９.マッチングリスト

目次

◆◆◆概要◆◆◆・・・

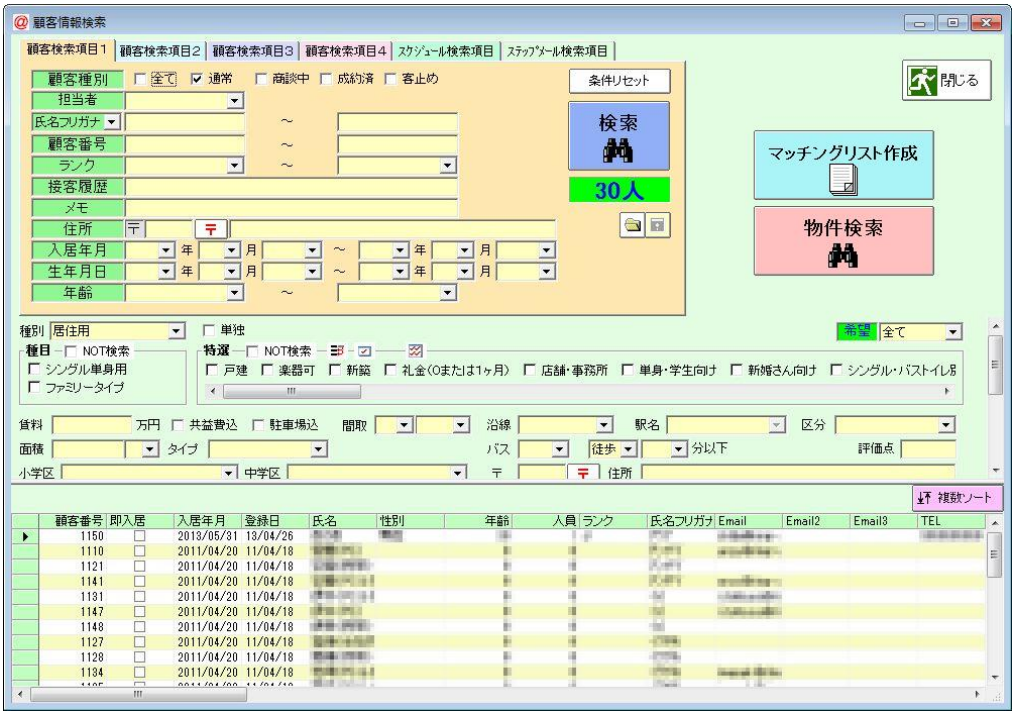


図 9-1.1：マッチングリスト作成前、顧客情報検索画面

◆◆◆概要◆◆◆

13-2【 顧客マッチング 】の場合、マッチングを行って初めて顧客の希望条件に合う物件があるかどうかが分かります。

このマッチングリストでは、図 9-1.1 で検索結果件数の顧客全てに対してマッチング処理を行い、リスト化します。図 9-1.2 のマッチングリストを見れば、誰のどの希望条件に合う物件が何件存在するのかが一目で分かるようになっています。起動時は第 5 希望まで表示されますが 9-1-A「希望条件フィルタ」コンボボックスにて第 1～10 条件まで自由に表示することが出来ます。



図 9-1.2：マッチングリスト画面例

9－1　【 マッチングリストを使い追客する 】

メインメニューから「マッチングリスト」をクリックすると、図 9-1.1 の顧客検索画面が表示されます。「マッチングリスト作成」ボタンをクリックすると、表示されている顧客全てに対してマッチング処理を行い、図 9-1.2 マッチングリスト画面に移動します。

また、顧客検索画面の「物件検索」ボタンをクリックし、物件検索画面を経由することで、マッチング対象となる物件を絞り込むことが可能です。この場合、物件検索画面を閉じると図 9-1.2 マッチングリスト画面に移動します。

※物件数、顧客数に比例して処理時間が長くなります。処理時間があまりにも長い場合は検索を行って表示顧客数を減らしてから「マッチングリスト作成」を行ってください。

図 9-1.2 を例にすると、顧客番号 1154 番の第 1 希望に合う物件が 4 件あるので追客したいとします。顧客番号の欄をダブルクリックすると選択した顧客情報をセットした状態で顧客カルテが表示されます(図 9-1.3 参照)。そのまま「マッチング」ボタンをクリックすれば図 9-1.2 で確認した第 1～5 希望条件の計 30 件の物件が図 9-1.4 のマッチング物件リストに表示されているのが確認できます。

