

西部数字 房屋中介信息管理系统

技术白皮书



© 2009

一、 系统介绍

西部数字房屋中介信息管理平台，按照房屋中介公司实际业务流程而设计，全面实现了房屋中介公司房屋租售信息的数字化管理，以及员工的在线协同办公。本系统可以简化、规范房屋中介公司的日常操作，降低房屋中介公司的运营成本，提高管理效率，帮助房屋中介公司的管理人员对大量的房屋租售信息、员工作业信息以及协同工作信息等数据进行及时准确的查询、分析和处理，并且最大限度的为各分店、部门及异地分公司的协同办公提供了统一的业务平台，使房屋中介公司的管理手段、管理水平、管理效率有了大幅的提升。

本系统实用客户群体：房屋经纪公司、房产咨询公司，房屋中介公司。

二、 工作流程分析

1. 房屋交易工作流程
 - a. 操作人员将房源信息录入到系统中。
 - b. 用户来访委托公司租房（买房），填写租房（买房）委托协议，交纳委托金。
 - c. 系统操作人员从系统中查询最相匹配房源信息提供给用户。
 - d. 如果最终都没有找到合适房源，退费。（记录到系统中）
2. 员工
员工上下班通过系统签到。
3. 信息管理员
 - a. 查看部分员工不能看到的信息
 - b. 管理信息
4. 经理
 - a. 查询员工签到情况
 - b. 查询房源访问日志信息
 - c. 查询房源成交记录
 - d. 查询某时间段的营业状况
 - e. 查询顾客来访记录
 - f. 查询退费记录
5. 公共交流
公告
公共发言

三、 系统分析

系统模块分析：

系统共分为 七大模块

租房管理	售房管理
租房委托协议管理	售房委托协议管理
交易营业额	
员工(签到)	
客户来访	
公共交流	

公告信息

四、 系统数据结构设计

房屋出租信息表 T_Househire

Field	Type	PK	Desc
ID	Int auto	Y	
Area	Nvarchar(30)		区域
Source	Nvarchar(20)		联系方
Sphone	Nvarchar(50)		联系方电话
Address	Nvarchar(60)		详细地址
Lc	Nvarchar(20)		楼层
Hx	Nvarchar(20)		户型
Mj	Nvarchar(20)		面积
Jfyear	Nvarchar(20)		建房年代
Zhuangxiu	Nvarchar(20)		装修情况
Hireprice	Decimal		出租价格
Bnuan	Int		包暖 (0: 1)
Ptss	Nvarchar(255)		配套设施
Sysm	Nvarchar(255)		详细说明
Bphone	Nvarchar(50)		保密电话
Linkman	Nvarchar(20)		联系人
Wtsm	Nvarchar(255)		委托说明
Adddate	Datetime		发布时间
Userid	Int		发布人 id
Deptid	Int		店来源
Invaliddate	Int		有效期
Gjxl	Nvarchar(255)		公交线路
Satus	Int		未成交: 1 成交: 2 回收站: 3

关于房屋字段，稍后在商议定。

房屋出售信息表 T_Housesale

Field	Type	PK	Desc
ID	Int auto	Y	
Area	Nvarchar(30)		区域
Source	Nvarchar(20)		联系方
Sphone	Nvarchar(50)		联系方电话
Address	Nvarchar(60)		详细地址
Fwcx	Nvarchar(30)		房屋朝向
Lc	Nvarchar(20)		楼层
Lczs	Nvarchar(30)		楼层总数
Hx	Nvarchar(20)		户型
Mj	Nvarchar(20)		面积

Jfyear	Nvarchar(20)		建房年代
Zhuangxiu	Nvarchar(20)		装修情况
Hireprice	Decimal		出租价格
Bduan	Int		包暖 (0: 1)
Ptss	Nvarchar(255)		配套设施
Sysm	Nvarchar(255)		详细说明
Bphone	Nvarchar(50)		保密电话
Linkman	Nvarchar(20)		联系人
Wtsm	Nvarchar(255)		委托说明
Adddate	Datetime		发布时间
Userid	Int		发布人 id
Deptid	Int		店来源
Invaliddate	Int		有效期
Gjxl	Nvarchar(255)		公交线路

