

אתר בנושא משכנתאות

## נתוני בסיס

שם האתר:

כתובת האתר: [bmcenter.co.il](http://bmcenter.co.il)

מדינות יעד:

1. ישראל
2. מדינות בריה"מ לשעבר (רוסיה, אוקראינה, קזחסטאן ועוד)

קהל יעד

1. לקוחות בתהליך רכישת נכס
2. בעלי משכנתא קיימת
3. לקוחות המתעניינים ברכישת ביטוח / הסדרת תיק הביטוחים

שפת האתר:

1. עברית
2. רוסית – ייתכן גרסה מצומצמת
3. אנגלית – ייתכן גרסה מצומצמת
4. צרפתית – ייתכן גרסה מצומצמת ( בשלב מאוחר יותר )

שעון המערכת:

כל הפעולות אשר יירשמו בעקבות הפעילות באתר יירשמו לפי שעון של השרת אשר תואם את שעון ישראל.

תשלומים באמצעות האתר:

יתבצעו תשלומים באמצעות כרטיסי האשראי או paypal או webmoney.

אבטחה:

יש להתאים את רמת האבטחה של האתר לרגישות המידע אשר יוזן בו ואשר יישמר בשרת. בפרט, הנתונים היותר רגישים הינם נתונים אישיים של הלקוחות, מידע פיננסי לגבי הלקוחות.

## רשימת דפי האתר

### דפים גלויים בתפריט

1. דף הבית
2. איזור אישי
3. משכנתא חדשה
4. מחזור משכנתא
5. ביטוח משכנתא
6. בית הספר למשכנתאות
7. מחשבון – מודל חישובים וסימולציה ONLINE
8. אודות החברה – כולל תגובות הלקוחות.
9. חדשות משכנתא וביטוח – דף עם כתבות והודעות החברה.
10. שת"פ – הצעות ערך ללקוחותנו – אופציה
11. פורום - אופציה

### דפים שאינם גלויים בתפריט

1. דפי נחיתה
2. דפים ייעודיים למבצע
3. דפים להצעות קבוצתיות

## מודולים עיקריים של האתר

1. מודול מחשבון משכנתא
2. מודול רישום לאתר
3. מודול המידע האישי
4. מודול בסיס הנתונים
5. מודול מחזור משכנתא
6. מודול משכנתא חדשה
- 7.
- 8.

## 1. מחשבון משכנתא

1. מטרת המחשבון – לתת ללקוח אפשרות השוואה בין תמהילי משכנתא שונים, להציג לו את גרפים בנושא התשלום החודשי לאורך זמן ויתרת החוב.
2. תהליך עבודה –
  - a. לקוח מזין בטופס מוגדר מראש פרמטרים של מרכיבי תמהיל משכנתא (רשימת פרמטרים לכל מרכיב).
  - b. לקוח מזין פרמטרים כלכליים (אשר ישמשו לנוסחאות החישוב)
  - c. המערכת מחשבת את התשלום החודשי לאורך כל תקופת המשכנתא, בהתאם למרכיבי התמהיל והפרמטרים הכלכליים ואת יתרת החוב לכל חודש.
  - d. המערכת מציגה שני גרפים: גרף התפתחות התשלום החודשי וגרף יתרת החוב.
3. תמהיל נוסף – לאחר הזנת סיום התהליך ללקוח אפשרות להזין תמהיל נוסף, ללא דריסת תמהיל ראשון והצגת תוצאות החישוב בגין התמהיל השני על גרפים לצורך השוואה.
4. עבור כל תמהיל יוצג ללקוח סיכום ובו ערכים הבאים:
  - a. סך התשלומים לאורך תקופת המשכנתא
  - b. יחס בין סך התשלומים לבין סכום החוב במקורי (כפי שיזין הלקוח בסעיף) באחוזים שלמים.
  - c. בנוסף, תוצג ללקוח אפשרות למשלוח תמהיל אל החברה לצורך התייעצות, תוך הזנת מספר הטלפון שלו.
5. חישוב כדאיות תמהיל משכנתא
  - a. לכל תמהיל משכנתא וללא קשר לפרמטרים כלכליים שהזין הלקוח המערכת תבצע חישוב עצמאי של התפתחות התשלום החודשי, יתרת החוב, סך התשלומים החודשיים והיחס בין סך התשלומים לבין הסכום המקורי - על סמך פרמטרים כלכליים שיעדכן נציג החברה מעת לעת.
  - b. המערכת תבצע חישוב דומה לזה המתואר בסעיף 5 a עבור תמהיל נוסף אשר יעודכן מעת לעת ע"י נציג החברה (תמהיל המערכת) ותשווה את התוצאות של תמהיל המערכת לתמהילים שהוזנו ע"י הלקוח.
  - c. בהתאם לתוצאות ההשוואה תוצג ללקוח הודעה ואפשרות לקבל סיוע מנציג החברה.

