

物件情報連携システムSE 簡易マニュアル

【利用するメリット】

- 1)弊社製品である『[日報データ自動取得システム](#)、[日報データ自動取得システムDT](#)、[検索データ自動取得システム](#)、[検索データ自動取得システムDT](#)』のいずれかのシステムから出力されたCSVデータ(CSV1、CSV3)を取り込んで、**様々な条件を組み合わせ**て物件情報の分析を行うことができます。
- 2)顧客希望に合った物件情報を自動抽出し、メールで一括配信することができますので、顧客フォローにかかる**人力の軽減化**が図れます。
- 3)内部データベースに**最大 500 万件**(推定値)のデータを蓄積することができます。
- 4)取り込んだ物件データ、顧客機能データをCSV、XMLに出力することができます。
- 5)外部データベース(SQL Server、MySQL、Oracle、Access に対応)に物件データ、顧客希望データをエクスポートすることができます。
- 6)すべての機能は自動処理に対応していますので、指定した曜日・時間に実行することが出来ます。
- 7)メール送受信時の**SSL 通信**、**SMTP 認証**に対応していますので、**gmailのアカウント**が使用できます。

【機能】

- 1)メール処理(アカウント設定、送信文編集、顧客希望登録、メール配信、送信履歴)を行う機能
- 2)レイズデータ(日報CSV、物件検索CSV)をフォルダ指定で取り込む機能
- 3)物件一覧を表示する機能
- 4)各種絞り込み条件を物件ツリーとして表示・検索できる機能
- 5)物件ツリーに新規アイテム(新規検索条件)を追加したり編集・削除できる機能
- 6)アイテム(検索条件)を自由に選んで新しいアイテムを生成する機能
- 7)別の物件ツリーの読み込み、名前を付けて物件ツリーを保存する機能
- 8)一定期間を過ぎた物件データを削除できる機能
- 9)システム設定を行う機能
- 10)実行ログを記録する機能
- 11)現在のDB使用率を表示する機能
- 12)一連の処理(日報・物件検索CSVデータ取込、顧客希望物件抽出、顧客メール配信、一定期間を過ぎた物件データの削除)を自動で行う機能
- 13)物件確認書を印刷する機能
- 14)顧客希望リストを表示する機能
- 15)顧客希望リストによって物件確認を行う機能

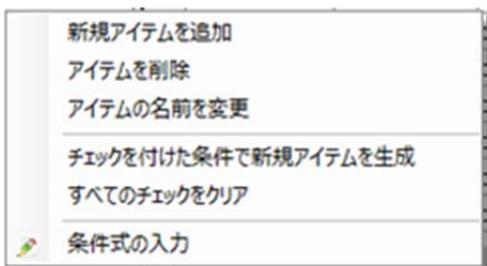
【物件ツリー表示】

様々な抽出条件を選択できます。チェックを付けた条件に該当する物件データを一覧に表示します。複数の条件にチェックを付けることができます。また、簡単に任意の条件を追加(新規アイテム追加処理)することができます。



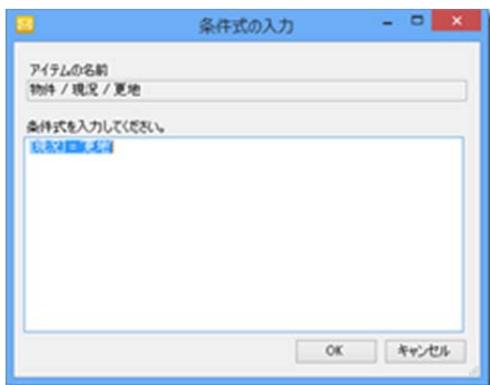
【物件ツリー内で使用できるメニュー】

物件ツリーの枠内で右クリックすることにより、以下のメニューが表示されます。あらかじめ複数の条件(アイテム)にチェックを付けてから、右クリックでメニューを表示させ、「チェックを付けた条件で新規アイテムを生成」を選択すると、物件ツリーの最後に新規アイテムが追加され、抽出条件には、複数条件を混同した新しい条件が自動生成されます。



【条件式の入力】

新規アイテムを追加した時、その条件を書くエリアです。SQL Server Compact 3.5 (SQL Server とほぼ同じ)のSQL構文(WHERE 句のみ)が使用できます。かなり複雑な条件にすることも可能です。(登録時に構文チェックされます。) 項目名(テーブルの列名)は、物件一覧表のタイトルを鍵括弧([])で囲って指定できます。



