、 使用房友中介软件之前要做哪些准备工作?  
  
房友中介软件对电脑硬件没有特别的要求，但是如果您准备新购电脑，建议您参照我们的硬件建议来配置，以获得最佳的运行效果，配置参数请见《房友中介网络结构》。另外的配置根据您的使用方式而定，您可以有三种方式来使用房友中介软件：  
  
(1)独立门店单机使用：您需要一台电脑，安装好Windows+sql2000软件；  
  
(2)独立门店局域网使用：您需要多台电脑，其中一台性能较好的作为服务器，其他的作为客户端。保证所有电脑都连接正常，使用的网络协议是TCP/IP，所有客户端电脑在[网上邻居]中都可以查看到服务器的共享文件夹。  
  
(3)多个门店联网使用：  
(a)如同第(2)项所述每个门店都配置好各自的局域网；  
(b)多个门店联网交换时必须指定一个门店(或总部)作为数据中心，作为数据中心的机构必须是ADSL上网，或者能够获得外部IP的其他宽频上网方式，以便其他机构可以通过互联网访问到数据中心；  
(c)数据中心之外的各个门店的服务器都必须配置有ADSL或Modem能够拨号上网。

3、 房友中介软件分为哪些版本，价格如何?  
  
房友中介软件从功能上分为普及版、标准版、专业版三个版本：  
(1) 普及版包含基本的业务功能，如房、客的登记和查询；  
(2) 标准版除了包含普及版的所有功能之外，还包括了许多管理性质的功能，如任务分配、广告管理、合同登记、业绩排行等；  
(3) 专业版除了包含标准版的所有功能之外，还包含了合同的过户手续、流程管理、财务收付等功能。  
这三个版本的详细功能比较见《版本功能比较表》，价格参见《产品价格表》。  
  
房地产中介公司的业务特点是连锁经营和团队协作，因此，房友中介软件，不论是普及版还是标准版，均完全基于网络设计，可运行于局域网(单店)，配备联网包后可运行于广域网(多店)。  
  
房友中介软件按门店数量收费(总部视同一个门店)，一个门店一套标准版(或普及版)软件，而不论在一个门店中有多少台电脑。如果多个门店之间要进行数据交换，还需要购买联网包软件，一个公司只需要购买一套联网包软件。联网包价格200元。  
4、 门店之间联网交换的原理是什么?  
  
地产中介公司一般是以连锁店(俗称门店或分店)的形式经营。联网交换的原理是以总部数据中心作为数据集散地，每个分店定期或不定期地与数据中心进行交换，上传本分店的新房源，下载其他分店的新房源，即交换更新信息，达到数据同步的目的。  
  
5、 中介公司建立了网站，为什么还需要业务管理软件?  
  
许多中介公司已经拥有或正在准备开发自己的公司网站，对外发布自己的房源信息，树立企业形象。而中介业务管理软件则主要基于公司内部管理，包括房源、客源、跟进、成交、任务、计划、统计等企业的日常经营管理。  
  
但是某些中介公司仅仅建立了网站，并认为依靠网站就足够，忽视了内部管理软件的应用，这会带来以下诸多问题：  
  
(1) 由于网站是面向互联网发布信息的，即任何人可以通过任何地方的电脑来访问，因此其信息安全性存在很大隐患。即使网站有密码验证机制，一旦由于内部人员泄露密码，或者被人破解，则竞争对手可以随时随地轻而易举地获得公司的所有资料。  
  
(2) 中介公司的房源资料并不都是可以公开到网站上的。例如一家中介公司拥有10000条房源，一般至多发布2000至3000条到网站上，金额大、利润高的房源是不会发布出去的。即使这2000至3000条房源，也不是将其所有信息都发布上去的，例如房号、业主电话就不能轻易发布上去。  
  
