**48小时房源核实：**

**注意：通告在核实上次通告当天11:30之前发出，越早越好！**

决策分 -- 房源异常跟进 --- 选择时间，看条数，大概500条就可以进行导出，然后按照房源编号进行去重操作，然后根据跟进内容进行排序，去除有意向的，留下有疑问的，然后管杨经理要有效房源.cvs进行委托人何委托店面的关联，关联公式（=VLOOKUP([有效房源.csv]有效房源!$B:$D,3,0)），表格做完之后，需要删除表格中所用到的公式（选中使用公式的表格列，选择复制，然后选择选择性粘贴，弹出的框中选择**值和数字格式**），表格中留下这些列，其余列不需要删除，进行隐藏即可！



**注意：表格默认应该为.xlsx后缀名，才能够使用VOLLKUP公式，但是发通告上传的时候，需要将扩展名改为.xls，才能够进行上传成功！**

**48小时房源核实管理员进行到期复核：**

需要和杨经理要一张表，进行最后复核时间何规定时间进行对比，规定时间没有进行复核的，需要进行处罚。



计算机共享资源IP：192.168.1.243 用户名：guest 密码：无

共享资源里面有一个‘每日业务动作概况’，

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2017/6/20全公司房源情况  第一行的这两个值在有效房源--出售（出租）--搜索，查看条数 | | | |
| 出售 | 19161 | 出租 | 6972 |
| 各大区执行情况 | | | |
| 日期 | 新增房源 | | 拉无效总数 |
| 6月19日 | 456 | | 458 |
| 大区 | 每日新增 | 每日拉无效 | 每日净增长  使用减法公式：每日新增-每日拉无效 |
| 东大区 | 130 | 143 | -13 |
| 西大区 | 58 | 72 | -14 |
| 中部大区 | 20 | 43 | -23 |
| 北部大区 | 140 | 131 | 9 |
| 南部大区 | 108 | 69 | 39 |
| 6月19日新增当日拉无效 | | 23 | |

各大区数量在管理后台--业务日志（改变时间，今天查看昨天的）-- 员工部门（运营体、东大区...）--操作类型（新增） --- 内容（新增房源、有效）-- 看条数填入表格

需要每天跟经理要这个数字

## 签署独家的电话是经纪人和经纪人店长的，没有签署独家的电话是业主本人。

录入人：录入这套房源人的电话

委托人：翻盘成功人的电话

**端口费用计算：**

**计算机共享文件 -- 离职查询**

端口到期时间 - 离职时间 = 剩余天数

个人承但费用 / 季（月）度天数 / \* 剩余天数

**保留两位小数**

**月度 = 30天**

**季度 = 90天**

询问是否开了端口，开的哪个端口，最后一天上班是哪天，端口转给谁，资源转给谁，如果端口能够转出去，就不扣费，转不出去，就要计算费用，扣费，只要有端口就要填写单子。

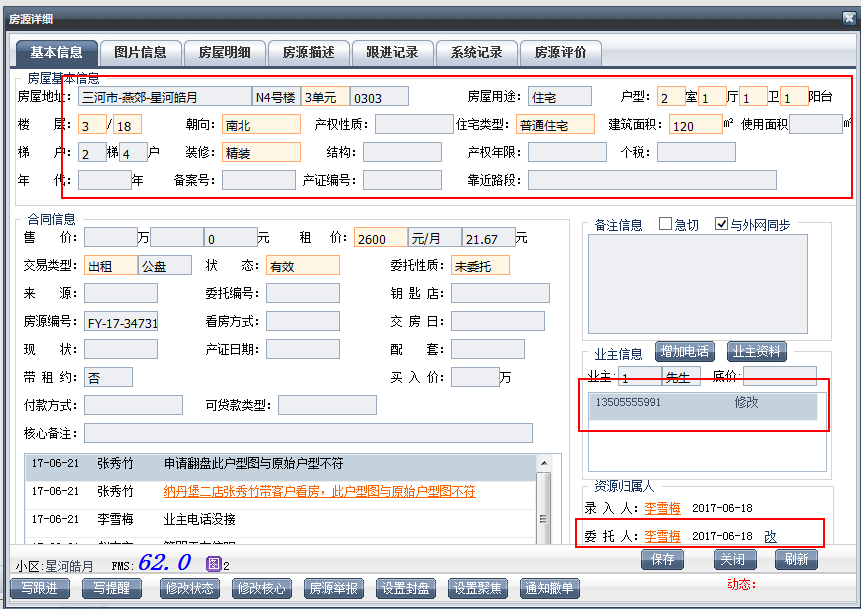
然后进行易遨后台操作，管理后台 -- 用户管理 -- 搜索离职人员姓名 -- 信息转移 -- 进陶宝池（一定要选择不进陶宝池），其余所有资源必须转给同店、同组人员，如果自己所在的组没有人了，可以转给同店其他组人员，但所有资源必须转给同一个人 --- 初始化脚本 -- 删除