30 件の物件から厳選した 2 つの物件をメール送信すると、図 9-1.5 のようにマッチング物件リストが 28 件、送信･案内済み物件リストが 2 件になりました。右上の閉じるボタンから顧客カルテ画面に戻り、顧客カルテからさらに戻ると、マッチングリスト画面に戻ります。戻った時点ではリストは更新されず、計 4 件のまま表示され、「更新」ボタンが点滅しています。メール送信などを行って、リストの更新が必要な場合は「更新」ボタンをクリックすると図 9-1.6 のようにリストが更新されます。

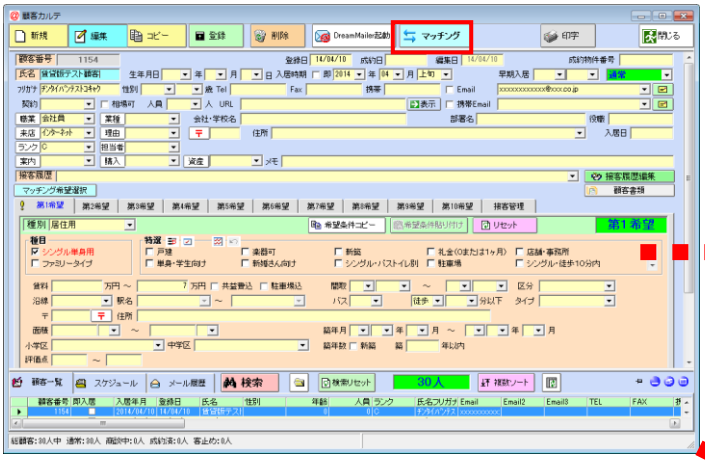


図 9-1.3：マッチングリストから顧客マスタ画面

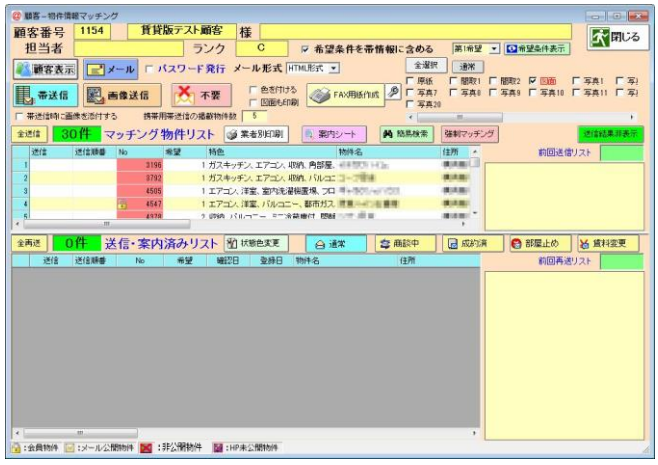


図 9-1.4：顧客マッチング画面

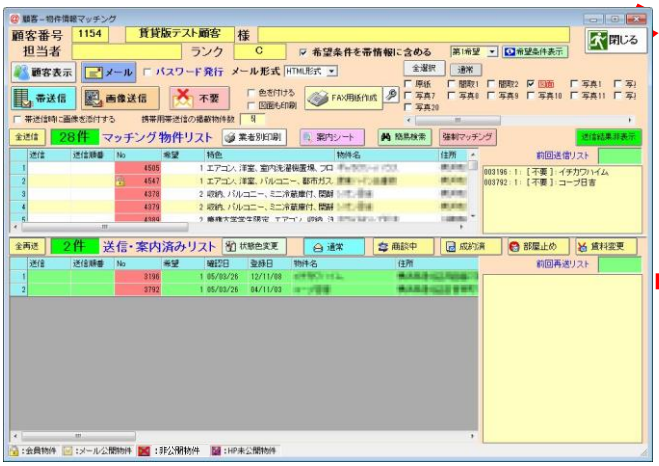


図 9-1.5：帯送信後、顧客マッチング画面



図 9-1.6：マッチングリスト更新後

９－２　【 顧客カルテを経由せずにマッチングする 】

通常、マッチングリストからマッチングする際は

マッチングリスト　→　顧客カルテ　→　顧客マッチング　→　顧客カルテ　→　マッチングリスト

という画面遷移になります。これを顧客カルテを経由せずに

マッチングリスト　→　顧客マッチング　→　マッチングリスト

と画面遷移を少なくすることが可能です。

顧客番号欄をダブルクリックする前に図 9-2.1 の「チェックを付けると顧客マッチング画面へ移動します」にチェックを付けてください。顧客カルテを経由せずに直接顧客マッチング画面に移動します。