(3) 网站仅可以来发布房源，一定不能发布客源资料，也不能对业主和客户进行业务跟进，更不能登记成交资料、制定任务计划等，否则竞争对手或其他人就对公司的经营情况一清二楚。  
  
(4) 由于网站是集中存放数据，分店并无数据，若因网络线路故障上不了网，分店查不到信息，其业务必将被迫暂停；若是网站自身出现故障，则公司业务管理将完全瘫痪。  
  
而使用内部管理软件就可以完全避免上述问题。正因如此，深圳、广州、上海的大中型中介公司都同时拥有两套系统：在“网上”通过网站向外发布房源信息，在“网下”通过业务管理软件来进行公司的日常经营管理，两者相辅相成，共同构建企业的信息化系统。  
  
6、 中介公司管理软件为什么要采用C/S技术模式?  
  
目前管理软件开发有C/S和B/S两种模式，C/S就是采用客户端访问数据库服务器的方式，B/S就是采用IE浏览器访问Web服务器的方式。两种模式各有优缺点。那么房友为什么要采用C/S模式来开发呢？这是由中介公司的需求特点决定的。  
  
(1) 中介公司一般都有海量数据(几万-几十万条房源和跟进记录)，同样服务器下，C/S访问海量数据比B/S要快一倍以上。因为同样的查询条件，C/S从服务器传回的数据量比B/S要少一半以上，C/S只须传回干净的结果数据，B/S除了传回结果数据，还要传回许多HTML标志，增加服务器负荷。(中原地产已通过技术实验证明)  
  
(2) C/S客户端在本地就可以分担一些计算和处理任务，大大减轻服务器的负荷。B/S完全依赖服务器进行处理，浏览器只是被动显示，服务器的速度和带宽成为制约瓶颈。  
  
(3) 现在中介公司竞争，拼的是速度。中介软件属于柜台接待系统，需要对客户的反应及时准确。C/S客户端的操作相对灵活，可以使用很多快捷键、组合键、右钮菜单、即点即见、多窗口快速切换等技术。B/S目前在操作方便性上，很难与C/S竞争。(示例：火车站柜台售票系统操作速度、快捷性要求非常高，就是采用C/S模式的)  
  
(4) C/S模式的弱点在于断线卡住、升级麻烦等，造成客户采购时的顾虑。房友V9以上版本已经完全攻克断线续连、分页显示、全自动智能升级、兼容还原精灵等技术难题，房友V9集中式版本只需要管理好服务器，客户端自动升级，大大降低维护成本，客户完全可以放心使用。  
  
总之，C/S、B/S两种技术模式，存在必有其道理。但是具体到某一项应用，要选择哪种技术模式，要视行业特点和应用环境来决定。房友公司采用C/S进行开发，是经过充分考虑的，也是经过实践检验的。深圳世联、深圳万科、中大恒基、天津龙盛等品牌中介都是从B/S转向C/S的，就是因为B/S系统不能满足竞争速度和海量数据的需要。  
  
7、 什么是分布式? 什么是集中式? 各有哪些优缺点?  
  
房友软件联网根据数据库存放配置可以分为分布式和集中式两种方式。简单地说，【分布式】就是除了数据中心外，每个分店都有数据的副本，平时分店内部使用副本进行查询，定期或不定期的与总部数据中心进行联网交换，以获得数据更新；【集中式】是指整个公司只有总部中心服务器有数据，分店安装客户端，远程联接(或VPN)上中心服务器进行数据操作。

**分布式与集中式的优缺点比较**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 比较项目 | 分布式 | 集中式 |
| 操作速度 | 分店有数据副本，小数据量时速度快 | 数据集中存放在中心服务器，大数据量时速度快 |
| 宽带风险 | 无宽带断线风险 | 有宽带断线风险：(1) 数据中心服务器一旦崩溃，所有分店无法操作(2) 分店宽带一旦断线，该分店无法操作 |
| 数据风险 | 分店有数据，容易被盗取 | 分店无数据，安全性高 |
| 投资成本 | 无须托管中心服务器，中心服务器成本低随店数和数据量增长，分店服务器配置高，分店硬件成本增长 | 需要托管中心服务器，中心服务器成本高。 随店数和数据量增长，分店服务器配置不变，分店硬件成本固定 |
| 适应用户 | 中小用户(少于20店) | 大用户(多于20店) |