## 2. רישום לאתר

1. חלק מתוכן האתר יהיה גלוי רק ללקוחות רשומים.
2. תהליך ההרשמה כולל בחירת שם משתמש וסיסמה וכן מילוי מספר שדות חובה / בחירה.
  - a. שם פרטי
  - b. שם משפחה
  - c. ת.ז. (בחירה)
  - d. טלפון
  - e. מייל
  - f. עיר מגורים
  - g. שנת לידה
  - h. הסכמה לקבלת מיילים עם הצעות ערך שיווקיות
  - i.
3. תהליך אימות רישום דרך המייל .
4. הנתונים אשר יוזנו ייקלטו בבסיס הנתונים של האתר.
5. נדרש לקיים תהליך שחזור סיסמה.
6. יש להוסיף טופס כניסה / יציאה מהאתר (בכל עמוד ?)

### 3. איזור אישי.

כאן יוכל הלקוח הרשום לראות סטאטוס הפעילות האישית:

1. DashBoard – בנוגע לכל השירותים המוצעים ע"י החברה (ייעוץ משכנתא, פוליסות ביטוח שונות, כלכלת משפחה, ייעוץ מס ועוד). הנתונים לצורך ההצגה יישלפו מבסיס הנתונים.
2. סטאטוס טיפול מפורט לכל שירות (כל תיק): בבסיס הנתונים יוגדרו מספר סטאטוסים אשר יוזנו ע"י האדמיניסטרטור והלקוח יראה לגבי כל סטאטוס אינדיקטור (כן/לא, אדום/ירוק ...).
3. הפניות - חבר מביא חבר – הלקוח יוכל להזין פרטי חבר (שם וטלפון) ולעקוב אחר סטאטוס ההפניה (טרם נוצר קשר/ נוצר קשר/ הלקוח נרשם).

#### 4. בסיס נתונים

1. בסיס הנתונים יכולול נתוני לקוח ופרטי תהליכים בהקשר לכל לקוח.
2. מזהה הלקוח (המפתח) יהיה שם משתמש.
3. הנתונים אשר יישמרו בטבלאות הנתונים:
  - a. נתוני רישום של הלקוח (פרט לסיסמה)
  - b. שדות בעלי אופי מספר, תאריך, טקסט אשר יזונו ע"י משתמש / אדמיניסטרטור / מערכת אוטומטית.
  - c. קבצי תמונות המקושרים ללקוח עם תאריך ושעת ההעלאה.
  - d. קבצי PDF מקושרים ללקוח.
4. לאדמיניסטרטור תהיה אפשרות לביצוע חתכי אוכלוסיה ושליפת נתונים בהתאם, ליצור רשימות למשלוח מייל מרוכז מבלי שיחשב ל- SPAM וכן לשלוח מיילים מהמערכת עם טקסטים מוגדרים מראש. המייל יהיה ממספר סוגים:
  - a. הצעות שיווקיות – במידה והלקוח הסכים לכך (ע"י סימון בתא מתאים בעת הרישום או בשלב מאוחר יותר).
  - b. מיילים תפעוליים – סטאטוס טיפול בלקוח/ תזכורות ועוד – בהתאם לחתכי נתונים.



