

HỆ THỐNG PHẦN MỀM QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN oneS

Quy trình và Giải pháp quản lý bất động sản chuyên nghiệp

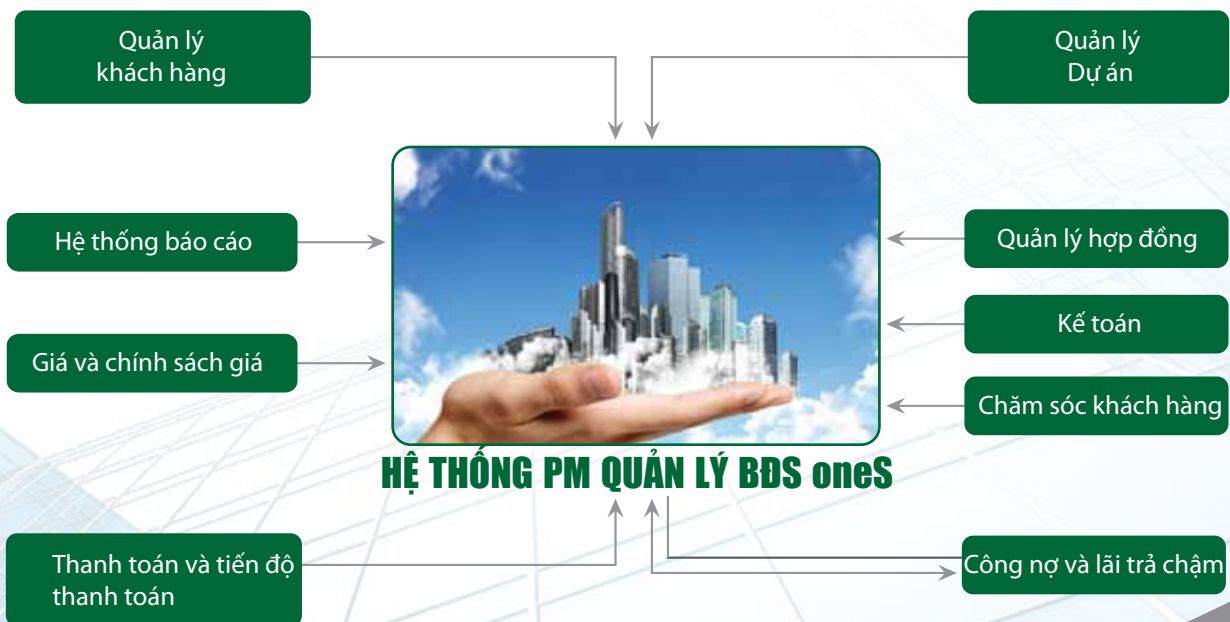
www.cs-solution.vn

I. GIỚI THIỆU TỔNG QUAN HỆ THỐNG

Hệ Thống Phần Mềm Quản Lý Bất Động Sản oneS là giải pháp khép kín và toàn diện, dành riêng cho lĩnh vực quản lý bất động sản. Hệ thống đáp ứng đầy đủ các nhu cầu quản lý kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản bằng cách đưa ra những quy trình quản lý rõ ràng, tạo điều kiện tối ưu hóa hiệu quả hoạt động, tiến trình công việc và tăng cường sự cộng tác giữa các phòng ban, nhằm phục vụ khách hàng một cách tốt nhất.

Hệ Thống Phần Mềm Quản Lý Bất Động Sản oneS được xây dựng trên công nghệ .net và hệ quản trị cơ sở dữ liệu SQL Server với tính ổn định, chuyên nghiệp nhằm đem lại hiệu quả cao và giảm mọi chi phí cho triển khai ứng dụng.

Hệ Thống Phần Mềm Quản Lý Bất Động Sản oneS không chỉ là công cụ bất động sản đơn thuần mà trong đó là quy trình thực hiện tổng thể từ các nghiệp vụ trong quản lý bất động sản. Hệ thống sẽ mang lại một cách nhìn tổng quát đến chi tiết để có phương pháp quản trị và khai thác triệt để tài nguyên thông tin tại mỗi đơn vị.



