

优选好房

详细培训联系业务中台CA



“优选好房”是平台筛选优质房源并打上标签进行流量扶持的核心机制。

“优选好房”本质上是由系统算法计算选取高质量房源，平台给予这些房源特殊的、优先级更高的展示位置和流量支持。

其核心逻辑是找出价格有竞争力、房源质量高、业主配合好、市场反馈积极、有快速成交潜力的“硬通货”房源。

优选好房评分规则

1、备件　　20分

1.1 委托协议/房本/业主身份证　　10分

2、房堪　　10分

2.1 申请并由房堪部上传房堪　　10分

3、重点字段维护　　10分

3.1 出售原因	2分
3.2 房屋现状	2分
3.3 业主付佣	2分
3.4 可看房时间	2分
3.5 下证时间	2分
3.6 唯一住房	2分
3.7 户口是否在该产权房屋	2分
3.8 是否有学位	2分
3.9 学位已使用	2分
3.10是否抵押	2分

4、跟进　　20分

4.1 15天有效语音跟进≥1次　10分

4.2 字段完备　5分

4.3 房源评价　5分

5、带看　　5分

5.1 7天内带看次数≥1　　5分

6、钥匙　　10分

6.1钥匙录入有效　　10分

7、议价　　10分

7.1 30天有效议价次数≥1　　10分

8、精选房源　45分

8.1 房源被设置为必卖好房　　15分

8.2 房源均价不高于近三月成交均价5%以上　　15分

8.3 小区同户型挂牌最低单价前20%　　15分

总计130分

优选好房规则及影响维护人规则

1、当房源评分≥90分时，房源将被系统评选为优选好房。

2、维护人生成7天内要提升房源评分至60分，＜60分维护人会无效(新增+转的维护人)

3、维护人评分是浮动的，当评分＜60分，会给维护人7天整改期，整改期内未达60分，维护人掉店共享池（针对评分达标后，因浮动分值又＜60分时）

4、① 售房维护人评分＜60分则无维护人分成，评分≥60，按维护人分成规则划分；成交前完成的评分均有效-已合同的最后一次审核时间计算成交；注意：成交当日，维护人未满40分，因为成交人或合伙人的操作导致分数超过40分，维护人不参与分成，其余人员的操作加分，属于维护人；



做“优选好房”的好处（对你作为中介的价值）

达到你的房源成功添加“优选好房”标签，在这样竞争激烈的市场：

1.提高曝光，优先展示：

亮眼位置： “优选好房”房源会在APP/网站首页、搜索结果的显著位置（带有特殊标签“必看好房”、）进行展示，获得远超普通房源的曝光量。

内网标签： 优选好房在内网可以通过优选好房标签进行搜索，排序相比普通房源也更加的靠前。

2.房源产品力评估：

房源评价： “优选好房”标签本身就是平台对房源质量和性价比的一种评估，降低客户对房源信息的疑虑，客户也更愿意优先看这些“认证”过的房源。

节约时间： 房源评分越高的房源，代表着房源更加的优质，能够减少作业过程中在内网搜索房源的时间。



祝：各位老板业绩长虹！