## 5. מודול מחזור משכנתא

### מטרה

לקדם את מכירת החבילה משלב.

### אוכלוסית משתמשי המודול

בעלי משכנתא אשר מעוניינים לקבל ייעוץ באמצעות האינטרנט והטלפון בעלות נמוכה ולבצע את התהליך מול הבנקים באופן עצמאי.

### כלי עזר

סרטון הדרכה למשתמש

### תהליך עבודת המודול

1. רישום / כניסה לאתר –
  - a. במידה והלקוח אינו רשום יש לבצע תהליך הרשמה הכולל מילוי מספר שדות חובה ובחירת שם משתמש וסיסמה. הנתונים אשר יוזנו ייקלטו בבסיס הנתונים של האתר.
  - b. במידה והלקוח רשום באתר יש לבצע תהליך "login"
2. קליטת נתוני משכנתא – לאחר הזדהות באתר ("login") יש לקלוט את נתוני המשכנתא הקיימת באחת מדרכים הבאות (ללקוחות אשר בידיהם מסמך עדכני אודות המשכנתא):
  - a. העלאת קובץ לאתר. הקובץ יישמר בבסיס הנתונים עם קישור לשם משתמש של הלקוח.
  - b. משלוח קובץ במייל / פקס. (לאחר קבלת הקובץ עובד החברה יעלה את הקובץ לאתר).

במידה והלקוח העלה בעבר קובץ אחר תנתן ללקוח הודעה לפני ההעלה הנוכחית ובמידה והלקוח עדיין יהיה מעוניין להעלות קובץ חדש יישמר הקובץ החדש לצד הקבצים הקודמים כאשר לכל העלאה יישמר תאריך ושעת ביצוע הפעולה. בתום קליטת המסמך תשלח הודעה לכתובת דוא"ל ייעודית בדבר העלאת קובץ חדש ע"י לקוח.

בנוסף, יש ליצור איזור עבור הלקוחות שאין בידיהם דוח יתרות עדכני באיזור זה יש לציין את מספרי הטלפון של מוקדי הבנקים למשכנתאות לצורך קבלת דוח יתרות עדכני או ליצור לחצן לסיוע מצד החברה בקבלת הדוח. בלחיצה על הלחצן ייפתח חלון עם השם ומספר הטלפון של הלקוח כפי שנמסר בעת הרישום לאתר ולחץ אישור לקבלת שיחה צעוד החברה. בלחיצת אישור תשלח הודעה לכתובת דוא"ל ייעודית עם מלל בהתאם.

3. אחרי בדיקת הדוח תשלח תגובה ללקוח בדבר כדאיות המחזור וקישור להמשך התהליך שזה עמוד התשלום. במידה ולא לחץ על הקישור ולא שילם ישלח מייל נוסף לתזכור ( במידה ולא שולם אז תשלח הודעה לעובד החברה )
4. במידה ושילם מעלים דוח עם אופציות ונקבעת שיחת טלפון עם יועץ .

## 5. מודול משכנתא חדשה

- a. רישום/כניסה לאתר
- b. לקוח ממלא טופס נתונים
- c. ללקוח אפשרו להעלות קובץ
- d. בחירת חבילת השירות וביצוע תשלום בהתאם.
- e. לאחר התשלומים החומרים יישלחו אל נציג החברה.
- f. בדומה לתהליך המחזור, בהתאם לחבילת השירות שבחר הלקוח יועלה קובץ – דוח עם סיכום עבודת הייעוץ אל האתר והלקוח יוכל לצפות בו ולהוריד למחשב שלו.