

客户地图可视化工具使用说明

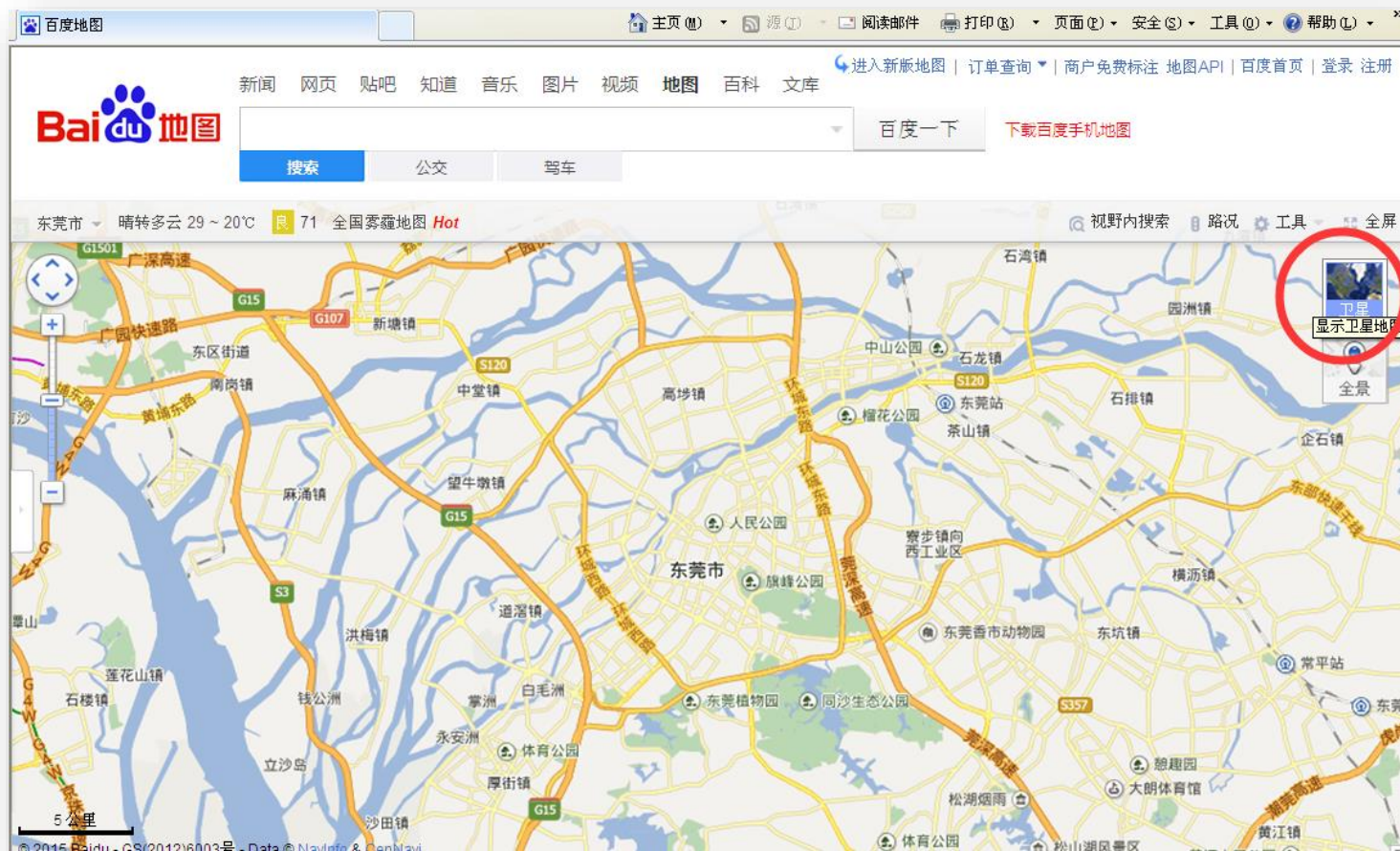
- 卖方市场向买方市场转变；
- 客户不冲动不主动，大宗花费偏保守；
- 客户和渠道资源的整合、拓客的精准定位和实效成为营销突破关键点！
- 坐销到行销的转变成为必须和必然！
- 行销和拓客的前提是清楚的知道客户在哪里；
- 然后部署和制定相应的拓客兵团作战计划；
- 因此，客户地图成为了必不可少的有力工具；
- 而在大数据时代，面对海量的客户数据，
- 客户地图的可视化成为房地产营销的有力工具！