【新規アイテムを追加した様子】



【特定物件の削除処理】



【フォルダを指定してレイズデータ取込】

レイズデータCSVファイルの格納されているフォルダを指定すると、フォルダ直下(サブフォルダも検索)にある読み込み可能なCSVファイル(日報CSV、物件検索CSV)をすべて検索して表示します。読み込みたいCSVファイルにチェックを付けます。すでに取り込済みの場合は、ステータスに「取込済」と表示し、取込対象チェックは自動的に外れています。「取り込む」ボタンをクリックして一括取り込みを行います。



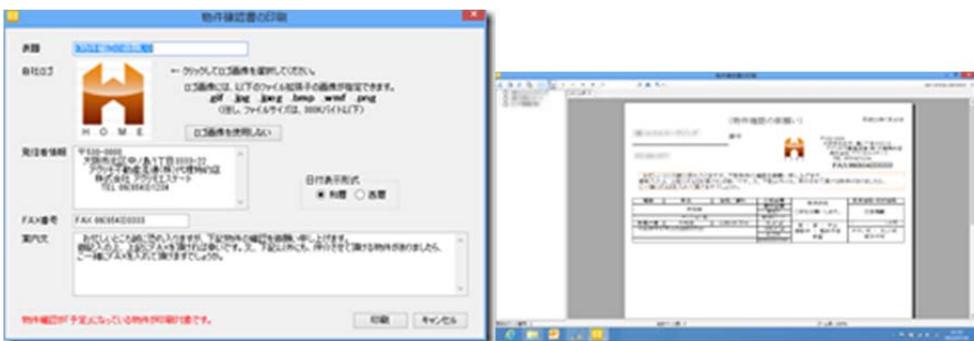
【物件ツリー編集、別の物件ツリーを開く、名前を付けて物件ツリーを保存】

- ・物件ツリー編集・・・物件ツリーにアイテムを追加したり、名前の変更、削除等ができます。
- ・別の物件ツリーを開く・・・別の物件ツリーを指定して読み込ませることができます。
- ・名前を付けて物件ツリーを保存・・・物件ツリーに名前を付けて保存することができます。



【物件確認書の印刷】

物件確認を取るために物件確認書の印刷を行います。確認先毎に問い合わせ物件をグルーピングして印刷できます。



【アカウント設定】

メール送受信のためのアカウント設定を行います。



- ・ユーザ情報 … 名前、電子メールアドレスの設定を行います。
- ・サーバー情報 … アカウントの種類(POP3のみ)、受信・送信メールサーバの設定、ポート設定、SSL設定、SMTP認証の設定を行います。
- ・メールサーバーへのログイン情報 … アカウント名、パスワードの設定を行います。

【送信文編集】

顧客へのメール配信の際の送信文の編集を行います。



- ・件名 … メールの件名(タイトル)を入力します。
- ・敬称 … お客様の名前の後ろに付ける敬称(「様」「さん」等)を入力します。
- ・上文 … メールの冒頭メッセージを入力します。(挨拶など)
- ・中文 … メールの中間メッセージを入力します。(物件数が自動付加されます。)
- ・下文 … メールの後尾メッセージを入力します。(連絡先、電話等)

【顧客希望登録】

顧客の希望内容を登録します。

- ・絞込検索・・・顧客コード、顧客名、住所、電話での検索を行います。
 - ・一覧表示・・・絞込検索でマッチした顧客希望情報を一覧で表示します。一覧一番左の右向き三角マークの部分をクリックすると、該当する顧客の希望内容が表示されます。
 - ・入力項目・・・顧客コード、顧客名、住所、メールアドレス、文字コード、自宅電話、携帯電話、備考、顧客希望内容(データ種類、物件種別、物件種目、土地面積、建物面積、占有面積、築年数、価格、間取りタイプ、間取り部屋数、所在地、沿線名、駅からバス、駅から徒歩)
- ※文字コードは「iso-2022-jp、shift-jis、utf-8」から選択できます。

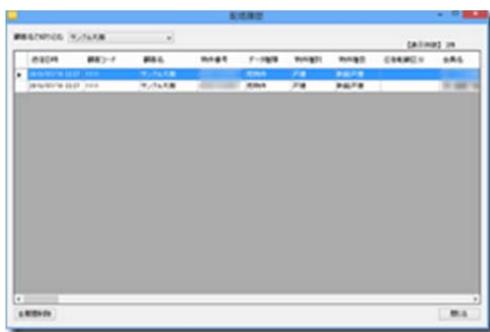
【メール配信】

顧客へのメール配信を行います。

- ・メール配信を一括して行います。
- ・メール配信の対象データを一覧に表示します。
- ・物件確認機能をオンにすると、物件確認が「確認済」となっている物件のみが対象となります。