委托协议 T_HireAgreement

Field	Type	PK	Desc
ID	INT auto	Y	
AgreementBH	Nvarchar(20)		委托编号
DeptID	Int		所属店 ID
Wtname	Nvarchar(20)		委托人姓名
Wphone	Nvarchar(50)		委托人电话
Wz	Nvarchar(255)		位置要求
Lc	Nvarchar(255)		楼层要求
Mj	Nvarchar(255)		面积要求
Nx	Nvarchar(100)		年限要求
SSZX	Nvarchar(255)		设置及装修
Price	Decimal		价位要求
Jjr	Nvarchar(20)		经济人
Jjrphone	Nvarchar(50)		经济人电话
Viewrec	Nvarchar(255)		看房记录
Callinrec	Nvarchar(255)		回访记录
Zjbh	Nvarchar(10)		收据编号
Htbh	Nvarchar(10)		合同编号
Jfmoney	Decimal		交费金额
Adddate	datetime		发布日期

求租成交记录 T_Hiresucc

Field	Type	PK	Desc
ID	INT auto	Y	
HireID	Int		房源 ID t_househire->id
HireAgreementID	Int		委托协议 ID t_hireagreement->id

Adddate	Datetime		成交日期
---------	----------	--	------

求购委托协议 T_SaleAgreement

Field	Type	PK	Desc
ID	INT auto	Y	
AgreementBH	Nvarchar(20)		委托编号
DeptID	Int		所属店 ID
Wtname	Nvarchar(20)		委托人姓名
Wphone	Nvarchar(50)		委托人电话
Wz	Nvarchar(255)		位置要求
Lc	Nvarchar(255)		楼层要求
Mj	Nvarchar(255)		面积要求
Nx	Nvarchar(100)		年限要求
SSZX	Nvarchar(255)		设置及装修
Price	Decimal		价位要求
Jjr	Nvarchar(20)		经济人
Jjrphone	Nvarchar(50)		经济人电话
Viewrec	Nvarchar(255)		看房记录
Callinrec	Nvarchar(255)		回访记录
Sjbh	Nvarchar(10)		收据编号
Htbh	Nvarchar(10)		合同编号
Jfmoney	Decimal		交费金额
Adddate	datetime		发布日期

求购成交记录 T_Salesucc

Field	Type	PK	Desc
ID	INT auto	Y	
SaleID	Int		房源 ID t_housesale->id
SaleAgreementID	Int		委托协议 ID t_saleagreement->id
Adddate	Datetime		成交日期
UserID	Int		成交人

3) 员工信息表 T_User

Field	Type	PK	Desc
ID	Int(auto)	Y	
Username	Nvarchar(20)		用户登录名
Password	Nvarchar(50)		登陆密码
Fullname	Nvarchar(20)		真实姓名
Sex	Nvarchar(2)		性别
Tel	Nvarchar(50)		电话
DeptID	Int		所属店

Job	Nchar(20)		职务
Writelog	Int		此员工的操作是否写入日志(1: 写入 0: 不写入) 房源信息 默认为 1
RoleID	Int		系统角色
UserDesc	Nvarchar(255)		员工描述

部门 T_Dept (店名称)

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
DetpName	Nvarchar(30)		部门名称
DeptDesc	Nvarchar(255)		部站描述

系统角色 T_Role

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
RoleName	nvarchar(30)		角色名称
RoleDesc	nvarchar(255)		角色描述
Permission	Nvarchar(50)		角色权限

客户来访记录 T_Callinrec

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
ClientName	nvarchar(30)		客户名称
Phone	nvarchar(30)		客户电话
Sex	nvarchar(2)		客户性别
Callintype	Nvarchar(30)		来访方式 (上门, 电话)
Callintime	Datetime		来访时间

公共交流 T_PublicInfo

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
Userid	nvarchar(30)		用户 id
Content	nvarchar(255)		发表内容
Adddate	Datetime		日期

公告信息 T_Notify

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	

Userid	nvarchar(30)		用户 id
Content	nvarchar(255)		发表内容
Adddate	Datetime		日期

求租记录查看 日志 T_Hirelog

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
Userid	int		用户 id
Hireid	int		t_househire->id
Adddate	Datetime		日期

求购记录查看日志 T_Salelog

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
Userid	int		用户 id
Salseid	int		t_housesalse->id
Adddate	Datetime		日期

9) 员工考勤表 T_Checkonwork

员工考勤不需要记录上下班的签到时间，只需要记录一下当天上没上班的签到以及请假。

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
Userid	Int		用户 ID
Satus	Int		状态
Content	Nvarchar(200)		事由
Adddate	Datetime		签到时间

10) 考勤时间表 T_Checkontime

11) 图片表 T_Images

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
Title	Nvarchar(100)		标题
PicPath	Nvarchar(255)		图片地址
InfoID	Int		信息编号
InfoType	Nvarchar(10)		信息类型