如何实现？

一、手工型（笨鸟）

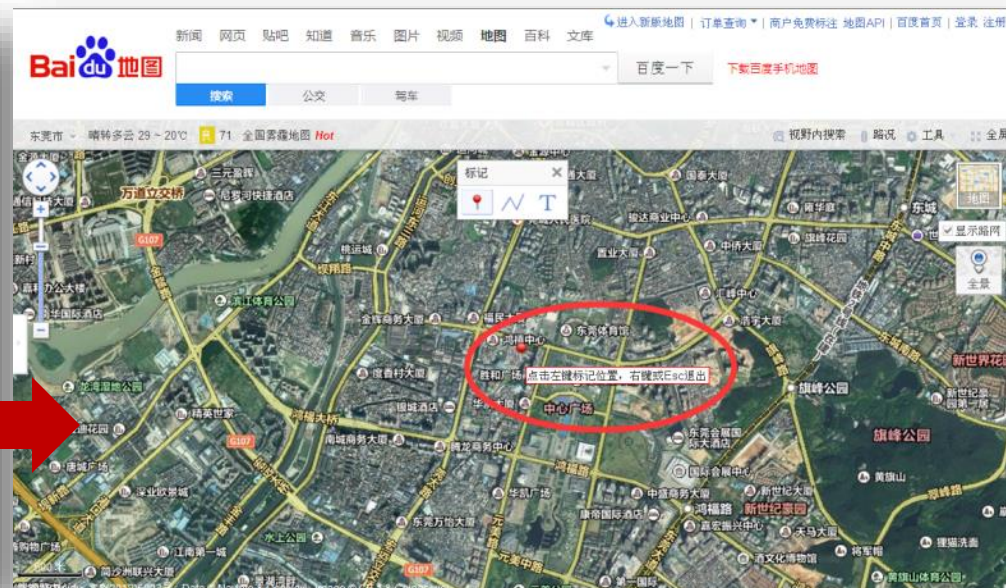
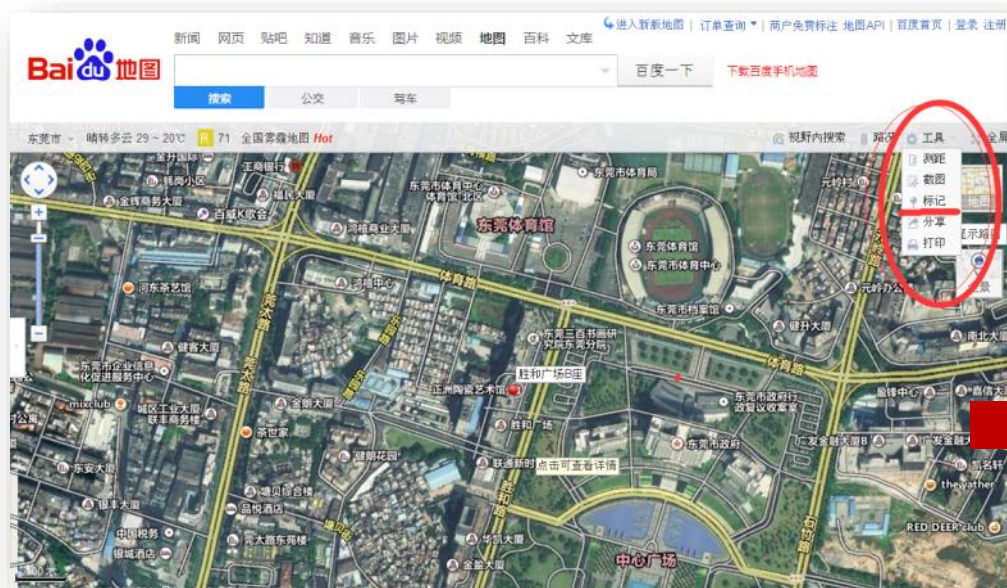
Step1——打开显示

1. 打开百度地图（网址不用我打了吧？）
2. 点击红圈可切换卫星地图显示
3. 把地图拖移至目标位置，选择合适的缩放显示



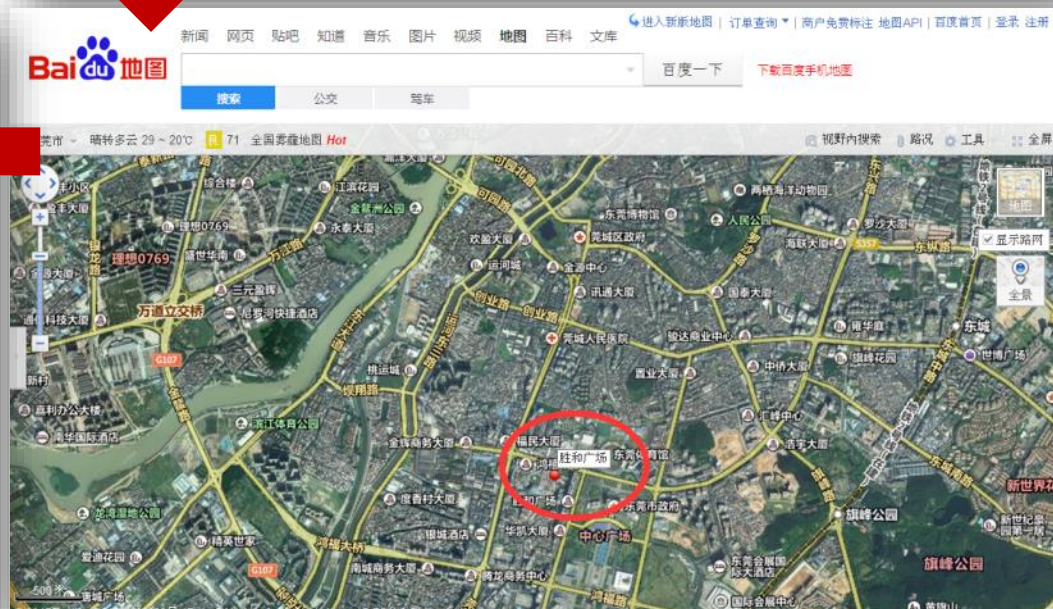
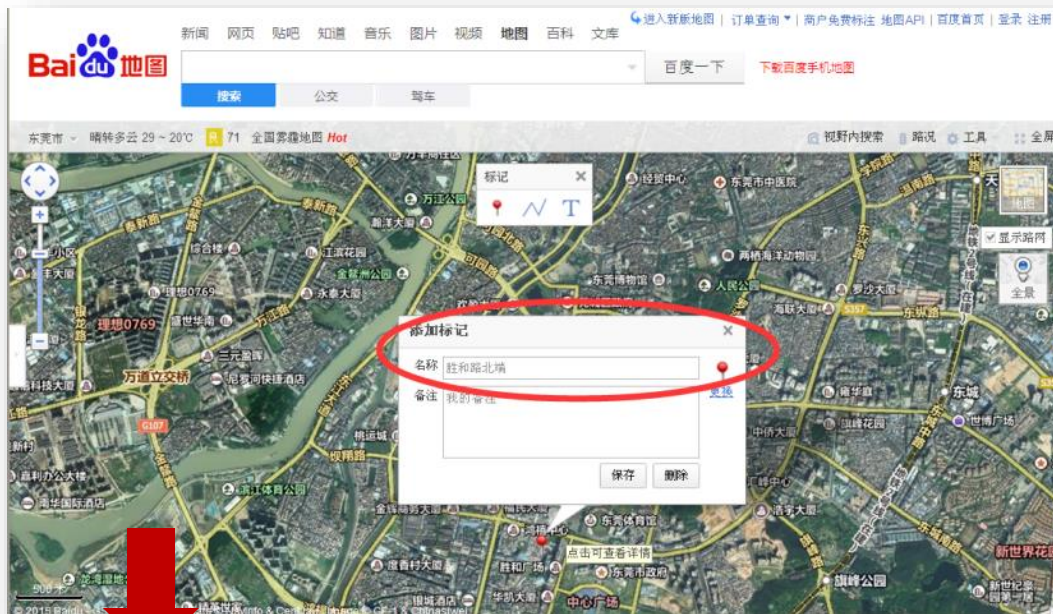
Step2——添加标记

