



(21)申請案號：104138319

(22)申請日：中華民國 104 (2015) 年 11 月 19 日

(51)Int. Cl. : G06Q50/16 (2012.01)

(71)申請人：林淑貞(中華民國) (TW)

臺北市信義區永吉路 120 巷 74 號

(72)發明人：林淑貞(TW)

(74)代理人：侯德銘

申請實體審查：有 申請專利範圍項數：10 項 圖式數：4 共 12 頁

(54)名稱

房仲資訊管理系統及方法

(57)摘要

一種房仲資訊管理系統及方法，係應用於房仲服務環境，利用本發明之系統，一數據蒐集平台係蒐集至少一用戶的一行為數據及至少一房仲經理人的至少一房屋物件，一運算模組電性連接該房仲資訊管理模組；其中，該數據蒐集平台與該房仲資訊管理模組之其中至少一者係供該至少一房仲經理人存取該至少一用戶的該行為數據，且該房仲資訊管理模組依據該行為資訊，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶；藉此，協助提升該至少一用戶與該至少一房仲經理人的媒合效率。

指定代表圖：

符號簡單說明：

1 . . . 房仲資訊管理系統

10 . . . 數據蒐集平台

20 . . . 房仲資訊管理模組

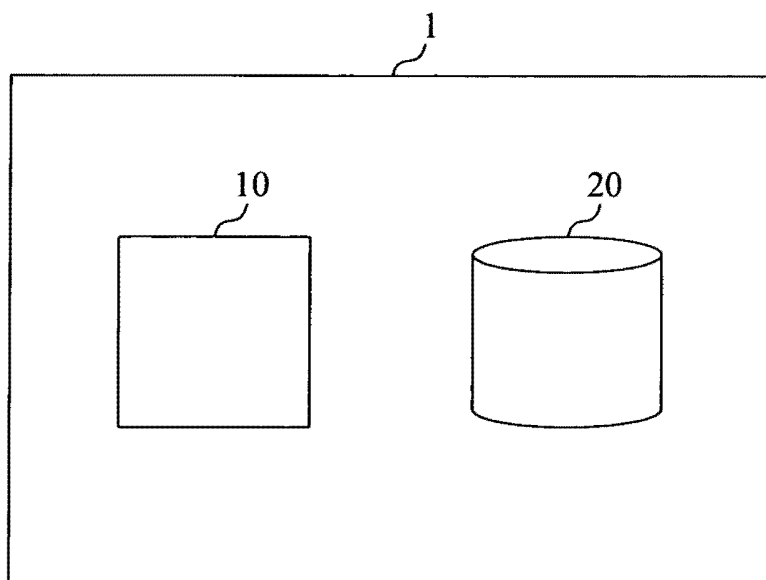


圖1

發明專利說明書

【發明名稱】 (中文/英文)

房仲資訊管理系統及方法

【技術領域】

【0001】 本發明係有關於一種房仲資訊管理系統及方法，更詳而言之，係用於房屋仲介服務，且用以協助提升用戶與房仲經理人之媒合效率的一種資訊系統及方法。

【先前技術】

【0002】 隨著網路蓬勃與行動裝置的普及，每個人停留在網路上的時間也越來越多，對許多人來說，網路可說是其生活重心，其所有重大資訊都是從網路以獲取。正因為此，廣告商也在其中發現了重大商機，廣告商將廣告版位販售給廣告主，並藉由不斷推陳出新的播送技術地以將廣告發送予適合的人，讓網購市場的營業額逐年攀升，連帶也帶動數位網路廣告的整體市場逐年大幅攀升。

【0003】 例如廣告商透過版面區塊販售的模式將版面的某些區塊劃分出來販售給廣告主。或者廣告主直接透過聯播網廣告商，利用固定價格購買廣告版位。

【0004】 然而，上述模式都存在不精準與無效曝光的問題，由於廣告主無法精確選擇讓「誰」看到，也無從驗證。所以當你的銷售對象是有購屋需求的人，但今天廣告卻很可能是被派送至一個想買化妝品的人身上，其完全沒有購屋需求，對廣告主來說這就是一個無效曝光。而且此種計費方式粗糙，如果廣告在三個不同的網站被同一個人看到，卻要扣三次錢，造成浪費。