【送信履歴】

メール配信結果を確認できます。



- メールの送信履歴を一覧に表示します。
- 全履歴を一括で削除することができます。

【送信メールサンプル】

最新物件情報のお知らせ

アグリモ不動産 <info@agrimgo.jp>

送信日時: 2012/04/01 (日) 0:56

宛先: agrimgo@agrimgo.jp

サンプル太郎様

いつもお世話になっております。
アグリモ不動産の山田太郎でございます。

ご希望の物件情報をお知らせいたします。

<<お客様のご希望内容>>

ご希望の住所 : 大阪市東淀川区
ご希望の価格帯 : 1,000万円 ~ 5,000万円

ご希望の内容にマッチする物件は、5件見つかりました。
(※弊社おすすめの物件を最大5件までご紹介しております。)

<<ご紹介する物件情報>>

物件番号 : 300000740000
物件種目 : 中古戸建
間取り : 4LDK
床面積 : 110.00㎡
所在地 : 大阪市東淀川区大塚 4丁目3番1-1
最寄駅 : 阪急京都線上新庄駅より徒歩7分
価格 : 2,500万円

物件番号 : 300000000000

物件名 : 阪急京都市線上新庄駅より徒歩7分
価格 : 1,000万円

物件番号 : 300000000000
物件種目 : 中古戸建
間取り : 4K
床面積 : 90.00㎡
所在地 : 大阪市東淀川区豊里 4丁目3番1-1
最寄駅 : 阪急京都線上新庄駅より徒歩15分
価格 : 1,000万円

物件番号 : 300000770000
物件種目 : 中古戸建
間取り : 3SLDK
床面積 : 100.00㎡
所在地 : 大阪市東淀川区豊里 4丁目3番1-1
最寄駅 : 今里筋線大遺豊里駅より徒歩8分
価格 : 1,000万円