1. 打开 工具——标记，如图一所示
2. 鼠标放在地图上目标地点，并点击，如图二所示



Step3——填写标记

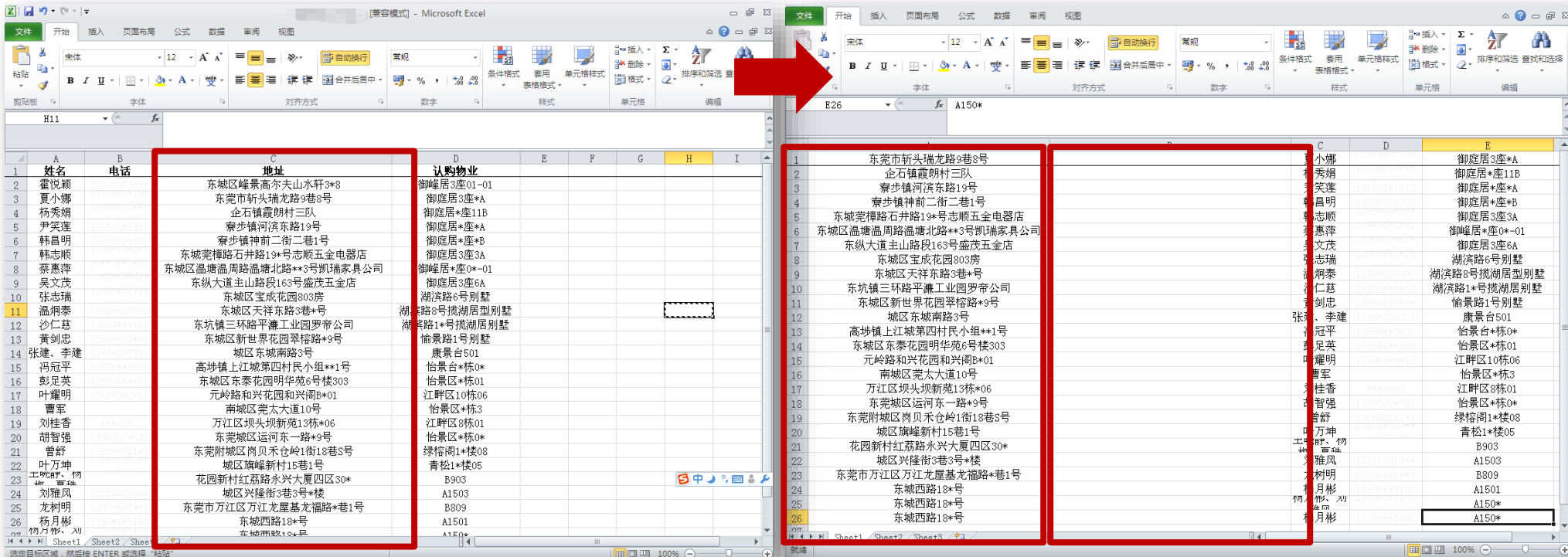
1. 填写标记名称——保存，备注栏不必填
2. 0啦
3. 以上步骤循环复制便可以得到图三了（那不得累死？！！！！）



二、智能型（程序猿）

Step1——源数据处理

1. 打开excel客户资料表（不是excel格式的，把地址COPY新建到excel）
2. 把客户地址栏放于第一栏，并在第二栏新建一个空白栏
3. 删除标题栏，即客户地址顶格。



A	B	C	D	E
姓名	电话	地址	认购物业	
霍悦颖	13502655555	东城区峰景高尔夫山水轩3*8	御峰居3座01-01	
夏小娜	13502655555	东莞市桥头瑞龙路9巷8号	御庭居*座11B	
杨秀娟	13502655555	企石镇霞朗村三队	御庭居*座A	
尹安莲	13502655555	寮步镇河滨东路19号	御庭居*座B	
韩昌明	13502655555	寮步镇神前二街二巷1号	御庭居3座3A	
韩志顺	13502655555	东城莞樟路石井路19*号志顺五金电器店	御庭居3座0A	
蔡惠萍	13502655555	东城区温塘温周路温塘北路**3号凯瑞家具公司	御峰居*座0*-01	
吴文茂	13502655555	东纵大道主山路段163号盛茂五金店	湖滨路6号别墅	
张志瑞	13502655555	东城区宝成花园803房	御庭居3座6A	
温佩泰	13502655555	东城区天祥东路3巷*号	湖滨路1*号别墅	
沙仁慈	13502655555	东坑镇三环路平滩工业园罗帝公司	愉景路1号别墅	
黄剑忠	13502655555	东城区新世界花园翠榕路*9号		
张建、李建	13502655555	城区东城南路3号		
冯冠平	13502655555	高埗镇上江城第四村民小组**1号		
彭足英	13502655555	东城区东泰花园明华苑6号楼303		
叶耀明	13502655555	元岭路和兴花园和兴阁B*01		
曹军	13502655555	南城区莞太大道10号		
刘桂香	13502655555	万江区坝头坝新苑13栋*06		
胡智强	13502655555	东莞城区运河东一路*9号		
曾舒	13502655555	东莞附城区岗贝不仓岭1街18巷8号		
叶万坤	13502655555	城区旗峰新村15巷1号		
王兆群、叶兆群	13502655555	花园新村红荔路永兴大厦四区30*		
刘雅凤	13502655555	城区兴隆街3巷*号楼		
龙树明	13502655555	东莞市万江区万江龙屋基龙福路*巷1号		
杨月彬	13502655555	东城西路18*号		
杨月彬、刘月彬	13502655555	东城西路18*号		