チェックを外した状態で顧客番号欄をダブルクリックすれば通常通り顧客カルテを経由します。



図 9-2.1：顧客カルテ非経由チェック

９－３　【 複数の顧客に自動帯送信する 】

顧客マッチングを使用せずに、選択した顧客全てに一括で帯送信をする機能です。

賃料変更や物件分類の変更(通常、商談中、成約済、部屋止)などの物件情報変更のメールも同時に送信することが可能です。

【 送信設定方法 】

この機能を使用する場合は、1-1【 使用するメーラーを選択する 】にて「＠ドリームメーラーを使用する」を選択してください。

図 9-3.1 の「送信設定」ボタンをクリックすると図 9-3.2 の設定項目が表示されます。

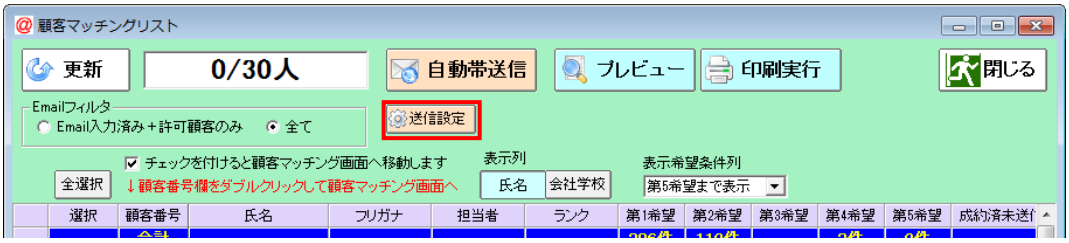


図 9-3.1：送信設定ボタン

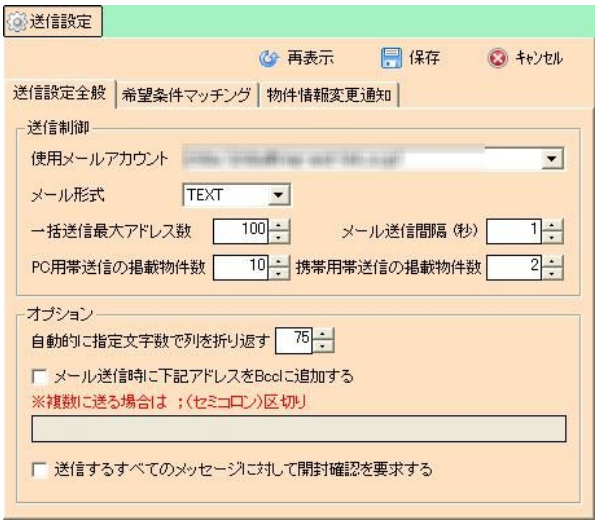


図 9-3.2：送信設定項目(送信設定全般)

〇送信設定全般タブ

◇使用メールアカウント

ドリームメーラーで設定されているメールアカウントが格納されています。

初期は既定に設定されているアカウントが選択されています。

別のメールアカウントを使用する場合は、任意で選択してください。

◇メール形式

TEXT 形式、HTML 形式のいずれかを選択できます。

顧客マッチングで指定されているものが選択されています。ここで変更すると顧客マッチング側も連動して変更されます。

送信したい形式を選択してください。

◇一括送信最大アドレス数

同一セッションで送るメール数を指定します。

数値を大きくしすぎるとメールサーバにスパムメール扱いされる恐れがあります。

顧客検索の一括送信最大アドレス数と連動しています。

◇メール送信間隔(秒)