【0005】 因此，如何透過一種可精準將網路廣告投放至有購買需求的潛在買主，而且是特別提供予房地產經理人針對房地產物件的網路廣告投放，以有效協助房地產經理人快速將手頭物件銷售出去，此即為本領域業者努力研發突破之方向。

【發明內容】

【0006】 鑒於前述之習知技術的缺點，本發明之主要目的係提供一種房仲資訊管理系統及方法，其可供房屋經理人存取用戶的行為數據，且房仲資訊管理模組依據行為資訊，傳輸房屋物件至用戶，達到協助媒合而提升房仲業務效率之目的。

【0007】 為了達到前述目的及其他目的，本發明之房仲資訊管理系統係包括：

一數據蒐集平台，係蒐集至少一用戶的一行為數據及至少一房仲經理人的至少一房屋物件；

一房仲資訊管理模組，係用以與該數據蒐集平台進行通訊，並將該行為數據進行分析與管理；以及

一運算模組，其電性連接該房仲資訊管理模組；

其中，該數據蒐集平台與該房仲資訊管理模組之其中至少一者係供該至少一房仲經理人存取該至少一用戶的該行為數據，且該房仲資訊管理模組依據該行為資訊的分析之結果，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶。

【0008】 開始使用本發明之房仲資訊管理系統時，該數據蒐集平台係蒐集該至少一用戶的該行為數據、以及該至少一房仲經理人的該至少一房屋物件，用以蒐集買賣雙方的資訊；接著，該房仲資訊管理模組將該行為數據進行分析與管理，用以分析與管理買賣雙方的資訊；繼而，該房仲資訊管理模組係依據該行為資訊的分析之結果，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶。

【0009】 藉此，可透過該數據蒐集平台及該房仲資訊管理模組之其中至少一者獲知該至少一用戶的該行為數據，讓該房仲經理人可以作為日後進行房仲業務時的參考依據，進而可提供更符合用戶需求的房屋物件；此外，該房仲資訊管理模組依據該行為資訊的分析之結果，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶，可讓該至少一用戶獲得真正需要的該至少一房屋物件，以達到協助媒合而提升房仲業務效率之目的。

【0010】 為了達到前述目的及其他目的，本發明之房仲資訊管理方法係

包括下列步驟：

一數據蒐集平台係蒐集至少一用戶的一行為數據及至少一房仲經理人的至少一房屋物件；

一房仲資訊管理模組將該行為數據進行分析與管理；以及

該數據蒐集平台與該房仲資訊管理模組之其中至少一者係供至少一房仲經理人存取該至少一用戶的該行為數據，且該房仲資訊管理模組依據該行為資訊的分析之結果，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶。

【圖式簡單說明】

【0011】

圖 1 係為一系統示意圖，用以顯示說明本發明之房仲資訊管理系統的系統架構以及運作方式；

圖 2 係為一使用示意圖，用以顯示說明利用如圖 1 中本發明之房仲資料管理系統的一實施例以及其運作情形；

圖 3 係為一使用示意圖，用以顯示說明利用如圖 1 中本發明之房仲資料管理系統的另一實施例以及其運作情形；以及

圖 4 係為一使用示意圖，用以顯示說明利用如圖 1 中本發明之資料管理系統的使用流程示意圖。

【實施方式】

【0012】 以下係藉由特定的具體實施例說明本發明之實施方式，熟悉此技藝之人士可由本說明書所揭示之內容輕易地瞭解本發明之其他優點及功效。本發明亦可藉由其他不同的具體實例加以施行或應用，本發明說明書中的各項細節亦可基於不同觀點與應用在不悖離本發明之精神下進行各種修飾與變更。

【0013】 須知，本說明書所附圖式繪示之結構、比例、大小等，均僅用以配合說明書所揭示之內容，以供熟悉此技藝之人士瞭解與閱讀，並非用以限定本發明可實施之限定條件，故不具技術上之實質意義，任何結構之修飾、比例關係之改變或大小之調整，在不影響本發明所能產生之功效及

所能達成之目的下，均應落在本發明所揭示之技術內容得能涵蓋之範圍內。

【0014】 以下依據本發明之實施例，描述一房仲資訊管理系統。

【0015】 請參閱圖 1 及圖 2 所示，為本發明之一實施例的房仲資訊管理系統 1，其係包括一數據蒐集平台 10、一房仲資訊管理模組 20 以及一運算模組 30。