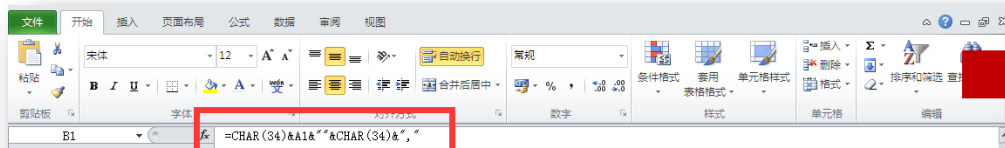
A	B	C	D	E
1		东莞市桥头瑞龙路9巷8号	小娜	御庭居3座*A
2		企石镇霞朗村三队	秀娟	御庭居*座11B
3		寮步镇河滨东路19号	安莲	御庭居*座*A
4		寮步镇神前二街二巷1号	昌明	御庭居*座*B
5		东城莞樟路石井路19*号志顺五金电器店	志顺	御庭居3座3A
6		东城区温塘温周路温塘北路**3号凯瑞家具公司	惠萍	御峰居*座0*-01
7		东纵大道主山路段163号盛茂五金店	文茂	御庭居3座6A
8		东城区宝成花园803房	志瑞	湖滨路6号别墅
9		东城区天祥东路3巷*号	佩泰	湖滨路6号湖居别墅
10		东坑镇三环路平滩工业园罗帝公司	仁慈	湖滨路1*号湖居别墅
11		东城区新世界花园翠榕路*9号	剑忠	愉景路1号别墅
12		城区东城南路3号	张建、李建	康景台501
13		高埗镇上江城第四村民小组**1号	冠平	怡景台*栋0*
14		东城区东泰花园明华苑6号楼303	足英	怡景区*栋01
15		元岭路和兴花园和兴阁B*01	耀明	江畔区10栋06
16		南城区莞太大道10号	曹军	怡景区*栋3
17		万江区坝头坝新苑13栋*06	桂香	江畔区8栋01
18		东莞城区运河东一路*9号	智强	怡景区*栋0*
19		东莞附城区岗贝不仓岭1街18巷8号	曾舒	绿榕阁1*楼08
20		城区旗峰新村15巷1号	万坤	青松1*楼05
21		花园新村红荔路永兴大厦四区30*	王兆群、叶兆群	B903
22		城区兴隆街3巷*号楼	雅凤	A1503
23		东莞市万江区万江龙屋基龙福路*巷1号	树明	B809
24		东城西路18*号	月彬	A1501
25		东城西路18*号	月彬、刘月彬	A150*
26		东城西路18*号	月彬	A150*

Step2——数据转换

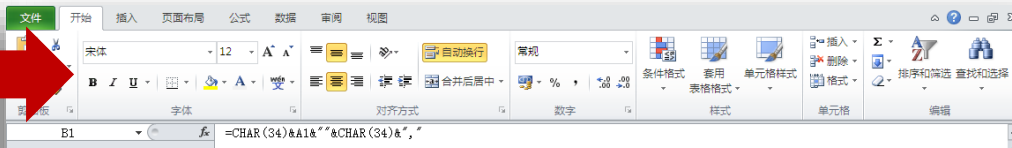
1. 这一步的目的是要把客户的地址转化成电脑能读懂的语言，因此，要利用一个公式，在第二栏第一行输入公式，不用看明白，直接COPY就行！

=CHAR(34)&A1&" "&CHAR(34)&" , "

2. 回车！一个地址就生成了。
3. 双击图二圈圈处，整个地址栏就出来了。



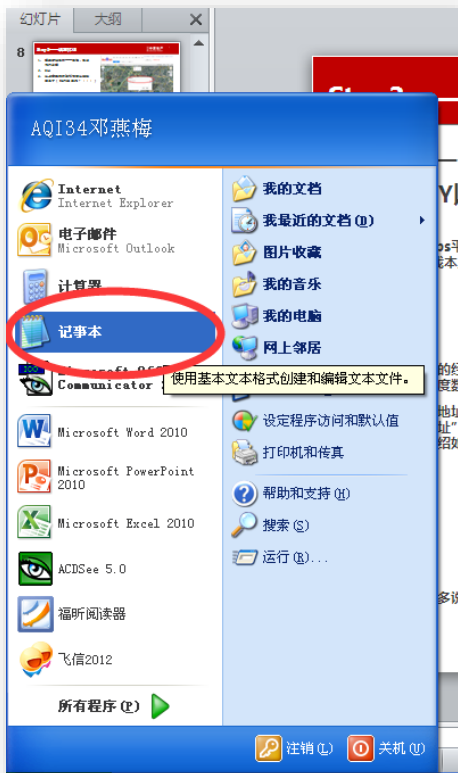
A	B	C	D	E
1 东莞市桥头瑞龙路9巷8号	=CHAR(34)&A1&" "&CHAR(34)&" , "	夏小娜		御庭居3座*A
2 金石镇霞朗村三队		尹笑莲		御庭居*座11B
3 寮步镇河滨东路19号		尹笑莲		御庭居*座*A
4 寮步镇神前二街二巷1号		韩志明		御庭居*座*B
5 东城莞樟路石井路19*号志顺五金电器店		韩志明		御庭居3座3A
6 东城区温塘温周路温塘北路**3号凯瑞家具公司		蔡惠萍		御庭居*座0*-01
7 东纵大道主山路163号盛茂五金店		吴文茂		御庭居3座6A
8 东城区宝成花园803房		张志瑞		湖滨路6号别墅
9 东城区天祥东路3巷*号		温润泰		湖滨路8号挽湖居型别墅
10 东坑镇三环路平滩工业园罗帝公司		沙仁慈		湖滨路1*号挽湖居别墅
11 东城区新世界花园翠榕路*9号		黄剑忠		愉景路1号别墅
12 城区东城南路3号		张建、李建		康景台501
13 高埗镇上江城第四村民小组**1号		冯冠平		怡景台*座0*
14 东城区东泰花园明华苑6号楼303		彭足英		怡景区*座01
15 元岭路和兴花园和兴阁B*01		叶耀明		江畔区10栋06
16 南城区莞太大道10号		曹军		怡景区*座3
17 万江区坝头坝新苑13栋*06		刘桂香		江畔区8栋01
18 东莞城区运河东一路*9号		胡智强		怡景区*座0*
19 东莞附城区岗贝禾仓岭1街18巷8号		曾舒		绿榕阁1*楼08
20 城区旗峰新村15巷1号		叶叶坤		青松1*楼05
21 花园新村红荔路永兴大厦四区30*		刘雅凤		B903
22 城区兴隆街3巷3号*楼		龙树明		A1503
23 东莞市万江区万江龙屋基龙福路*巷1号		杨月彬		B809
24 东城西路18*号		杨月彬		A1501
25 东城西路18*号		杨月彬		A150*
26 东城西路18*号		杨月彬		A150*