**受理翻盘：**

**业务平台 -- 房源跟进 -- 关键字（翻盘） -- 状态（全部） -- 搜索**

注意：搜索出来的翻盘内容，需要点击房源编号才能进行详细的查看。

**翻户型图**，必须要拿出房本照片，先让他打翻盘跟进，同时把户型图传上来，我们进行对比，成功之后才能受理。给被翻盘人打电话，告诉他有人要对你的哪套房源进行翻盘，让对方自己确认一下，确认有问题通知翻盘人，让他进行翻盘。



只有对基本信息或者电话号码进行翻盘的，才需要修改委托人电话号码何姓名，如果是实勘图片进行翻盘的，不需要修改委托人姓名和电话。

**申请翻盘必须要先打跟进，跟进内容必须包含‘翻盘’两个字，并说明翻盘理由，没有打翻盘跟进的网络部是不受理翻盘的。**

**成交当天不允许翻盘，发现问题只能报备，跟进里面说明问题等同于报备，提供证据。**

**需要注意：不管翻盘是否成功，都需要记录进翻盘表格，个人绩效。**

**当有人打电话过来要翻盘的时候，边听电话边记录要翻盘内容，楼盘号，让他先在后台打跟进，然后我们这边看一下，核实一下，决定是否受理。**

**翻业主电话：**首先让翻盘人打跟进，然后让翻盘人发短信，业主电话，楼号等发送到管理员手机，管理员打通新的业主电话进行核实（例如：您好，我们这里是福地置业，理想新城一期10号楼2单元2002这套房子是您的吗？现在是在出租是吗？租金是每月多少呢？），核实确定是房主电话后，给此房源委托人打电话（你的\*\*\*房源有人要翻盘，业主电话错误，你打电话群人一下，没有问题我们就进行翻盘），如果过一会原委托人来电话说翻盘吧，那我们就修改原业主电话何委托人姓名，给翻盘成功的人去电话，告诉他，翻盘成功！！！

**封盘：**

买卖成交，租赁成交，签合同，走线上纸质版合同 -- 有效房源 -- 右上角有成交按钮进行封盘

**离职人员误删恢复：**

删除：管理后台 -- 用户管理 -- 删除离职人员

恢复：OA平台 -- 人员离职管理 -- 复职 -- 送阅人 （网络部任意一人） -- 保存

然后再到人员变动管理进行审批

**上不去易遨后台处理方法：**

门店主机（秘书）

注册 -- 公司注册 -- 输入 84379495 -- 注册成功

在注册 -- 主机注册 -- 输入 （eg：网路部小红），可识别姓名+岗位 -- 注册

管理员在易遨后台进行审核 ： 管理后台 -- 注册审核 -- 状态（未审核） -- 进行审核即可

管理后台 -- 用户管理 -- 模糊查询 -- 解锁

部门管理 -- 门店：运营体

大区 -- 区 -- 店

2017-6-21

1. 上午三个经纪人翻盘，一个翻盘成功，一个拉无效，一个翻盘不成功
2. 张秀竹 FY-17-347311 翻盘图片缺少室内图，等待...