HỆ THỐNG PM QUẢN LÝ BDS oneS

MÔ HÌNH ĐIỀU HÀNH HỆ THỐNG

QUẢN LÝ KHÁCH HÀNG

- ▶ **Quản lý thông tin khách hàng:** Chức năng quản lý các thông tin bao gồm họ tên, điện thoại, địa chỉ, email, mã số thuế,... và nhiều thông tin phục vụ cho công tác chăm sóc và quản trị thông tin khách hàng. Chức năng sẽ tự động báo trùng lặp thông tin khách hàng, để xác định thông tin đã tồn tại trên hệ thống.
- ▶ **Tra cứu thông tin khách hàng:** Chức năng cho phép tìm kiếm thông tin khách hàng thuận tiện nhất, với cách tra kiểu từ điển sẽ dễ dàng cho người sử dụng tương tác và xử lý thông tin với khách hàng.
- ▶ **Tra cứu giao dịch khách hàng:** Hệ thống lưu lại toàn bộ lịch sử giao dịch của khách hàng như quá trình giữ chỗ, đặt cọc, các giao dịch chuyển nhượng, mua bán, thanh lý..Nhà quản trị và người sử dụng có thể nhìn tổng quát lịch sử tương tác của khách hàng với các sản phẩm bất động sản.

QUẢN LÝ DỰ ÁN



Chức năng cho phép khai báo các dự án đầu tư nhằm giúp người dùng đưa các sản phẩm trong các dự án tới khách hàng. Mỗi dự án có các dòng sản phẩm bất động sản khác nhau với các đặc tính khác nhau.

Tra cứu thông tin dự án: Người dùng có thể tìm kiếm nhanh theo các thông tin của chức năng quản lý dự án.

Tình trạng bất động sản: Thông tin về các sản phẩm dạng mở bán theo đợt, được tạm khóa,..để xác định thông tin tổng hợp về các sản phẩm có trong dự án.

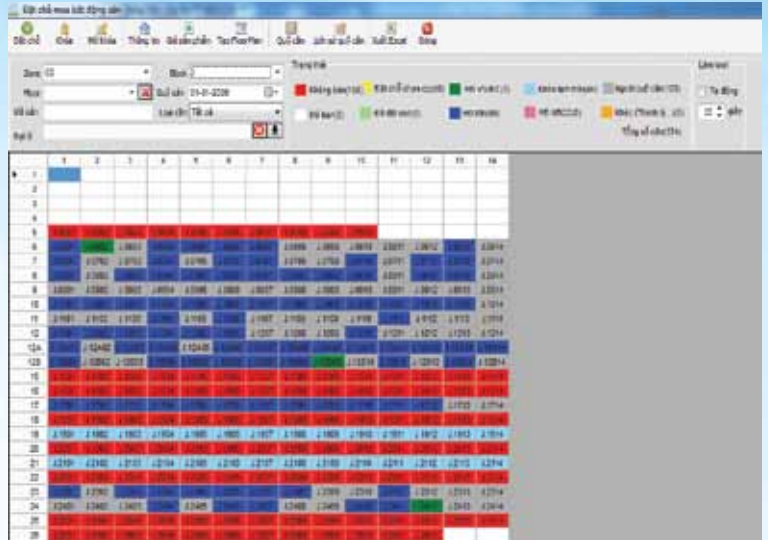
Quản lý các biểu mẫu, hợp đồng góp vốn, đặt cọc, chuyển nhượng: Người quản trị có thể tự thiết lập, chỉnh sửa biểu mẫu cho mỗi dự án khác nhau đảm bảo sự linh hoạt trong công việc.

QUẢN LÝ THÔNG TIN SẢN PHẨM

Thêm mới sản phẩm: Cho phép thêm, tạo mới, sửa đổi thông tin các sản phẩm trong dự án, khu, lô, tầng. Các trường hợp sửa đổi thiết kế, thu hẹp, mở rộng căn sẽ được cập nhật dễ dàng.

Tạo sơ đồ sản phẩm: Người sử dụng tạo ra các sơ đồ sản phẩm phân khu, lô, tòa, tầng, hướng để tiện tra cứu và xem loại sản phẩm theo cách mình mong muốn, tạo tiện ích hữu hiệu cho người sử dụng.

Tình trạng các sản phẩm (mở bán, thanh lý, khóa...): Hệ thống sẽ hiển thị trực quan theo màu sắc của từng bất động sản nhằm giúp nhân viên khi truy cập hệ thống có thể biết được tình trạng bất động sản đã được giữ chỗ, đặt cọc, chuyển nhượng, thanh lý..



QUẢN LÝ GIÁ VÀ CHÍNH SÁCH GIÁ

Thiết lập giá cho sản phẩm, nhóm sản phẩm: Hệ thống phân chia các khoảng thời gian để áp dụng chính sách giá cho sản phẩm. Giá được thiết lập và áp dụng cho một nhóm, khu, lô theo từng dự án do nhà quản trị thiết lập.