A	B	C	D	E
1 东莞市桥头瑞龙路9巷8号	"东莞市桥头瑞龙路9巷8号"	夏小娜		御庭居3座*A
2 金石镇霞朗村三队		尹笑莲		御庭居*座11B
3 寮步镇河滨东路19号		尹笑莲		御庭居*座*A
4 寮步镇神前二街二巷1号		韩志明		御庭居*座*B
5 东城莞樟路石井路19*号志顺五金电器店	"东城莞樟路石井路19*号志顺五金电器店"	韩志明		御庭居3座3A
6 东城区温塘温周路温塘北路**3号凯瑞家具公司	"东城区温塘温周路温塘北路**3号凯瑞家具公司"	蔡惠萍		御庭居*座0*-01
7 东纵大道主山路163号盛茂五金店	"东纵大道主山路163号盛茂五金店"	吴文茂		御庭居3座6A
8 东城区宝成花园803房	"东城区宝成花园803房"	张志瑞		湖滨路6号别墅
9 东城区天祥东路3巷*号	"东城区天祥东路3巷*号"	温润泰		湖滨路8号挽湖居型别墅
10 东坑镇三环路平滩工业园罗帝公司	"东坑镇三环路平滩工业园罗帝公司"	沙仁慈		湖滨路1*号挽湖居别墅
11 东城区新世界花园翠榕路*9号	"东城区新世界花园翠榕路*9号"	黄剑忠		愉景路1号别墅
12 城区东城南路3号	"城区东城南路3号"	张建、李建		康景台501
13 高埗镇上江城第四村民小组**1号	"高埗镇上江城第四村民小组**1号"	冯冠平		怡景台*座0*
14 东城区东泰花园明华苑6号楼303	"东城区东泰花园明华苑6号楼303"	彭足英		怡景区*座01
15 元岭路和兴花园和兴阁B*01	"元岭路和兴花园和兴阁B*01"	叶耀明		江畔区10栋06
16 南城区莞太大道10号	"南城区莞太大道10号"	曹军		怡景区*座3
17 万江区坝头坝新苑13栋*06	"万江区坝头坝新苑13栋*06"	刘桂香		江畔区8栋01
18 东莞城区运河东一路*9号	"东莞城区运河东一路*9号"	胡智强		怡景区*座0*
19 东莞附城区岗贝禾仓岭1街18巷8号	"东莞附城区岗贝禾仓岭1街18巷8号"	曾舒		绿榕阁1*楼08
20 城区旗峰新村15巷1号	"城区旗峰新村15巷1号"	叶叶坤		青松1*楼05
21 花园新村红荔路永兴大厦四区30*	"花园新村红荔路永兴大厦四区30*"	刘雅凤		B903
22 城区兴隆街3巷3号*楼	"城区兴隆街3巷3号*楼"	龙树明		A1503
23 东莞市万江区万江龙屋基龙福路*巷1号	"东莞市万江区万江龙屋基龙福路*巷1号"	杨月彬		B809
24 东城西路18*号	"东城西路18*号"	杨月彬		A1501
25 东城西路18*号	"东城西路18*号"	杨月彬		A150*
26 东城西路18*号	"东城西路18*号"	杨月彬		A150*

Step3——程序生成

1. 新建一个TXT文件，如左图
2. COPY以下整个网页代码到TXT文件中



红色标注部分是所在城市的经纬度数据，现在这个是东莞市的，其他城市可以上网查该城市的经纬度数据，保留小数点后六位。

红色标注部分是客户地址数据，要把既定格式的客户数据替换进去。后面会介绍如何将excel的数据转成这样的格式。如果是济宁的客户地图，只要改这里即可，其他都不用改动。

红色标注部分这里修改为所在的城市，这样在客户地址没有填城市名称时，也会默认在定位到所在城市。

```
<html>
<head>
<meta http-equiv="Content-Type" content="text/html; charset=utf8" />
<meta name="viewport" content="initial-scale=1.0, user-scalable=no" />
<title>批量地址</title>
<style type="text/css">
body,html{width:100%;height:100%;margin:0;font-family:"微软雅黑";}
#l-map{height:800px;width:100%;}
#r-result{width:100%;font-size:14px;line-height:20px;}
</style>
<script type="text/javascript" src="http://api.map.baidu.com/api?v=2.0&ak=Bkb54KuiF12Gulu6uKf1RWcNnoiXjhQW"></script>
</head>
<body>
<div id="l-map"></div>
<div id="r-result">
<input type="button" value="批量地址解析" onclick="bdGEO()">
<div id="result"></div>
</div>
</body>
</html>
<script type="text/javascript">
// * UqEμ0f4APIjAU
var map = new BMap.Map("l-map");
map.centerAndZoom(new BMap.Point(116.58, 35.42), 13);
map.enableScrollWheelZoom(true);
var index = 0;
var myGeo = new BMap.Geocoder();
var adds = [
```

