

גירסה 0.1
26/05/2020



מדריך הומלי

הסבר מפורט על תוכנת התיווך הומלי

מוצג על-ידי: פייגי בן ישי
חנדל
בית שמש

מדריך הומלי

במדריך זה נוכל לקבל הסבר מפורט לשימוש נכון בתוכנת התיווך "הומלי".

ראשית, עלינו להוריד את התוכנה באמצעות גוגל. נרשום בגוגל תוכנת תיווך הומלי להורדה. שם נמצא קישור ישיר להתקנה על המחשב שלך. להתקנה לנייד: נכתוב בחנות האפליקציות "הומלי".

הסבר כללי

ע"מ להכנס לתוכנה עלינו להזין 3 פרטי זיהוי: 1 - מספר לקוח. 2 - שם משתמש. 3-סיסמא. לכל חברת תיווך ישנו מספר לקוח שבאמצעותו נוכל להתחבר לתוכנה. לכל סוכן יש שם משתמש וסיסמא אישי. (שם ממשותמש הוא השם הפרטי שלך)

היכרות התוכנה

יומן:

לאחר שנכנסנו לתוכנה. יופיע המסך הראשי-שזהו יומן הפגישות שלך. שם נוכל לקבוע את מועד הפגישה הרצוי.

ע"מ לקבל תזכורות לנייד, לצפות בלו"ז, לבטל/לקבוע פגישות, עליך לסנכרן את התוכנה עם יומן גוגל שבנייד שלך. (הסבר מפורט בהמשך)

כרטיס לקוח:

בצד ימין של המסך מופיעה טבלה המחולקת לשניים: 1-ביקוש, 2-היצע. תחת כותרת "ביקוש" יופיעו כרטיסי הלקוחות אשר מעוניינים לרכוש/לשכור נכס, מגרש עסקים וכו'...

תחת הכותרת "היצע" יופיעו כרטיסי הלקוחות אשר מעוניינים למכור/להשכיר נכס, מגרש עסקים וכו'...

מאגר המוכרים הינו מסונכרן עם יד 2 ועם שאר האתרים, לכן, כל נכס שיפורסם ביד 2 במדור פרטי (לא ממתווכים) יועבר אוטומטית למערכת הומלי והנתונים המופיעים במערכת זהים לנתונים שמופיעים ביד 2. (לעיתים לוקח כמה שעות או יום-יומיים עד שנראה את המודעה במערכת הומלי)

סנכרון יומן הומלי עם יומן הגוגל בנייד

הסבר מפורט יופיע כאן...

אחרי שיומן הומלי מסונכרן עם הגוגל בטלפון שלנו, נוכל לבצע קביעת פגישות ופגישות אלה יופיעו ביומן שלנו.

ע"י לחיצה על סימן זה, יפתח חלון ובו נוכל להזין את שעת הפגישה הרצויה. סימן זה מופיע במרכז הדף למעלה.



שימוש בכרטיס לקוח

ביקוש	היצע
קניה	מכירה
שכירות	השכרה
עסקים	עסקים
מגרשים	מגרשים

היצע-מכירה

כאשר נלחץ על מכירה תחת הכותרת 'היצע' יופיע מאגר לקוחות אשר מעוניינים למכור נכס (דירה, יולה, קוטג' וכו')

מאגר זה מושפע מהנתונים שאנו קובעים טרם החיפוש, לכן אם נרצה לסנן את החיפוש או כל דבר אחר שיעזור לנו למצוא את מבוקשנו נצטרך ראשית להזין את הנתונים הרצויים באמצעות מנוע החיפוש.

מנוע חיפוש

The screenshot shows a complex search interface with multiple tabs at the top: 'ראשי' (Main), 'חדש' (New), and 'שינויים חשובים במאגר' (Important changes in the database). The main search area includes fields for 'מ.שמש' (Area), 'ממד' (Dimensions), 'מקור' (Source), 'שיוך' (Category), and 'סטטוס' (Status). There are also dropdown menus for 'פתיחה' (Opening), 'פת עד' (Until), 'עדכון' (Update), and 'עדכון עד' (Update until). The right side of the interface features a 'הרחבת החיפוש' (Expand search) section with fields for 'נכס' (Property), 'חדר' (Room), 'מחיר' (Price), 'עד מחיר' (Up to price), and 'שינוי ב%' (Change by %). Below this, there are buttons for 'חפש' (Search), 'נקה' (Clear), and 'אין' (None). The bottom of the interface shows a list of search results with columns for 'מ.שמש', 'ממד', 'מקור', 'שיוך', 'סטטוס', 'פתיחה', 'פת עד', 'עדכון', 'עדכון עד', 'נכס', 'חדר', 'מחיר', 'עד מחיר', and 'שינוי ב%'.