1 通毎のメール送信間隔を指定します。

スパムメール扱いされないよう余裕を持たせるために設定します。

◇PC 用帯送信の掲載物件数

送信する物件を自動で取得するため､大量の物件がマッチングされた場合の上限を指定します。

初期は 10 件が設定されています。

◇携帯用帯送信の掲載物件数

送信する物件を自動で取得するため､大量の物件がマッチングされた場合の上限を指定します。

顧客マッチングの携帯用帯送信の掲載物件数と連動しています。

携帯メールは文章が長くなった場合、途中で切れてしまうことがあるため、ある程度余裕を持った件数に留めてください。

◇自動的に指定文字列で折り返す

メール内容の改行位置を指定します。

自動でメール内容が作成されるため、横に長い文章にならないよう設定します。

ドリームメーラーのオプション設定と連動しています。

◇メール送信時に下記アドレスを Bcc に追加する

任意で Bcc に含めたいメールアドレスがある場合に指定します。

自メールアドレスを設定し、送信内容を確認する場合などに利用できます。

ドリームメーラーのオプション設定と連動しています。

◇送信するすべてのメッセージに対して開封確認を要求する

送信するメールを開封確認メールとして指定します。

開封確認を得たい重要なメールの場合に設定してください。

ドリームメーラーのオプション設定と連動しています。

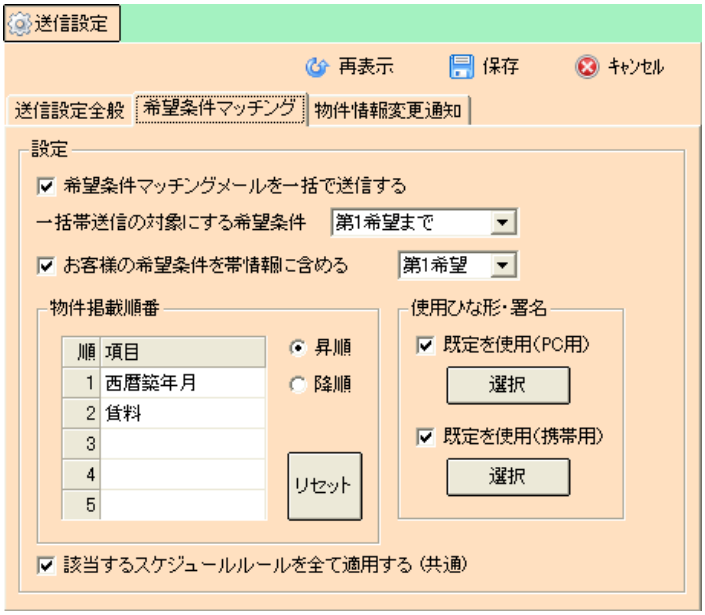


図 9-3.3：送信設定項目(希望条件マッチング)

〇希望条件マッチングタブ

◇希望条件マッチングメールを一括で送信する

通常物件の帯送信を行う設定です。

◇一括帯送信の対象にする希望条件

指定した希望条件まででマッチングされた物件がメールに掲載されます。

◇お客様の希望条件を帯情報に含める

指定された希望条件が帯情報の先頭に掲載されます。

顧客マッチングと連動しています。

◇物件掲載順番

マッチングされた物件を掲載する順番を指定します。

◇使用ひな形・署名

既定を使用にチェックを入れている場合は、ひな形・署名で既定に設定しているものが使用されます。

チェックを外すとひな形・署名選択画面が表示され、任意に選択することが可能です。

◇該当するスケジュールルールを全て適用する(共通)

スケジュールルールが設定されている場合、該当する顧客に対して帯送信後のルールを適用します。スケジュールルールについては 11.スケジュールマスタ を参照してください。(適用確認のメッセージは表示されません)

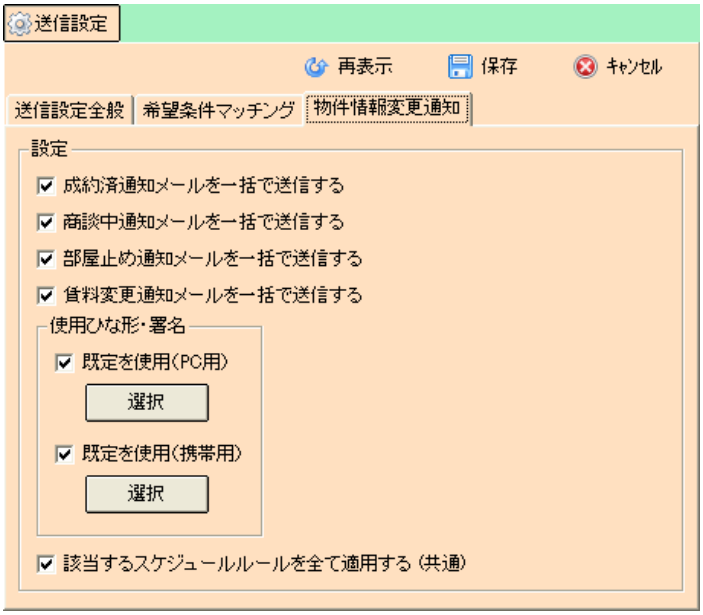


図 9-3.4：送信設定項目(物件情報変更通知)