【0016】 其中，該數據蒐集平台 10 係蒐集至少一用戶 40 的一行為數據 41、以及至少一房屋經理人 50 的至少一房屋物件 51。在本發明之該實施例中，該數據蒐集平台 10 係為一房仲資訊網頁，該房仲資訊網頁供該至少一用戶 40 與該至少一房屋經紀人 50 檢視及/或操作，並蒐集該至少一用戶 40 的該行為數據 41。在本發明之該實施例中，該行為數據係包括一網頁瀏覽紀錄及一網頁操作紀錄之至少其中一者(圖中未示)，該至少一房仲經理人 50 可藉該網頁瀏覽紀錄及該網頁操作紀錄之至少其中一者，對於所屬之各用戶提供更符合其需求的房屋物件。

【0017】 該房仲資訊管理模組 20 係用以與該數據蒐集平台 10 進行通訊，並將該行為數據 41 進行分析與管理。在本發明之該實施例中，該房仲資訊管理模組 20 係為一數據管理平台 (Data Management Platform, DMP)。

【0018】 該運算模組 30 係電性連接該房仲資訊管理模組。在本發明之該實施例中，該運算模組 30 係為一微控制單元 (Microcontroller Unit, MCU)。

【0019】 請參閱圖 3 所示，為本發明之另一實施例中，與前述之該實施例大致相似，唯該系統復包括一加密模組 60，係電性連接於該房仲資訊管理模組 20，該加密模組 60 用以對該行為數據 41 進行加密，由於該房仲資訊管理模組 20 所分析與管理之該至少一用戶 40 的該行為數據 41，是整個房仲營運平台的獲利基礎與商業機密，是故，所蒐集到之該至少一用戶 40 的該行為數據 41，會透過加密手段加密後，再傳送至廣告需求方平台及/或用戶，以避免商業機密之洩露。

【0020】 請參閱圖 1、圖 2 及圖 4 所示，在使用本發明之房仲資訊管理系統時，係包括下列步驟：首先，數據蒐集平台 10 係蒐集至少一用戶 40 的行為數據 41 及至少一房仲經理人 50 的至少一房屋物件 51 (步驟 S01)；接著，房仲資訊管理模組 20 將行為數據 41 進行分析與管理(步驟 S02)；繼而，

數據蒐集平台 10 與房仲資訊管理模組 20 之其中至少一者係供至少一房仲經理人 50 存取至少一用戶 40 的行為數據 41，且房仲資訊管理模組 30 依據行為資訊 41 的分析之結果，傳輸至少一房屋物件 51 至至少一用戶 40 (步驟 S03)。

【0021】 藉此，可透過該數據蒐集平台 10 及該房仲資訊管理模組 20 之其中至少一者獲知該至少一用戶 40 的該行為數據 41，讓該房仲經理人 50 可以作為日後進行房仲業務時的參考依據，進而可提供更符合用戶需求的房屋物件；此外，該房仲資訊管理模組 20 依據該行為資訊 41 的分析之結果，傳輸該至少一房屋物件 51 至該至少一用戶 40，可讓該至少一用戶 40 獲得真正需要的該至少一房屋物件 51，以達到協助媒合而提升房仲業務效率之目的。

【0022】 儘管已參考本申請的許多說明性實施例描述了實施方式，但應瞭解的是，本領域技術人員能夠想到多種其他改變及實施例，這些改變及實施例將落入本公開原理的精神與範圍內。尤其是，在本公開、圖式以及所附申請專利範圍的範圍內，對主題結合配置的組成部分及/或配置可作出各種變化與修飾。除對組成部分及/或配置做出的變化與修飾之外，可替代的用途對本領域技術人員而言將是顯而易見的。

【符號說明】

1	房仲資訊管理系統
10	數據蒐集平台
20	房仲資訊管理模組
30	運算模組
40	用戶
41	行為數據
50	房屋經理人
51	房屋物件
60	加密模組
S01~S03	步驟

201719554

201719554

發明摘要

※ 申請案號：104138319

※ 申請日：104.11.19

※IPC 分類：G06Q 50/16 (2012.01)

【發明名稱】 (中文/英文)