12) 员工出访记录 T_Userrec

Field	Type	PK	Desc
-------	------	----	------

ID	INT(AUTO)	Y	
UserID	int		员工 ID
Content	nvarchar(200)		出访内容
Rectime	Datetime		出访时间

13) 经纪人 T_Jjr

Field	Type	PK	Desc
ID	INT(AUTO)	Y	
jjrname	nvarchar(50)		经纪人姓名
jjrtel	nvarchar(50)		经纪人电话

14) 系统分类 T_PubClass

Field	Type	PK	Desc
ID	Int	Y	自动编号
Cname	Nvarchar (50)		显示名称
Cvalue	Nvarchar (50)		值
Corder	Int 默认值: 0		排序
Ctype	Int 默认值: 0		类型 1: 区域 2: 楼层 3: 装修情况 4: 户型 5: 价格范围(租) 6: 面积 7: 朝向 8: 价格范围(售)

五、 系统用户权限 **User Role**

超级管理员	Admin
查看特殊信息权限	ViewSecret
公告发布权限	Notify
查看统计信息权限	ViewTotal

六、 系统操作设计

房源信息管理		权限
出租信息		详细页会有 ViewSecret 权限要求
所有出租信息	默认列所有店出租信息(未成交) 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有 查询信息: 根据 xx 条件查询信息	权限要求 操作员: 添加, 修改 管理员可批量删除
发布出租信息	操作员登录发布出租信息	
出售信息		
所有出售信息	默认列所有店出售信息(未成交) 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有 查询信息: 根据 xx 条件查询信息	详细页会有 ViewSecret 权限要求 操作员: 添加, 修改 管理员可批量删除
发布出售信息	操作员登录发布出售信息	
委托信息管理		
求租委托信息	默认列所有店委托信息(未成交) 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有 查询信息: 根据 xx 条件查询信息	管理员可批量删除
发布求租委托	操作员登录发布求租委托	
求购委托信息	默认列出所有委托信息(未成交) 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有 查询信息: 根据 xx 条件查询信息	管理员可批量删除
发布求购委托	操作员登录发布求购委托	
客户来访管理		
所有来访记录	列出本店所有来访记录 (本项管理员不可见)	
添加来访记录	添加来访记录	
所有来访记录	列出所有店来访记录 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有 (本项仅管理员可见)	Admin 权限 管理员可批量删除
员工出访管理		
所有出访记录	列出所有出访记录	
添加出访记录	添加出访记录	
员工出访记录	指定员工出访记录	
所有来访记录	列出所有店出访记录 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有 (本项仅管理员可见)	Admin 权限 管理员可批量删除
公共交流		
公共交流栏	发布公交信息	
公告信息		
发布公告信息	发布系统公告	Notify 权限
成交信息		
出租成交信息	本店所有出租成交记录 (反查委托协议)	
出售成交信息	本店所有出售的成交记录 (反查委托协议)	

出租成交信息	列出所有店出租成交记录 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有	
出售成交信息	列出所有店出售成交记录 根据店名筛选信息 : A 店, B 店, 所有	
系统管理		
人员管理		管理员权限
分店(部门)管理		
权限管理		
经纪人管理		

七、 公司简介

西部数字(DIGITWEST), 中国领先的软件与互联网服务提供商, 成立于 2005 年 5 月 18 日, 总部设在“中国 IT 外包中心及软件产业国际化示范城市”——大连(大连西数网络技术有限公司), 主要从事信息技术领域内的 Internet 网络技术服务和企业软件应用研究(包括互联网基础应用、企业软件应用、电子商务应用、ERP 项目实施等), 为各行业及中小企业的信息化建设提供整体解决方案。

DIGITWEST 始终以“追求业界最高诚信服务标准”为最高理念, 以“引领行业信息技术先锋”为职责, 自 2005 年以来, 选择 DIGITWEST 一直都是中小型企业、银行、医疗、科技、零售、政府、军队以及制造业市场客户所选择的解决方案。

以服务为主业, 以产品为依托, 提供 IT 全方位专业服务, 是 DIGITWEST 的经营之道!

八、 联系方式:

企业名称: 大连西数网络技术有限公司

品牌形象: 西部数字 DITIGWEST

服务电话: 0411-84799689

地址: 大连高新技术园区黄浦路七贤园 15# 二楼

网址: <http://www.digitwest.com>

邮箱: service@digitwest.com