〇物件情報変更通知タブ

◇成約済通知メールを一括で送信する

過去に帯送信した物件で成約済に変更されたものを物件情報変更通知としてメール送信します。

◇商談中通知メールを一括で送信する

過去に帯送信した物件で商談中に変更されたものを物件情報変更通知としてメール送信します。

◇部屋止め通知メールを一括で送信する

過去に帯送信した物件で部屋止に変更されたものを物件情報変更通知としてメール送信します。

◇賃料変更通知メールを一括で送信する

過去に帯送信した物件で賃料変更されたものを物件情報変更通知としてメール送信します。

◇使用ひな形・署名

既定を使用にチェックを入れている場合は、ひな形・署名で既定に設定しているものが使用されます。

チェックを外すとひな形・署名選択画面が表示され、任意に選択することが可能です。

※物件情報変更通知は、一通のメール内に成約済・商談中・部屋止・賃料変更全ての内容が掲載されます。

〇保存

クリックで設定が保存されます。

〇再表示

クリックすると、最後に保存した設定に戻ります。

〇キャンセル

設定を保存せずに設定項目を閉じます。

【 自動帯送信実行 】

図 9-3.5「自動帯送信」ボタンをクリックすると、選択欄で選択されている顧客に対して帯送信処理が開始されます。

帯送信処理は別プロセスで動作するため、送信終了を待たずに引き続き@dream で作業することが可能です。送信終了後に送信結果を表示できます。



図 9-3.5：自動帯送信ボタン

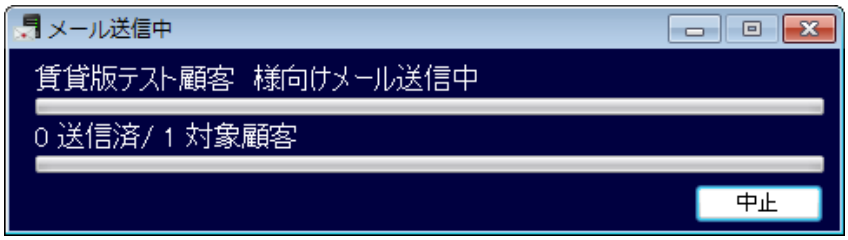


図 9-3.6：送信中画面



図 9-3.7：送信結果表示画面

〇結果表示

[送信対象顧客数]

送信対象として指定された顧客数が表示されます。

[アドレス無]

メールアドレスが設定されていない顧客数が表示されます。

[帯送信成功(PC)]

PC メール向け帯送信の成功数が表示されます。

[帯送信成功(携帯)]

携帯メール向け帯送信の成功数が表示されます。

[携帯のみ失敗]

PC メール向け帯送信が成功している顧客で携帯メール向け帯送信が失敗している件数が表示されます。

[帯送信失敗]

PC メール向け帯送信及び携帯メール向け帯送信の両方が失敗している件数が表示されます。

[帯送信データ無]

送信する物件がない顧客数が表示されます。

[帯データ更新エラー]

帯送信後のデータ更新の失敗数が表示されます。

[変更送信成功(PC)]

PC メール向け変更送信の成功数が表示されます。

[変更送信成功(携帯)]

携帯メール向け変更送信の成功数が表示されます。

[携帯のみ失敗]

PC メール向け変更送信が成功している顧客で携帯メール向け変更送信が失敗している件数が表示されます。

[変更送信失敗]

PC メール向け変更送信及び携帯メール向け変更送信の両方が失敗している件数が表示されます。

[変更送信データ無]

送信する変更物件がない顧客数が表示されます。

[変更データ更新エラー]

変更送信後のデータ更新の失敗数が表示されます。

〇詳細表示

顧客毎の詳細なメール送信状況が表示されます。

〇失敗表示

【メールアドレス無】【帯送信データ無】【変更送信データ無】
【帯送信失敗】【携帯のみ帯送信失敗】【帯送信後データ更新失敗】
【変更送信失敗】【携帯のみ変更送信失敗】【変更送信後データ更新失敗】
いずれかの状態になった顧客が表示されます。