房仲資訊管理系統及方法

【中文】

一種房仲資訊管理系統及方法，係應用於房仲服務環境，利用本發明之系統，一數據蒐集平台係蒐集至少一用戶的一行為數據及至少一房仲經理人的至少一房屋物件，一運算模組電性連接該房仲資訊管理模組；其中，該數據蒐集平台與該房仲資訊管理模組之其中至少一者係供該至少一房仲經理人存取該至少一用戶的該行為數據，且該房仲資訊管理模組依據該行為資訊，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶；藉此，協助提升該至少一用戶與該至少一房仲經理人的媒合效率。

【代表圖】

【本案指定代表圖】：圖 1。

【本代表圖之符號簡單說明】：

- | | |
|----|----------|
| 1 | 房仲資訊管理系統 |
| 10 | 數據蒐集平台 |
| 20 | 房仲資訊管理模組 |

【本案若有化學式時，請揭示最能顯示發明特徵的化學式】：

無

申請專利範圍

1. 一種房仲資訊管理系統，係包括：

一數據蒐集平台，係蒐集至少一用戶的一行為數據及至少一房仲經理人的至少一房屋物件；

一房仲資訊管理模組，係用以與該數據蒐集平台進行通訊，並將該行為數據進行分析與管理；以及

一運算模組，其電性連接該房仲資訊管理模組；

其中，該數據蒐集平台與該房仲資訊管理模組之其中至少一者係供該至少一房仲經理人存取該至少一用戶的該行為數據，且該房仲資訊管理模組依據該行為資訊的分析之結果，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶。

2. 如申請專利範圍第 1 項所述之房仲資訊管理系統，其中，該數據蒐集平台係為一房仲資訊網頁。

3. 如申請專利範圍第 1 項所述之房仲資訊管理系統，其中，該運算模組係為一微控制單元。

4. 如申請專利範圍第 1 項所述之房仲資訊管理系統，其中，該行為數據係包括一網頁瀏覽紀錄及一網頁操作紀錄之至少其中一者。

5. 如申請專利範圍第 1 項所述之房仲資訊管理系統，復包括一加密模組，係電性連接於該房仲資訊管理模組，該加密模組用以對該行為數據進行加密。

6. 一種房仲資訊管理方法，係包括下列步驟：

一數據蒐集平台係蒐集至少一用戶的一行為數據及至少一房仲經理人的至少一房屋物件；

一房仲資訊管理模組將該行為數據進行分析與管理；以及

該數據蒐集平台與該房仲資訊管理模組之其中至少一者係供至少一房仲經理人存取該至少一用戶的該行為數據，且該房仲資訊管理模組依據該行為資訊的分析之結果，傳輸該至少一房屋物件至該至少一用戶。

7. 如申請專利範圍第 6 項所述之房仲資訊管理方法，其中，該數據蒐集平台係為一房仲資訊網頁。

8. 如申請專利範圍第 6 項所述之房仲資訊管理方法，其中，該運算模組係為一微控制單元。

9. 如申請專利範圍第 6 項所述之房仲資訊管理方法，其中，該行為數據係包括一網頁瀏覽紀錄及一網頁操作紀錄之至少其中一者。

10. 如申請專利範圍第 6 項所述之房仲資訊管理方法，其中，復包括一加密模組及一運算模組，該加密模組係電性連接於該房仲資訊管理模組，該加密模組用以對該行為數據進行加密；該運算模組係電性連接該房仲資訊管理模組。