红色标注是在百度lbs平台上的密钥，可以通过注册得到，这个是我本人的，直接用也行。前提是我可不删除这个密钥。

“山东省济宁市市辖区环城西路32号五单元512号”,
“山东省济宁市市辖区安居镇唐庄村围村西路2号”,
“山东省济宁市市辖区南张街道吴家村中大街13号”,
“山东省济宁市市辖区济宁市市辖区西里西街”,
“山东省济宁市市辖区济宁市市辖区豪德商贸城C区3街4栋106号”,
“山东省济宁市太白小区27号楼1单元601室”,
“济宁市市辖区南池公馆17号楼2902”,

```
}
var opts = {
    width: 250, // ÐǼŒ° ºÚġŒ
    height: 50, // ÐǼŒ° ºÚŒ°
    // title: "ÐǼŒ° ºÚ", // ÐǼŒ° ºÚ±ēā
    enableMessage: false//ÉèŌÀŌÉÐǼŒ° ¢ŒŒŒ
};

function bdGEO() {
    var add = adds[index];

    geocodeSearch(add);
    index++;
}

function addClickHandler(content, marker) {
    marker.addEventListener("mouseover", function(e) {
        openInfo(content, e)
    });
}

function openInfo(content, e) {
    var p = e.target;
    var point = new BMap.Point(p.getPosition().lng, p.getPosition().lat);
    var infoWindow = new BMap.InfoWindow(content, opts); // °½ ºǼŒ° ºÚŒŌō
    map.openInfoWindow(infoWindow, point); // ªŒŒŒ ÐǼŒ° ºÚ
}

function geocodeSearch(add) {
    if (index < adds.length-1) {
        setTimeout(window.bdGEO, 400);
    }
    myGeo.getPoint(add, function(point) {
        if (point) {
            document.getElementById("result").innerHTML += index + ", " + add + ": " + point.lng + ", " + point.lat + "<br><br>";
            var address = new BMap.Point(point.lng, point.lat);
            addMarker(address, add);
        }
    }, "济宁市");
} // ±āÐ×ŌŒ Ōā°Ëy, °½ ±ē¢

function addMarker(point, content) {
    var marker = new BMap.Marker(point);
    map.addOverlay(marker);
    addClickHandler(content, marker);
// marker.setLabel(label);
}
```

11

Step4——程序生成

1. COPY后如下图一，找到其中的地址栏
2. 打开刚才制作的excel文件第二栏全部COPY到TXT文件的的地址部分。如图三

```
</head>
<body>
<div id="l-map"></div>
<div id="r-result">
<input type="button" value="批量地址解析" onclick="bdGEO()" />
<div id="result"></div>
</div>
</body>
</html>
```

```
<script type="text/javascript">
// *UfEμ0f%4API%ÄÜ
var map = new BMap.Map("l-map");
map.centerAndZoom(new BMap.Point(116.58, 35.42), 13);
map.enableScrollWheelZoom(true);
var index = 0;
var myGeo = new BMap.Geocoder();
var adds = [
```

```
"山东省济宁市市辖区环城西路32号五单元512号",
"山东省济宁市市辖区安居镇唐庄村围村西路2号",
"山东省济宁市市辖区南张街道吴家村中大街13号",
"山东省济宁市市辖区济宁市市辖区西五里营",
"山东省济宁市市辖区济宁市市辖区豪德商贸城C区3街4栋106号",
"山东省济宁市太白小区27号楼1单元601室",
"济宁市任城区南池公馆17号楼2902",
```