上記物件の詳細内容や他の物件情報をお知りになりたい場合は、
弊社（アグリモ不動産）までお気軽にお問い合わせください。

アグリモ不動産
電話 03-3456-7xxx

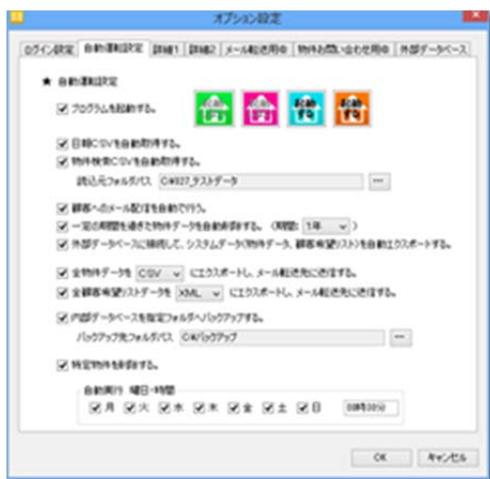
【システム設定 - オプション】

システムの詳細設定を行います。

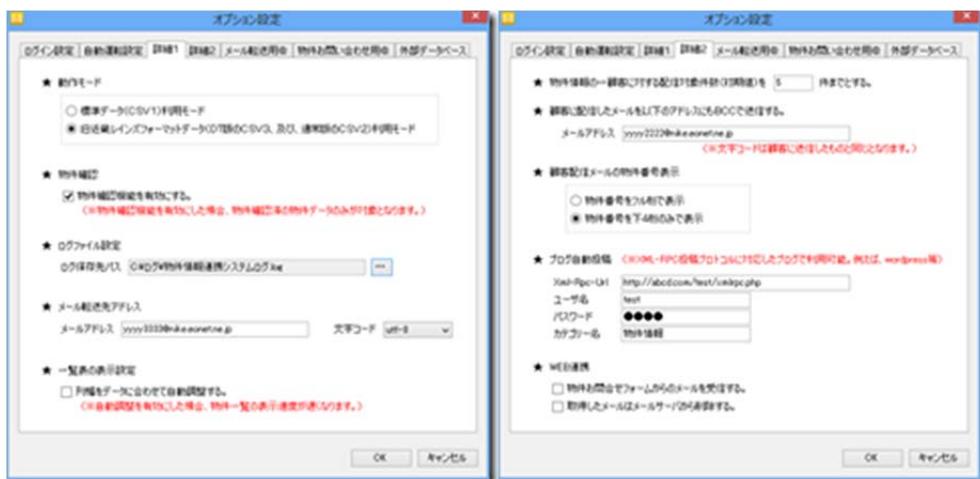
- ログイン設定…マルチユーザーによるログインの設定を行います。



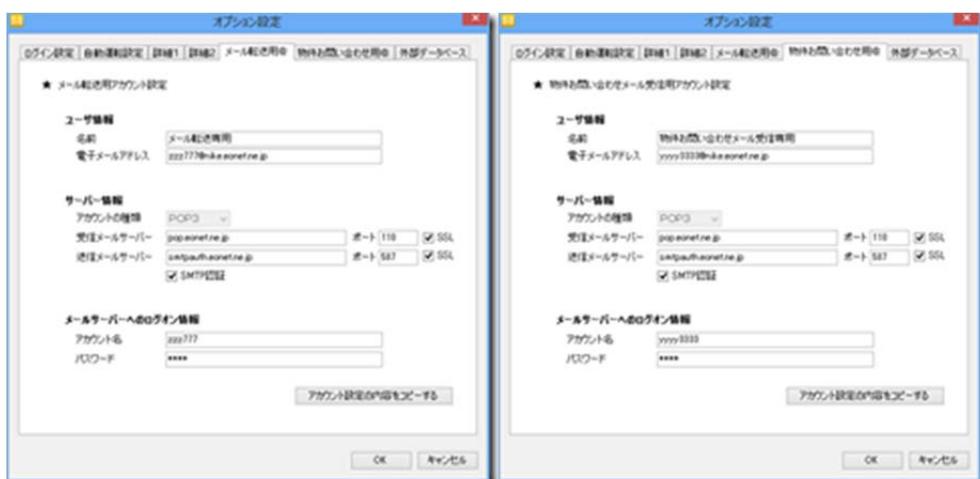
- 自動運転設定…プログラムの起動やCSVデータの取り込み、メール配信などを指定した曜日・時間に動作させることができます。



- ・詳細1、詳細2…各種設定を行います。



- ・メール転送用@、物件お問い合わせ用@…CSV、XMLのメール転送用アカウント、物件問い合わせ用メール受信専用アカウントの設定を行います。

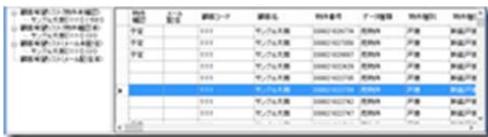


- ・外部データベース…外部データベースの接続設定を行います。



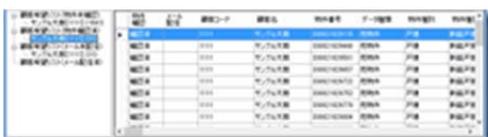
【物件確認機能】

顧客希望リストを表示します。物件未確認のもの、物件確認済みのもの、メール未配信のもの、メール配信済みものものを選択して表示することができます。



確認	名前	郵便コード	郵便名	物件番号	メール配信	物件種別	物件種別
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
未確認	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇

顧客希望リストの一番左(第1列目)に「物件確認」の項目が表示されています。物件確認された物件には、「確認済」と表示されます。



確認	名前	郵便コード	郵便名	物件番号	メール配信	物件種別	物件種別
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇
確認済	〇〇〇	〒〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇	〇〇〇〇〇〇〇	未配信	〇〇〇	〇〇〇

【自動運転状況表示】

画面一番下に、自動運転の現在の状況を表示します。

自動運転実行中

【DB使用率】

画面一番下に、データベースの現在の使用状況をメータで表示します。

DB使用率:

【表示件数表示】

画面一番下に、現在、物件データ一覧に表示されている物件数を表示します。

物件表示件数: 17387件

【一覧表の並び順変更】

一覧表のタイトル部分をクリックすると、並び順が「昇順⇒降順⇒昇順⇒・・・」と切り替わります。

面積計測方式	土地面積 ▲	建物面積- 専有面積
	123.00	
	123.00	
	123.00	76.20
	123.00	
	123.00	
公簿	123.10	98.14
	123.24	
	123.26	96.39
	123.28	98.82
	123.32	
	123.32	
	123.32	
	****	****

【留意事項】

・本システムは、弊社製品『日報データ自動取得システム、日報データ自動取得システムDT、検索データ自動取得システム、検索データ自動取得システムDT』のいずれかのシステムから出力されるCSV1データ、または、『日報データ自動取得システムDT、検索データ自動取得システムDT』のいずれかのシステムから出力されるCSV3データを利用します。

【システム要件】

- ・OS Windows XP / VISTA / 7 / 8 (XPHome、VISTA、7Ultimate、8Pro で動作確認済)
- ・CPU 1.7GHz 以上(推奨)
- ・メモリ 2G バイト以上(推奨)
- ・HDD 空き領域が 5G バイト以上

【開発言語・ミドルウェア】

- ・開発言語 … Visual Basic (Microsoft Visual Studio 2010)
- ・ミドルウェア … Microsoft SQL Server Compact 3.5