Tính giá theo các giai đoạn: Các giai đoạn thực hiện hợp đồng có các biến động, các biến động này sẽ được đưa vào chức năng tính giá để xác định lại giá trị sản phẩm theo các biến động đã đặt ra.

Thông tin chênh lệch và duyệt giá: Sau khi các biến động đã được tính lại, các thông tin chênh lệch và thông số sẽ được thống kê. Các thông tin tính lại giá sẽ không có hiệu lực khi chưa được duyệt giá. Thông tin tính giá sẽ được đề xuất duyệt và sau khi duyệt sẽ có hiệu lực cho các hợp đồng, sản phẩm tương ứng.

QUẢN LÝ BÁN HÀNG VÀ MÔI GIỚI

Quản lý thông tin bán hàng, môi giới: Việc bán hàng, môi giới bán hàng được ghi nhận bởi các thông tin nguồn bán hàng. Sau khi được ghi nhận sẽ có các thống kê đưa ra các cơ chế cho bộ phận môi giới bán hàng. Căn cứ theo chính sách bán hàng, môi giới và tiến độ thanh toán của khách hàng để trích lại cho người bán, môi giới.



Quản lý phiếu giữ chỗ: Nhân viên sẽ thực hiện chọn bất động sản theo nhu cầu của khách hàng và thực hiện tạo phiếu đặt cọc cho khách. Sau khi đặt cọc giữ chỗ người bán hàng môi giới gửi lại khách hàng thỏa thuận hoặc hợp đồng giữ chỗ và đưa ra tiến độ thực hiện hợp đồng góp vốn hoặc mua bán. Các thông tin này sẽ được lưu trong hệ thống để tra cứu và thực hiện chăm sóc khách hàng.



QUẢN LÝ HỢP ĐỒNG

Quản lý hợp đồng vay vốn và hợp đồng mua bán:

Quản lý hợp đồng vay vốn và hợp đồng mua bán: Chức năng cho phép chuyển từ phiếu đặt chỗ lên hợp đồng vay vốn, hợp đồng mua bán. Hệ thống sẽ quản lý các hợp đồng với các tiến độ thanh toán, lịch sử giao dịch, thông tin chi tiết của sản phẩm.

Điều chỉnh, cập nhật thông tin: Khi các thông tin khách hàng, sản phẩm, tiến độ thanh toán,..đã được vào hệ thống, thông tin này sẽ kiểm soát và có cơ chế cập nhật với những người có quyền truy cập.

In hợp đồng: Hệ thống cho phép tích hợp nhiều mẫu hợp đồng, các phiếu in có liên quan tới quy trình thực hiện. Khi khách hàng đồng ý giao dịch, nhân viên sẽ chọn thông tin bất động sản để xuất hợp đồng ra các file khác nhau tùy theo yêu cầu.



QUY TRÌNH DUYỆT VÀ ĐỀ XUẤT DUYỆT

Tạo đề xuất duyệt: Khi có các đề xuất cần duyệt trước khi thực hiện, người sử dụng tiến hành tạo đề xuất tới bộ phận cần trình để duyệt theo đúng quy trình thực hiện.

Duyệt các đề xuất: Sau khi đề xuất chuyển đi, người sử dụng có quyền duyệt hệ thống sẽ nhận được các đề xuất duyệt và xem xét có thể trả lại không duyệt.

Thông tin lịch sử duyệt: Sau mỗi lần đề xuất, duyệt, trả lại các thông tin này được lưu trữ qua mỗi lần thực hiện, tạo các vết truy cập để tiến hành tra cứu khi cần thiết.

QUẢN LÝ THANH TOÁN VÀ TIẾN ĐỘ THANH TOÁN

Thiết lập các tiến độ thanh toán: Hệ thống phân chia các giai đoạn thanh toán theo từng loại sản phẩm. Các tiến độ này sẽ trợ giúp cho các chính sách kinh doanh linh động, thuận lợi cho việc bán hàng. Tiến độ có thể tạo theo từng đợt hoặc mặc định theo tiến độ sẵn có.

Thanh toán theo các tiến độ: Khi khách hàng thanh toán theo tiến độ, giá trị thanh toán được phân bổ theo phương pháp: tiến độ nào đến trước thì sẽ đưa vào trước để theo dõi cho cả quy trình quản lý công nợ và lãi trả chậm.