９－４　【 マッチングリストを印刷する 】

図 9-4.1「プレビュー」ボタンをクリックすると、選択列でチェックを付けている顧客のみを抽出したマッチングリストの印刷プレビュー画面(図 9-4.2)が表示されます。

「印刷実行」ボタンは、プレビューを表示せずに印刷を行います。クリックするとプリンター選択ダイアログが表示されます。

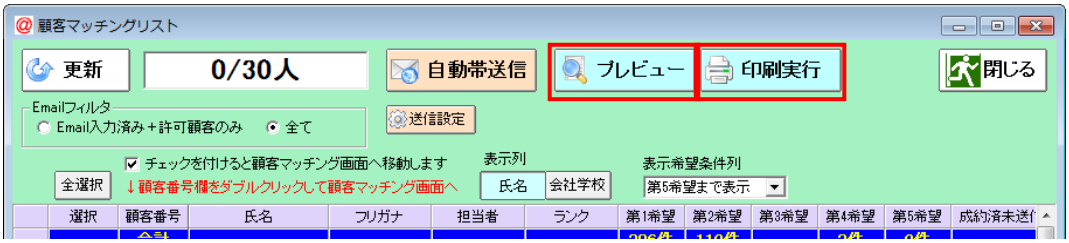


図 9-4.1：プレビュー／印刷実行ボタン

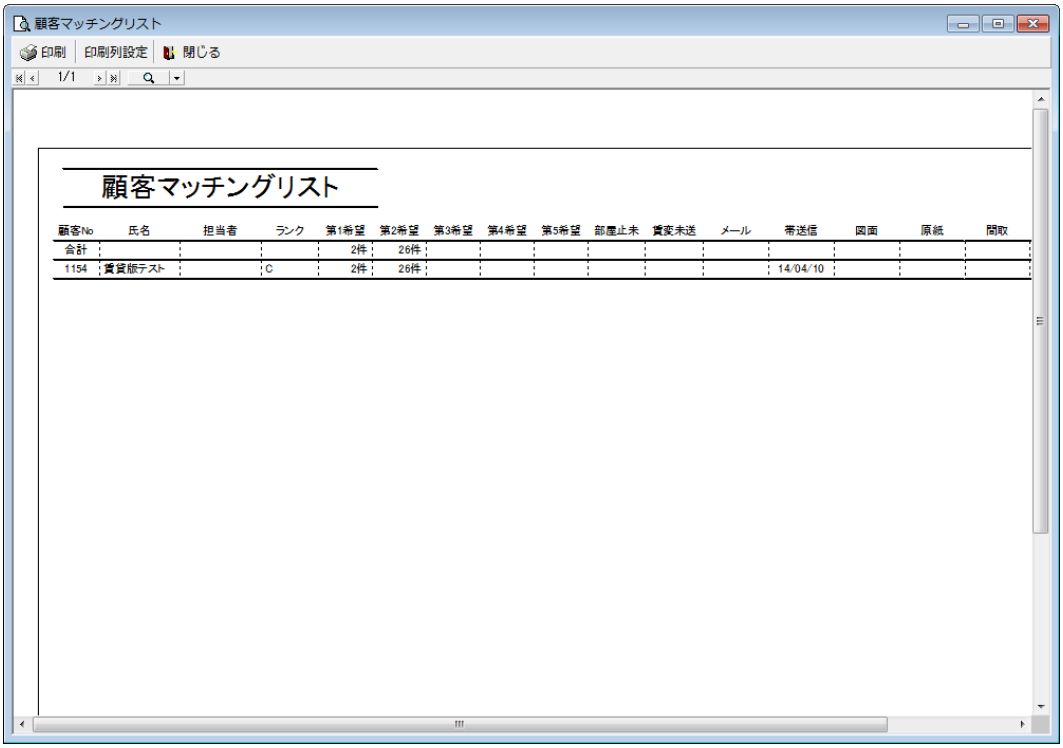


図 9-4.2：プレビュー／印刷

プレビュー画面では、印刷列設定(図 9-4.3)から、印刷時のみの表示列を変更することが可能です。
チェックが付いている項目が表示されます。運用に合わせて設定を変更してください。