房友中介软件支持完全集中式、完全分布式和分布集中混合式。更详细比较和硬件配置可咨询房友公司服务人员。

http://gd2.alicdn.com/imgextra/i2/592505764/T2JgK0XepbXXXXXXXX_!!592505764.jpg



|  |  |
| --- | --- |
| 1 房源管理 |  |
| 1.1 房源信息 | 登记出租出售房源信息，包括房源基本情况、配套设施、交易类型、委托方式、佣金方式、业主资料、归属业务员、加密房公开房等。业务员可以通过楼盘名称的拼音缩写或各种条件组合快速查询到所需房源。 |
| 1.2 跟进记录 | 业务员定期与业主联系，取得房源的最新信息，包括价格变化、配套变化等、售租情况等。便于经理管理业务员的活动量。 |
| 1.3 跟进任务 | 经理可在房源列表中选择要分配跟进任务的房源，指定执行任务的业务员、执行日期、任务说明等，批量(逐条)生成跟进任务。业务员可以查阅自己的跟进任务安排，根据经理指示对业主进行跟进，登记跟进记录。经理可以随时查阅业务员的任务完成情况。 |
| 1.4 广告管理 | 用户可在房源列表中选择要上广告的房源，逐条或批量地生成广告记录，登记其上广告发布日期、发布媒体、期号等，通过设置其[已发布]标志记录其是否已经发布，还是待发布状态。 |
| 1.5 合同记录 | 若房源已成交，业务员登记合同记录，输入相应买家(租客)信息、佣金信息，修改房源的状态为已 售(已租)。 |
| 1.6 收佣记录 | 财务部门根据合同记录，向业主和客户收取中介费用，记录每一笔收佣情况，可进行到款统计。 |
| 2 客源管理 |  |
| 2.1 客源信息 | 登记求租求购客源信息，包括客户基本资料、需求情况、交易类型、委托方式、佣金方式、归属业务员、加密客公开客等。业务员可以通过楼盘名称的拼音缩写或各种条件组合快速查询到所需客源。 |
| 2.2 跟进记录 | 业务员定期与客户联系，取得客户的最新信息，包括出价变化、需求变化等、是否成交等。便于经理管理业务员的活动量。 |
| 3 业务动态 |  |
| 3.1 业绩排行榜 | 对业务员指定时间内的房源开发情况、跟进情况、成交情况和实际到款情况进行统计分析，可以报表、柱状图、饼状图等形式显示，供经理分析业绩和业务员相互勉励之用。 |
| 3.2 经理点评 | 根据业务员的表现，经理可以定期发表一些评论，提出工作指导，表扬业绩好的业务员，激励士气。 |
| 3.3 新闻公告 | 发表公司的公告通知等信息，还可以摘录行业新闻、文章评论等有参考意义的信息供员工阅读。 |
| 3.4 常见问题 | 公司的业务知识库，对在业务过程中经常遇到的问题，由经理或经验比较丰富的业务员做出解答，供其他业务员学习参考。 |
| 3.5 员工论坛 | 供业务员进行自由沟通，业务员可以发表帖子、回复帖子等。 |
| 4 实用工具 |  |
| 4.1 电子考勤 | 员工每天第一次登录系统时，系统将自动记录其上班时间，显示提前或迟到信息，并登记到电子考勤簿中，供管理人员查阅和处理。 |
| 4.2 电子地图 | 电子地图库，用户可以根据需要自行扫描添加所需地图或房源照片供业务员查阅，并可将楼盘字典在电子地图上进行定位。系统已经配套提供深圳市的电子地图。 |