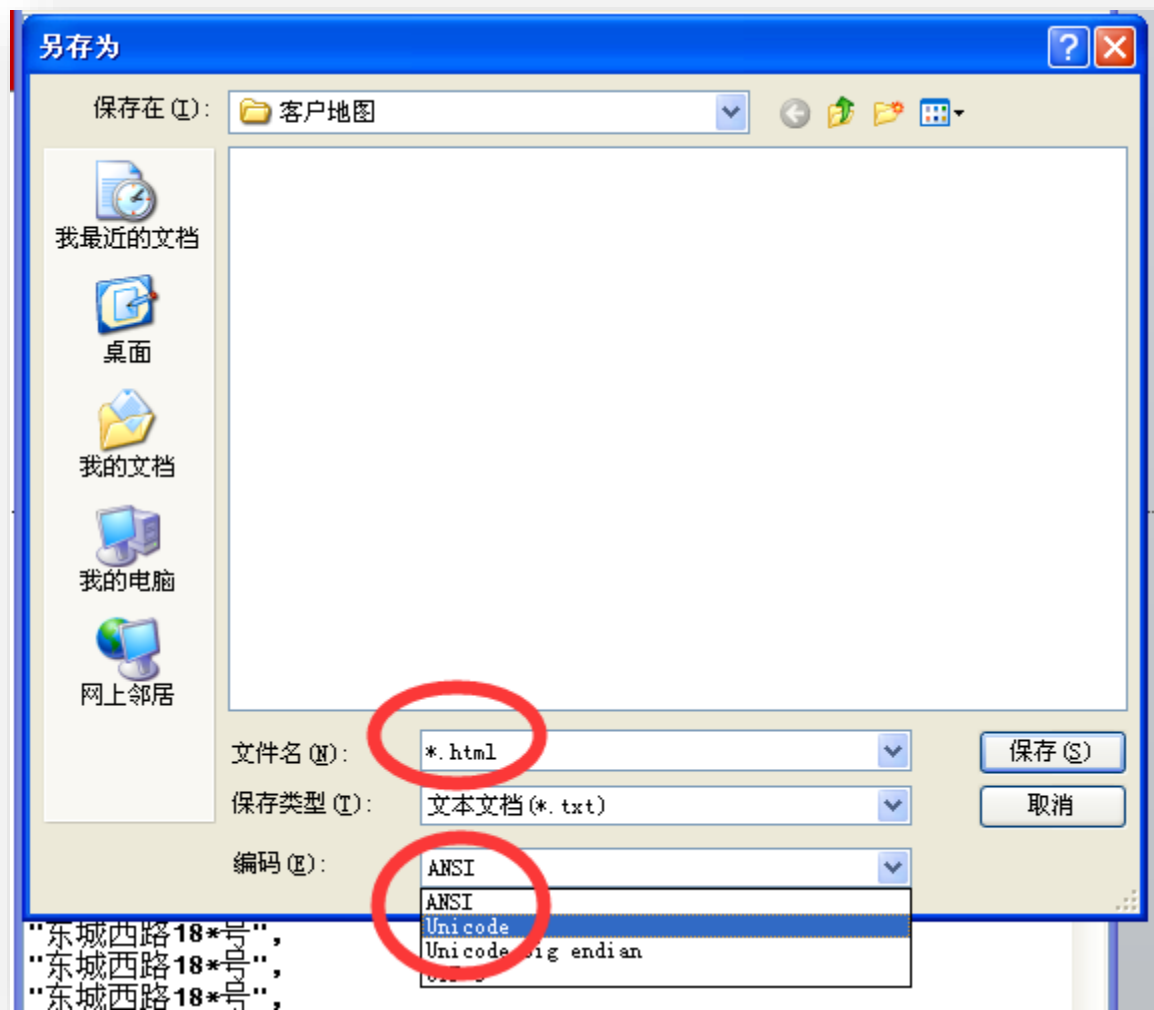
```
];
var opts = {
width: 250, // ÐÄŒ°¿Ú;ŒÈ
height: 50, // ÐÄŒ°¿Ú;ŒÈ
// title: "ÐÄŒ°¿Ú, // ÐÄŒ°¿Ú±èà
enableMessage: false//ÈèÖÄÈÈÐÄŒ°¿ÚÈŒŒÈ
```

```
"山东省济宁市市中区唐口镇前王堂村二号巷20号",
"山东省济宁市任城区铁塔诗小区翰林街翰林街",
"山东省济宁市市辖区光明街1号2号楼406",
"山东省济宁市任城区济宁经开区嘉合路中建交通项目部",
"山东省济宁市任城区汶上县康驿陈街村119号",
"山东省济宁市市辖区任城区安居商业街25号171号",
"山东省济宁市任城区济宁市唐口镇坡里王村",
"山东省济宁市鱼台县谷亭镇豆腐营街160号",
"山东省济宁市市辖区唐口街道办事处朱庙村18号",
"山东省济宁市市辖区唐口街道办事处朱庙村18号",
"山东省济宁市市辖区山东省济宁市凤凰城C区11号楼3单元201",
"山东省济宁市微山县马坡乡泉上村和平路152号",
"山东省济宁市任城区济宁市任城区长沟教育办公室",
```

```
无标题 - 记事本
文件(F) 编辑(E) 格式(O) 查看(V) 帮助(H)
map.centerAndZoom(new BMap.Point(113.746572,23.023252), 13);
map.enableScrollWheelZoom(true);
var index = 0;
var myGeo = new BMap.Geocoder();
var adds = [
"东莞市桥头瑞龙路9巷8号",
"金石镇霞朗村三队",
"寮步镇河滨东路19号",
"寮步镇神前二街二巷1号",
"东城区樟路石井路19*号志顺五金电器店",
"东城区温塘温周路温塘北路**3号凯瑞家具公司",
"东纵大道主山路163号盛茂五金店",
"东城区宝成花园803房",
"东城区天祥东路3巷*号",
"东坑镇三环路平濠工业园罗帝公司",
"东城区新世界花园翠榕路*9号",
"东城南路3号",
"镇上新江城第四村民小组**1号",
"东城区东泰花园明华苑6号楼303",
"元岭路和兴花园和兴阁B*01",
"南城区莞太大道10号",
"万江区坝头坝新苑13栋*06",
"东莞城区运河东一路*9号",
"东莞附城区岗贝禾仓岭1街18巷s号",
"城区旗峰新村15巷1号",
"花园新村红荔路永兴大厦四区30**",
"城区兴隆街3巷3号*楼",
"东莞市万江区万江龙屋基龙福路*巷1号",
"东城西路18*号",
"东城西路18*号",
"东城西路18*号",
];
```