כך נראה מנוע חיפוש של הומלי, באמצעותו נוכל למקד את החיפוש שלנו לבחירה הרצויה,

כך למשל אם נרצה למצוא דירת 4 חדרים עד קומה 2 ברחוב הגליל, נוכל לציין זאת ע"י הזנת הנתונים, לאחר מכן נלחץ על חיפוש והנתונים יופיעו.

The screenshot shows the search results for a 4-bedroom apartment in the Galilee street. The search criteria are: 'נכס' (Property) is 'גליל' (Galilee), 'חדר' (Room) is '4', 'מחיר' (Price) is 'עד מחיר' (Up to price), and 'עד מחיר' (Up to price) is 'רחוב' (Street). The results show a list of properties with columns for 'מ.שמש' (Area), 'ממד' (Dimensions), 'מקור' (Source), 'שיוך' (Category), 'סטטוס' (Status), 'פתיחה' (Opening), 'פת עד' (Until), 'עדכון' (Update), 'עדכון עד' (Update until), 'נכס' (Property), 'חדר' (Room), 'מחיר' (Price), 'עד מחיר' (Up to price), and 'שינוי ב%' (Change by %).

וכך גם אם נרצה לחפש דירה בשכונת גבעת שרת נצטרך ללחוץ וי היכן שמופיע שם השכונה הרצויה, לאחר מכן נלחץ על 'חיפוש' ויופיעו כל הדירות בשכונת גבעת שרת.

A screenshot of a web application's search interface. A dropdown menu is open, showing a list of neighborhoods. The option 'גבעת שרת' (Givat Shimon) is selected and highlighted with a blue checkmark. Other visible options include 'גבעת סביון', 'הוטיקה', 'מגדל המים', 'נופי אביב', and 'רמת נריה'. To the right of the dropdown, there are input fields for 'שכונה' (Neighborhood), 'רחוב' (Street), 'מספר' (Number), and 'מרחק' (Distance). Below these, there are fields for 'נכס' (Property) and 'דירה' (Apartment) with the value '054-6'.

לחיפוש לפי מחיר- נזין את טווח המחירים הרצוי ואח"כ חיפוש.

A screenshot of a web application's search interface showing price range inputs. There are two input fields for price. The first field contains the value '120000' and is labeled 'מחיר' (Price). The second field contains the value '140000' and is labeled 'עד מחיר' (Up to price). Below these fields, there is a label 'שינוי ב%' (Change by %).

וכך הלאה בכל חיפוש שנרצה נצטרך להזין את הנתונים הרצויים וללחוץ על חיפוש.

פתיחת לקוח מוכר חדש

לצורך פתיחת כרטיס לקוח מוכר חדש נלחץ על "חדש" בצד שמאל למעלה, יפתח חלון ובו צריך למלא מספר טלפון של הלקוח, ללחוץ על "בצע בדיקה".

במקרה שהלקוח קיים במאגר יופיע הכרטיס שלו,

במקרה והוא אינו מופיע במאגר יפתח לנו חלון להזנת כל פרטיו של הלקוח ופרטי הנכס, חשוב למלא כמה שיותר פרטים.