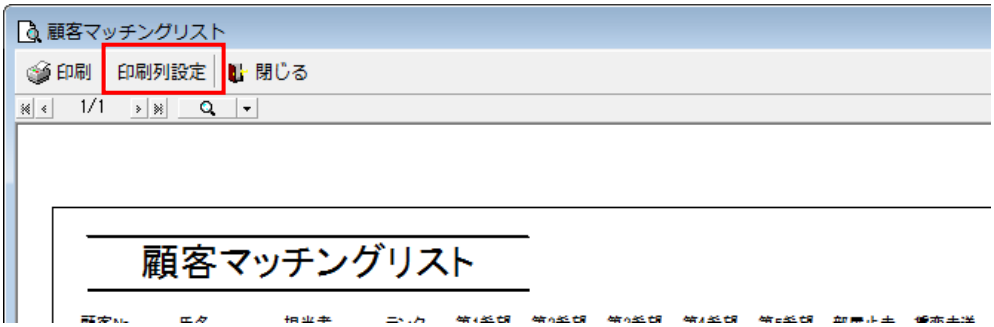


図 9-4.3：印刷列設定

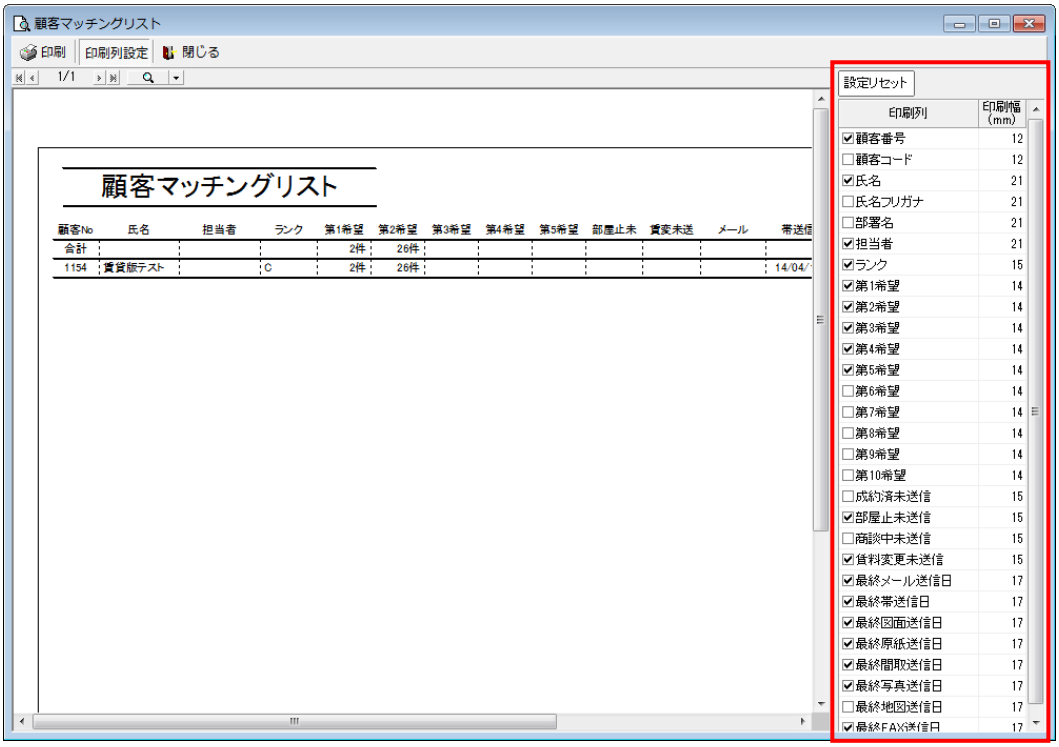


図 9-4.4：印刷列設定パネル

@dream-Progre **賃貸版**

第9章 マッチングリスト

取扱説明書

２０１５年　６月　８日　　第１版第１刷発行
２０１６年　６月　１４日　第２版第１刷発行
２０１７年　２月　１４日　第３版第１刷発行

発行者　金丸　信一
発行所　リングアンドリンク株式会社
ソフト事業部　　ＴＥＬ：０１２０－４６５－１４６
ＦＡＸ：０４－２９４６－２６６３
Ｅ－Ｍａｉｌ：dream-progre@ring-and-link.co.jp
〒３５９－００２７　　埼玉県所沢市松郷１５１－５１

ⓒ ２０１７　Ring and Link Corporation

本書の一部または全部を著作権法の定める範囲を超え、無断で複写、複製、
転載、テープ化、ファイル化することを禁じます。