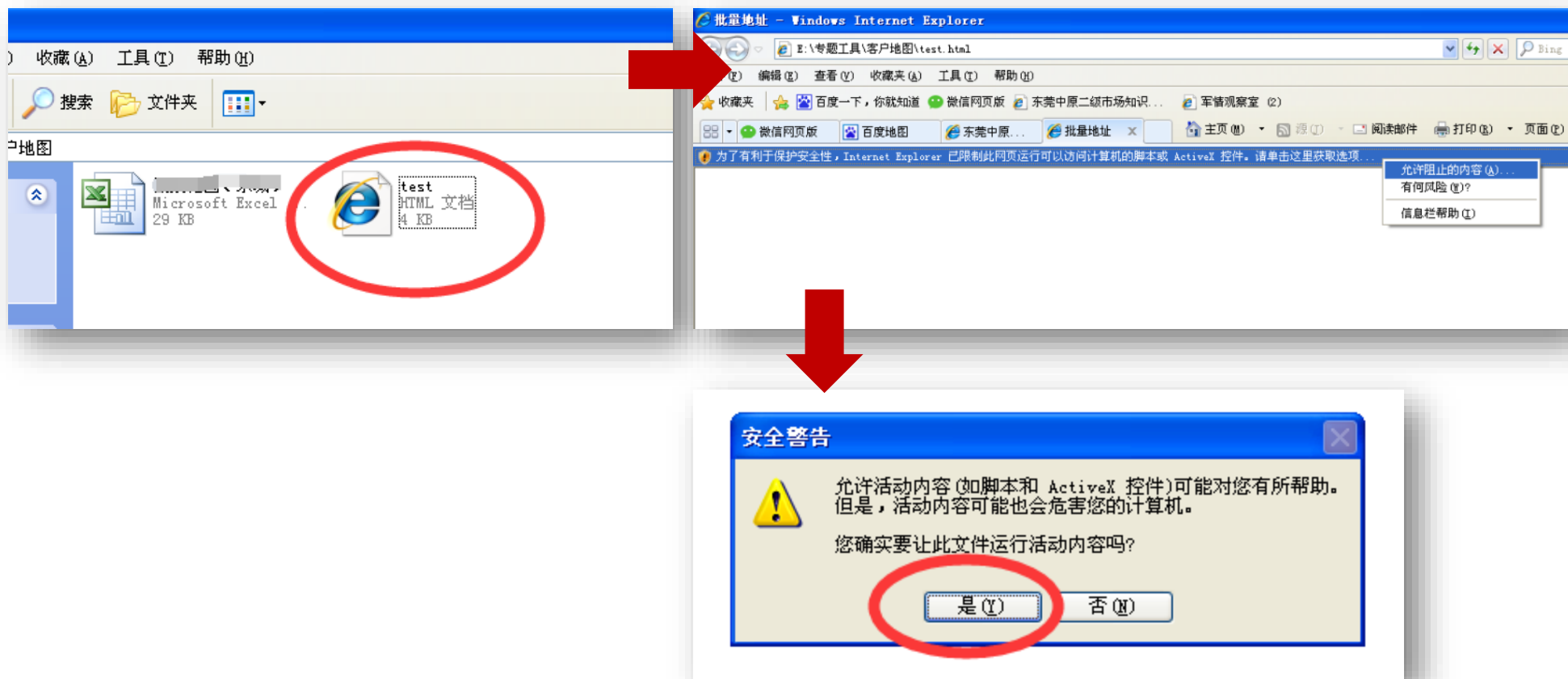
Step5——程序生成

1. 直接Ctrl+S保存。记得把扩展名改为html；还有编码，改为第二个Unicode选项。
2. 保存！



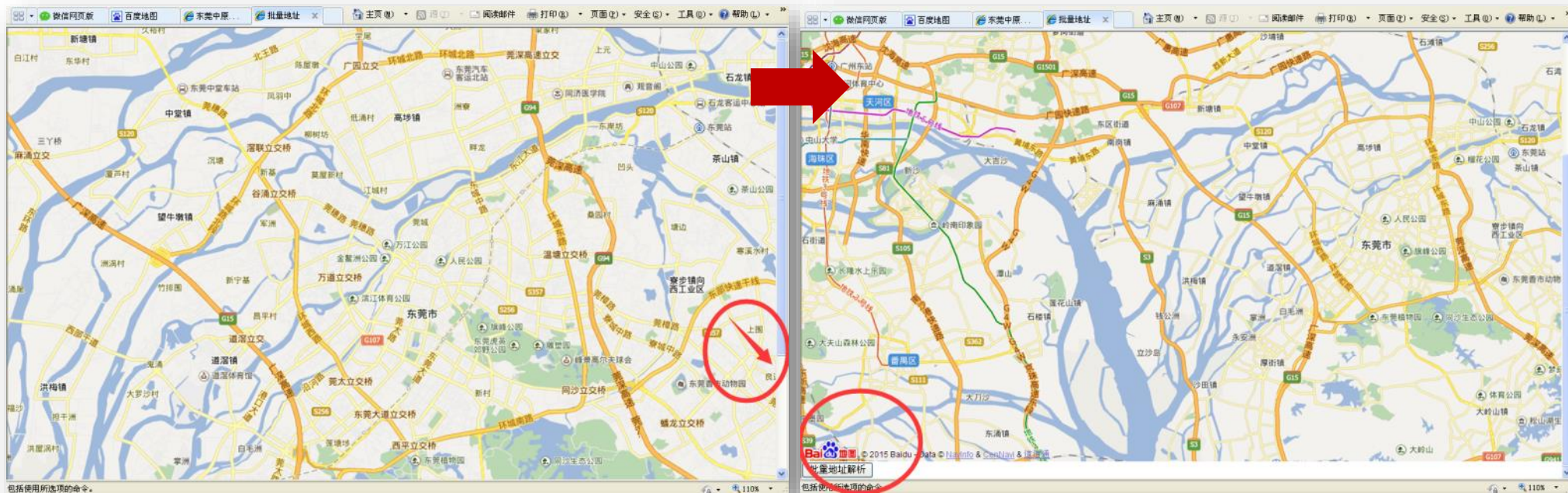
Step6——程序运行

1. 打开刚才保存的TXT文件，如图一。
2. 我用公司电脑打开是个空白页面，点击提示栏——允许阻止的内容，见图二
3. 弹出安全警告对话框，选“是”。



Step7——地图生成

1. 出来是这样的！啥都没有！！别急！把右边滑动栏滑至最底。
2. 会看到左下角出现一个按钮“批量地址解析”，点击。



Step8——地图显示

1. 现在就是“等”！数据量太大的话，就要等待时间长些。标注会一个个显示出来。
2. 根据自己需要，缩放显示，然后截图应用就OK啦！



客户地图分享

中原地产
CENTALINE PROPERTY



这个客户地图有什么用？

1. 客户分析
2. 客户定位
3. 渠道建议（媒介、覆射区域）
4. 拓展地图
5. 拓盘时显示我大中原客户量强盛

Thanks for your attention

Wish you a good day!