A screenshot of a software application window titled 'חדש - בדיקת כפילות' (New - Duplicate Check). The window contains a form for entering client information. At the top, there is a section for 'הכנס טלפונים:' (Enter phone numbers:) with five input fields labeled 'טלפון 1' through 'טלפון 5'. Below this, there is a table with columns: 'שם' (Name), 'משפחה' (Family), 'טל' (Phone), '2טל' (2nd Phone), '3טל' (3rd Phone), 'ישוב' (Settlement), 'רחוב' (Street), 'מחיר' (Price), 'מספר' (Number), 'סידור' (Order), 'סוכן' (Agent), and 'תאריך' (Date). The table is currently empty. At the bottom of the window, there are buttons for 'חזרה' (Back), 'התעלם' (Ignore), 'הדבק וצור כרטיס חדש' (Paste and create new card), and 'בצע בדיקה' (Perform check).

yad2

מאגר הקונים של הסוכנים הינו אישי, (בכפוף לנוהל המשרד)

על מנת למצוא קונה ספציפי או קונה שמחפש לקנות בשכונה מסוימת וכו', גם כאן ניעזר במנוע החיפוש, כאן מנוע החיפוש שונה מעט ממנוע החיפוש של כרטיסי מכירה.

רשי

חדש

הרחבת החיפוש

חיפוש רגיל

משפחה	נכס	עיר	קומה	פתיחה	א-מיל
טלפון	חדרים	אזור	מעלית	פתיחה	SMS
סודי		שכונה	חניה		הערות
סוכן	מחיר		בני	עידכון	שיר
	עד מחיר	דרוג	מגרש	עדכון	סטטוס

?

חפש

נקה

רגיל

★

בחר דוח

אין

לחיפוש לפי שם ו/או טלפון נזין את שם הלקוח/טלפון אותו אני מעוניינים למצוא ואח"כ "חיפוש".

הרחבת החיפוש	חיפוש רגיל
נכ	משפחה
חז	טלפון

לחיפוש מאגר קונים לפי שם סוכן נסמן ✓ סמוך לשם הסוכן הרצוי.

פתיחת כרטיס קונה חדש

אופן פתיחת כרטיס קונה חדש זהה לפתיחת כרטיס מוכר חדש, ראשית נלחץ על 'חדש' בצד שמאל למעלה, נזין את מספר הטלפון של הלקוח ונלחץ על "בצע בדיקה".

במידה והלקוח קיים במאגר הקונים של המשרד-יופיע כרטיס הקונה ואת שם הסוכן אליו הלקוח משוייך.

במידה ואינו קיים יפתח לנו חלון להזנת נתוניו של הלקוח, חשוב למלא כמה שיותר פרטים. הנתונים ההכרחיים ביותר הינם: שם, טלפון, שכונות רצויות, מספר חד', עד איזו קומה הלקוח מוכן לגור, ותקציב הלקוח. (ניתן לציין טווח מחירים ע"מ לסנן דירות במחיר נמוך יותר שבכל מקרה לא יהיו רלוונטיים ללקוח).

תאריך פתיחת כרטיס

מוכר- תאריך פתיחת הכרטיס לראשונה (באופן ידני/ אוטומטי ע"י מערכת הומלי) מופיע בתחתית המסך.

תאריך פתיחה אוטומטי- זהו היום בו פורסמה הדירה לראשונה ביד 2 (או בכל אתר אחר). המודעה ביד 2 מסונכרנת עם הומלי ומועברת למערכת הומלי באופן אוטומטי ולכן זהו תאריך פתיחת הכרטיס.

קונה- תאריך פתיחת הכרטיס לראשונה זהו היום בו הזנו את נתוניו של הלקוח ופתחנו לו כרטיס בפעם הראשונה.

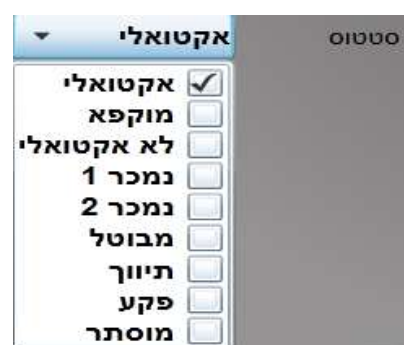
הסרת כרטיס לקוח

במידה ולקוח רכש נכס ואינו מעוניין עוד בחיפוש דירות, או מכל סיבה אחרת אינו מעוניין לראות דירות, או שסתם כך אנו רוצים להסירו מרשימת הקונים שלנו (חוסר רצינות וכו') נוכל להסירו מהרשימה ולהעבירו לסטטוס: לא אקטואלי/קנה/ מוקפא וכו'...