CHUYỂN NHƯỢNG VÀ THÔNG TIN ĐỒNG SỞ HỮU

Thông tin chuyển nhượng: Tính năng cho phép chuyển nhượng căn hộ từ chủ sở hữu này sang chủ sở hữu khác. Toàn bộ quy trình này đều sẽ được lưu lại trong lịch sử giao dịch nhằm giúp cho người dùng theo dõi được chi tiết các hoạt động và các thông tin của bất động sản giao dịch.

Thông tin đồng sở hữu: Thao tác nhanh, đơn giản sẽ giúp người dùng khai báo thông tin của người cùng sở hữu căn hộ, chi tiết các tính chất của đồng sở hữu sẽ được nêu trong mẫu của hợp đồng.

QUẢN LÝ CÔNG NỢ, LÃI TRẢ CHẬM, THEO DÕI TRẢ CHẬM

Chức năng hiển thị và thống kê thông tin về công nợ theo từng hợp đồng, tiến độ thực hiện và cách tính lãi trả chậm trên từng tiến độ.

Với từng tiến độ hệ thống sẽ hiển thị công nợ và lãi trả chậm khi khách hàng thanh toán không theo tiến độ thực hiện, mỗi tiến độ sẽ có thời hạn tính lãi trả chậm và mức lãi.

Công nợ theo tiến độ: Chức năng theo dõi công nợ sẽ giúp người quản lý nắm bắt nhanh công nợ theo từng thời điểm cụ thể để đưa ra các phương pháp cho việc thông báo và thu hồi công nợ hoặc xử lý nợ kịp thời cho đơn vị.

Tính lãi nợ trả chậm: Dựa trên công nợ quá hạn đã được xác định, hệ thống sẽ tính lãi trả chậm với các khoản nợ này theo số ngày nợ tương ứng với lãi suất theo quy định của đơn vị.



THU NGÂN, CA THU NGÂN VÀ KIỂM TRA CUỐI NGÀY

Thu ngân: Trên hệ thống, mỗi thu ngân đều được khai báo một tài khoản riêng để quản lý và theo dõi hoạt động của từng thu ngân báo cáo và kiểm quỹ hàng ngày.

Xử lý kết chuyển kế toán: Cuối ca thu ngân, đóng ca và tổng hợp số liệu để chuyển số liệu kế toán. Các thông tin về thu chi được liệt kê và chuyển toàn bộ sang hệ thống kế toán làm giảm thiểu tối đa công sức và thời gian cho nhân viên kế toán cho việc hạch toán lại.

HỆ THỐNG BÁO CÁO

Chức năng báo cáo sẽ tổng hợp thông tin chi tiết cho toàn bộ hệ thống. Mỗi một loại nghiệp vụ sẽ có mục báo cáo riêng cung cấp thông tin cho nghiệp vụ đó như: Báo cáo theo hợp đồng, báo cáo theo sản phẩm, báo cáo theo căn hộ, báo cáo giao dịch – công nợ, báo cáo hàng ngày,..Các báo cáo được tổng hợp từ chi tiết đến tổng hợp được thực hiện trên danh sách báo cáo.



CHĂM SÓC KHÁCH HÀNG

Quản lý chăm sóc khách hàng được thiết kế theo nghiệp vụ tiêu chuẩn của chăm sóc khách hàng, nhằm quản lý công việc như: Gửi email cho khách hàng, ghi nhận thông tin liên hệ, quản lý công việc,..

Quản lý công việc nhân viên: Lập và theo dõi toàn bộ các công việc của nhân viên như: Gửi thư hay gọi điện thông báo tới khách hàng để giao việc tới từng người. Các công việc này được lưu trữ lại theo kết quả từng người để đánh giá.

Quản lý nhóm khách hàng: Chức năng cho phép thiết lập và phân loại khách hàng theo tiêu chí khác nhau nhằm thực hiện nhiệm vụ Marketing hiệu quả theo mục tiêu kinh doanh của từng đơn vị. Hệ thống sẽ cho phép lọc danh sách khách hàng theo các tiêu chí.

Gửi email: Email được thiết lập các dạng khác nhau, mỗi mẫu email sẽ có nội dung, hình thức khác nhau tạo điều kiện thuận lợi trong công tác gửi email với các mục đích khác nhau tới khách hàng.



QUẢN LÝ THIẾT KẾ, NGUYÊN VẬT LIỆU

Yêu cầu thiết kế, nguyên vật liệu: Yêu cầu thiết kế, nguyên vật liệu: Hệ thống sẽ cập nhật các mẫu thiết kế cho khách hàng lựa chọn, phù hợp với từng dự án cụ thể, hoặc khách hàng có thể đưa ra các yêu cầu cụ thể, để thay đổi mẫu thiết kế và nguyên vật liệu sao cho phù hợp với căn hộ.