圖式

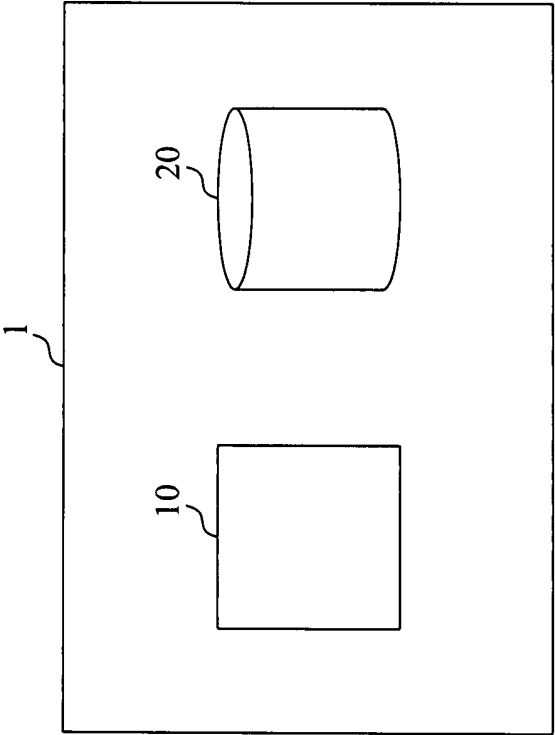
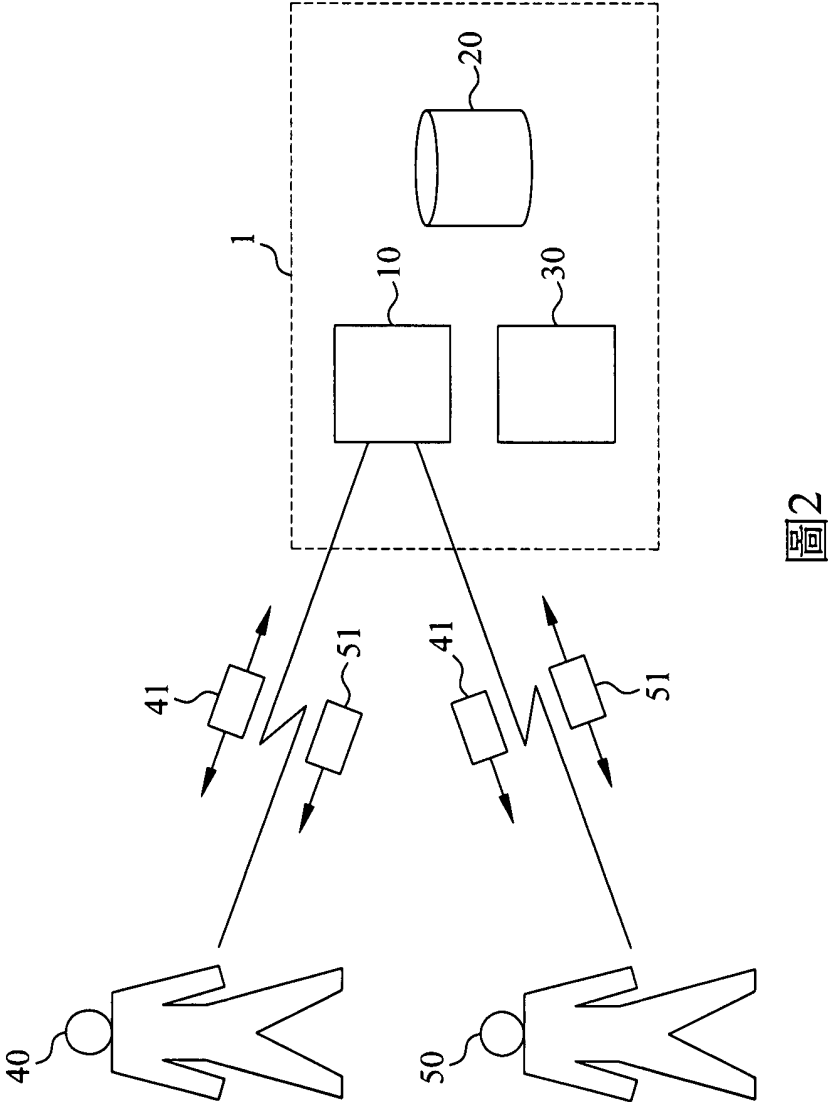