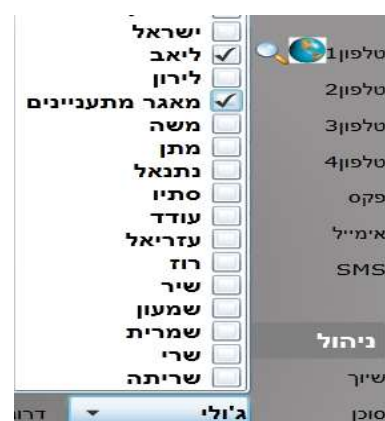
כנ"ל לגבי מוכר שדירתו נמכרה, הקפיא מכירה וכו',

מסמנים ✓ במקביל לסטטוס הרצוי ולהסיר ✓ מסטטוס "אקטואלי".

כנ"ל לגבי חיפוש לקוח אשר אינו מופיע תחת סטטוס "אקטואלי", נסמן ✓ סמוך לסטטוס המבוקש, לדוגמא אם נרצה לחפש לקוח שהכרטיס שלו "מוקפא" נצטרך לסמן ✓ בצ'קבוקס "מוקפא", לאחר מכן נלחץ על חיפוש והנתונים יופיעו.



ע"מ להעביר לקוח למאגר המתעניינים, נצטרך לסמן ✓ סמוך ל"מאגר מתעניינים" ולהסיר ✓ משם הסוכן הקיים.



בהיסטוריה

צפיה

נוכל לצפות בהיסטוריה של כרטיס לקוח מוכר/קונה לפי פעולות שבוצעו ע"י הסוכנים, קביעת פגישה/תיעוד שיחה עם הלקוח וכו'..

על מנת לצפות בהיסטוריה של הכרטיס עלינו ללחוץ על הכוכבית במרכז המסך למעלה ולאחר מכן יופיע חלון עם כל ההיסטוריה לפי תאריכים ושמות הסוכנים.



התאמות

התאמת לקוחות הינה אופציה במערכת הומלי המאפשרת לנו להתאים ללקוח קונה את הדירות המתאימות לו ביותר לפי הפרטים שיש ברשותנו משיחת המברר שבצענו מול הלקוח: תקציב, איזור מבוקש, מספר חדרים וכו'...

בנוסף במקרה שגייסנו נכס בבלעדיות עלינו לבצע עבור נכס זה התאמות ולמצוא עבורו את הקונים המתאימים ביותר בהתאם לדרישת המוכר (תקציב)

התאמות ללקוח קונה/ מוכר

על מנת לבצע התאמה עבור לקוח ראשית, עלינו להכנס לכרטיס הקונה/מוכר לאחר שכל פרטיו מוזנים בכרטיס,

בכרטיס הקונה/ מוכר בצד ימין למטה ישנו צ'קבוקס "תיווך- התאמה" (המילים 'תיווך' ו'התאמה' מתחלפות)

התאמה

תיווך

לאחר לחיצה על "תיווך התאמה" יופיע רשימת הנכסים המתאימים לקונה או לחילופין רשימת הקונים שיכולים להתאים לנכס ספציפי.

בדיקת כפילויות

ישנם מצבים בהם בעל דירה מעלה מודעה ליד 2, ולאחר תקופה מסוימת מעלה שוב מודעה חדשה ונפרדת אך עם פרטים על אותו נכס שברשותו.

במקרים אלה יתכן ודיברנו בעבר עם אותו בעל דירה, לכן חשוב לבדוק כפילות על מנת לוודא אם אכן דיברנו עם לקוח זה או סוכן אחר מהמשרד. (למנוע אי נעימות, חוסר מקצועיות וכו'...)

לבדיקה זו עלינו ללחוץ על סימן "זכוכית מגדלת", לאחר לחיצה על סימן זה נוכל לראות עם זהו הכרטיס היחיד על אותו מספר טלפון או שקיימים עוד כרטיסים על מספר טלפון זה.

לאחר לחיצה על הזכוכית מגדלת 🏠 נוכל לראות שתחת מספר טלפון זה קיימים 5 כרטיסי מכירה ו 5 כרטיסי השכרה שונים, יתכן ואלו דירות שונות ברחבי העיר/הארץ ויתכן שכל הכרטיסים האלו הם בעצם דירה אחת.