Duyệt thiết kế nguyên vật liệu: Với mỗi mẫu thiết kế mặt bằng, người quản trị sẽ có trách nhiệm kiểm tra, xác nhận ký hợp đồng và duyệt nhằm đảm bảo độ chính xác của mẫu thiết kế tới khách hàng.



QUẢN LÝ NGƯỜI DÙNG

Mỗi người sử dụng chương trình đều có một thông tin đăng nhập với các quyền hạn khác nhau, nhằm tạo sự phù hợp và đảm bảo tính bảo mật thông tin cho công ty.

Quản lý người sử dụng: Người sử dụng phải được khởi tạo và kiểm tra tên truy cập, hệ thống chỉ cho phép những người đã đăng ký có quyền sử dụng chương trình và dữ liệu.

Phân nhóm và quản lý quyền theo phân nhóm: Thay bằng phần quyền theo người sử dụng, chương trình có thể phân nhóm quyền người sử dụng với mức độ phân quyền khác nhau với nhiều tiêu chí khác nhau theo nhu cầu hoạt động của từng đơn vị.



THỰC HIỆN PHÁT TRIỂN THÊM THEO YÊU CẦU ĐƠN VỊ

Ngoài những nghiệp vụ tiêu chuẩn Quốc tế đã được thiết lập và đưa vào quy chuẩn, hệ thống được thiết kế với khả năng phát triển theo những yêu cầu quản trị của doanh nghiệp. Sự linh hoạt để phát triển bổ sung trong kiến trúc hệ thống là một lợi thế để phù hợp với đơn vị. Trong mỗi đơn vị, hệ thống tiêu chuẩn được áp dụng, song để phù hợp hơn cho doanh nghiệp, cho sự phát triển cần có thay đổi, bổ sung. Vì vậy hệ thống sẵn sàng cho việc phát triển theo mô hình và yêu cầu của đơn vị với đa dạng các sản phẩm và phương thức bán hàng.



NÂNG CẤP DỄ DÀNG VỚI NHỮNG CÔNG NGHỆ MỚI

Hệ thống được phát triển công nghệ .net và sử dụng hệ quản trị SQL server và có thể nâng cấp lên oracle hiện đang được ứng dụng rộng rãi trên Quốc tế cũng như tại Việt Nam. Những thay đổi hoặc nâng cấp được thực hiện một cách đơn giản, nhanh chóng mà không ảnh hưởng đến quy trình hay sai lệch thông tin đã có.

Khi nâng cấp hoặc phát triển bổ sung, hệ thống được phát triển mang tính kế thừa và đổi mới sẽ là một điểm mạnh các đơn vị có thể hoàn toàn tin tưởng và sự phát triển công nghệ này trong tương lai.



THỂ MẠNH CỦA HỆ THỐNG

- ✓ Tạo ra một quy trình thực hiện tiêu chuẩn trong quản lý giao dịch bất động sản, từ đặt giữ chỗ, hợp đồng vay vốn, hợp đồng mua bán, quá trình chuyển nhượng...
- ✓ Linh hoạt trong phương tính giá và quản lý tính giá cho các sản phẩm bất động sản.
- ✓ Kiểm soát công nợ, tiến độ chi tiết, chính xác, xác định lãi trả chậm, mức lãi trả chậm cho từng khách hàng.
- ✓ Kết hợp hệ thống chăm sóc khách hàng, lấy thông tin công nợ, gửi nhắc nợ và đề nghị thanh toán tới khách hàng, các chương trình chăm sóc khách hàng được tạo ra trong chức năng này.
- ✓ Lưu chi tiết thông tin cập nhật trong quá trình giao dịch
- ✓ Kiểm soát thông tin các bộ phận liên quan đến gia dịch bất động sản minh bạch và rõ ràng
- ✓ Sử dụng nhiều đồng tiền để hạch toán và theo dõi trên hệ thống, đảm bảo tính chính xác của số liệu và dòng tiền.
- ✓ Tổng hợp thông tin nhanh chóng, khách quan, chính xác cho nhà quản trị
- ✓ Hệ thống được thiết kế lưu trữ với lượng dữ liệu lớn, sử dụng trên các mô hình LAN, WAN, Internet.



CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ CS-SOLUTION

Địa chỉ: Tầng 5, Số 209 Trung Kính, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: +84 439 766 434 / +84 439 766 435

Email: info@cs-solution.vn - Website: www.cs-solution.vn

(Nội dung đang chờ phê duyệt)