圖 1



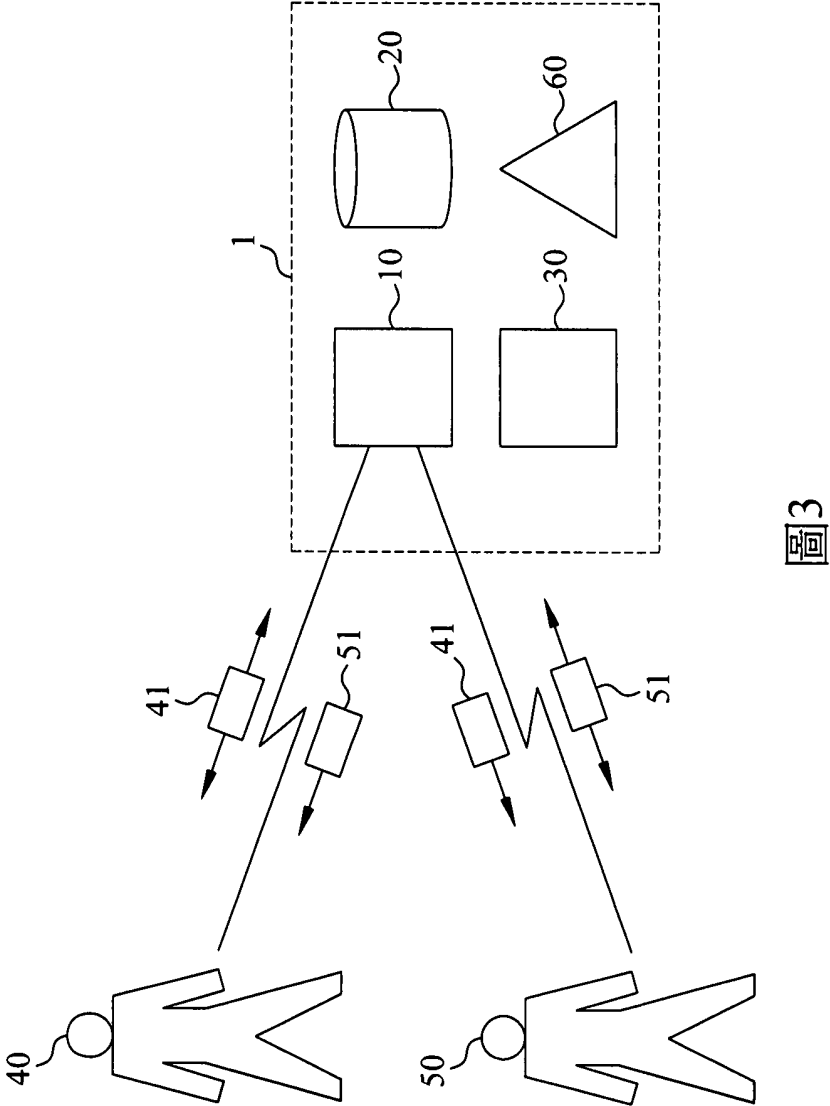


圖3

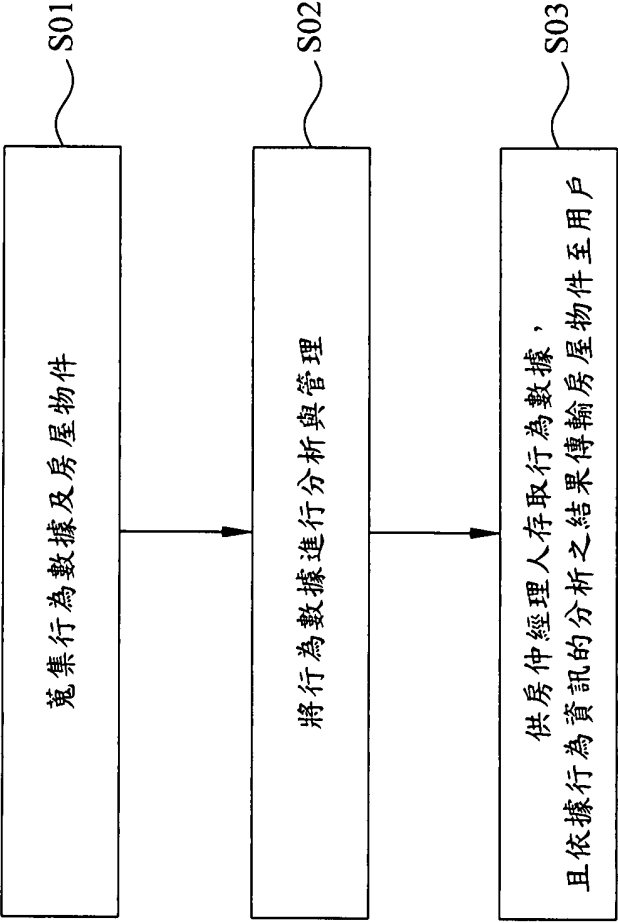


圖4