| 4.3 提成计算器 | 公司设定的多级业务员提成比例，根据业务员的实际到款金额判断落入哪个级别，然后再分别计算出应提成金额。 |
| 4.4 贷款计算器 | 根据客户购买房屋面积、单价、贷款成数和贷款期限，快速计算房屋总价、首期付款额、贷款总额和月还款金额等。可以根据国家政策调节贷款利息参数和契税、印花税比率。 |
| 4.5 黑名单管理 | 将竞争对手的电话号码记录到[黑名单]中，下次若有嫌疑来电，可立即到黑名单中查询，以采取相应措施，避免泄露信息。 |
| 4.6 加密房转公开房 | 将指定业务员或整个业务部门的加密房转为公开房。 |
| 4.7 业务员转移房源 | 将指定业务员的房(客)源全部转给另一位业务员，一般在处理业务员离职时使用。 |
| 5 业务设置 |  |
| 5.1 组织机构 | 设置公司的部门层次结构，支持多级部门组织。 在各个部门中添加员工，登记其个人基本信息。按查询、修改、增加、删除等多层权限针对各个功能模块向各操作人员进行授权，明确不同部门、不同职位的工作责任和操作权限，以保证数据的保密性和系统运行的安全。 |
| 5.2 城市片区 | 系统在地理范围上按[城市->城区->片区->楼盘]进行区域层次划分，系统已预设好城市和城区数据，本功能可进行片区设置。 |
| 5.3 楼盘字典 | 为便于以后录入房(客)源信息，必须预先设置好楼盘字典，即将业务区域中的所有楼盘的名称及其阁栋资料预先录入到系统中，以后业务员录入房(客)源信息时只需要点击选择即可，大大减少录房工作量，并可避免一盘多名，造成查询统计错误。 |
| 5.4 物业参数 | 系统已设置好常用的物业参数，包括楼盘参数如楼盘用途(住宅、写字楼等)、类型(多层、高层等)，交易参数如佣金方式(给佣、不给佣)等等，用户使用此功能可自行添加所需参数。 |
| 6 系统设置 |  |
| 6.1 显示设置 | 个性化设置，操作人员可以选择设置自己的系统启动界面、显示资料周期、是否定时屏幕保护等。 |
| 6.2 重新登录 | 在不退出系统的情况下，可以直接更换操作员，方便不同操作权限的操作员使用系统。 |
| 6.3 修改密码 | 用于操作员更改自己的系统登录密码。 |
| 6.4 操作日志 | 查看所有用户对系统的操作历史记录。 |
| 7 数据管理 |  |
| 7.1 数据库连接 | 客户机与数据库服务器必须保持正常连接，该功能用于测试两者之间的连接状态，并保存连接参数。 |
| 7.2 备份与恢复 | 用于数据的定期备份和恢复，避免由于电脑故障造成数据丢失，同时系统可以按照用户定义的时间周期自动备份。 |
| 7.3 数据库修复 | 提供给管理员使用的数据库修复工具，可直接执行标准SQL的数据库操作语句，请在开发商协助下使用。 |
| 7.4 注册码登记 | 用于登记正版用户的产品注册码。 |
| 8 数据交换 |  |
| 8.1 手动数据交换 | 用于网点和公司总部之间通过调制解调器交换业务数据和管理数据。由网点管理员手工启动数据交换程序。 |
| 8.2 自动数据交换 | 用于网点和公司总部之间通过调制解调器交换业务数据和管理数据。由系统定时自动启动数据交换程序，启动时间由管理员设定。 |
| 8.3 数据交换设置 | 在使用"手动数据交换"或"自动数据交换"功能之前，需在此设定公司总部和各网点之间的数据交换模式。 |
| 8.4 数据交换日志 | 查看所有网点与数据中心的交换历史记录。 |