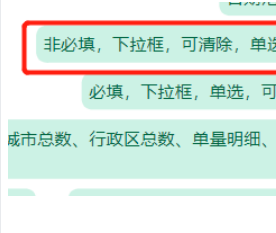
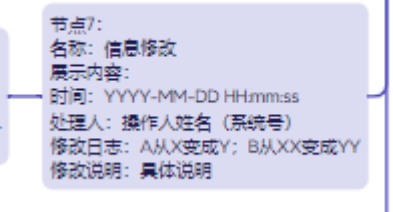
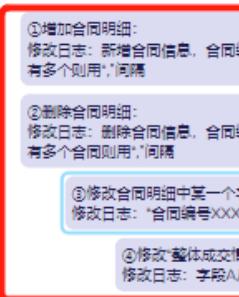
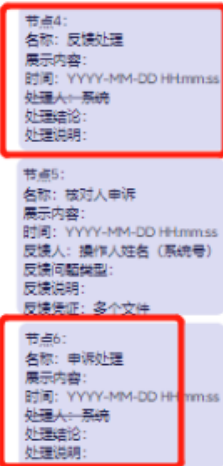


城市/行政区总数场景数据录入、匹配、公示流程

修改记录

修改人	修改时间	原内容	新内容
李佳美	2024/8/10	<ul style="list-style-type: none">当数据包仅有城市总数或行政区总数类数据的内部成交全部匹配完成后，系统自动给城市管理员推送消息通知，由城市管理员点击“匹配完成”，消息通知内容：“您好，\${城市}的\${数据包所属月份}的总数类数据已经全部匹配完成，可前往系统操作后续流程”	<ul style="list-style-type: none">当数据包仅有城市总数或行政区总数类数据的内部成交全部匹配完成后，系统自动给城市管理员推送消息通知，由城市管理员可直接发起“匹配完成”，城市管理员可直接发起
李佳美	2024/8/10	<ul style="list-style-type: none">市场数据录入原交互细节调整，按照各个不同类型数据每个录入页、编辑页需要展示字段的维度重新梳理	<ul style="list-style-type: none">见下方最新交互图即可
李佳美	2024/8/10	<ul style="list-style-type: none">市场数据类型管理模块，原来说明是“前台系统若做了数据修改或删除，则市场数据类型管理处的数据也自动更新”	<ul style="list-style-type: none">若前台修改了数据，成本考虑
李佳美	2024/8/10		
李佳美	2024/8/13	<ul style="list-style-type: none">公示数据时间轴，节点7“信息修改”增加对应场景case 	
李佳美	2024/8/13	公示数据时间轴，“节点4反馈处理”“节点6申诉处理”去掉处理人	

一、需求背景

- 二手行业指数市场数据特点：不同城市的市场数据类型不同，主要包含四种类型“单量明细、楼盘明细、行政区总数、城市总数”，其中单量明细占比城市较多，且会存在一个城市不同行政区拿数类型不同，且每个月之间的拿数类型也会有波动。

- 由于二手行业指数单量明细类市场数据类型城市较多，一期主要支持这类场景全流程线上化，目前这类城市已经开城21城，后续项目组目标会在Q4开完全国，所以产品侧要做全场景覆盖。本次评审需求内容包含城市总数、行政区总数类数据的录入、匹配、公示流程。并和单量明细类数据相兼容。

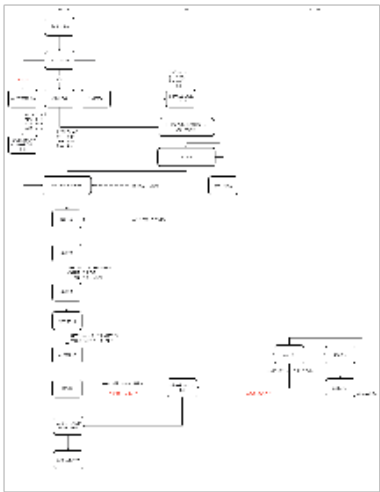
三、本期进展-【有数据】二手获取情况

- 青岛拿到全部区域明细数据
- 79个业绩城市中：79个业绩城市有数据源（其中48城有单量明细数据，31城有总数数据）
- 91个地理城市中：82个地理城市有数据源（其中51城有单量明细数据，31城有总数数据），9城暂无数据

获取颗粒度				
有数据来源	单量明细	有房号	<div>一类：重庆、沈阳、大连、杭州、无锡、昆明、南昌、惠州、泉州、廊坊、三河、南通、太原、福州、石家庄</div> <div>二类：广州、深圳、天津、武汉、杭州、南京、厦门、济南、郑州、长沙、珠海、中山、江门、青岛</div> <div>三类：兰州、芜湖、盐城、宜昌、株洲、南阳、洛阳、赣州、上饶</div> <div>四类：泰安、安庆、马鞍山、开封、南充、新乡</div> <div>五类：佛山、绍兴、温州</div> <div>六类：临沂</div> <div>七类：许昌</div> <div>部分区域明细数据</div>	
		无房号	<div>一类：佛山</div> <div>二类：绍兴、温州</div> <div>三类：临沂</div> <div>四类：许昌</div> <div>五类：潮州、台州</div> <div>全部区域明细数据</div>	
	总数	楼盘粒度	<div>一类：成都</div> <div>二类：合肥、宁波</div> <div>三类：徐州、南宁</div> <div>四类：漳州、潍坊、淮安、镇江</div> <div>五类：济宁、邯郸、运城、淄博、北海、柳州</div> <div>部分区域总量数据</div>	<div>二类：东莞</div> <div>全部区域总量数据</div>
		行政区粒度	<div>一类：苏州</div> <div>二类：烟台、常州</div> <div>五类：常德</div> <div>全部区域总量数据</div>	
暂无数据来源	城市粒度	<div>一类：嘉兴</div> <div>二类：西安</div> <div>三类：贵阳</div> <div>五类：大理</div> <div>部分区域</div>	<div>二类：西安</div> <div>三类：贵阳</div> <div>五类：大理</div> <div>全部区域</div>	
	城市粒度	<div>一类：九江、银川、襄阳</div> <div>二类：黄石、岳阳、驻马店、达州</div> <div>三类：太原</div> <div>五类：太原</div> <div>全部区域</div>	<div>二类：太原</div> <div>全部区域</div>	
覆盖部分区域				
暂无数据来源		覆盖全部区域		
		获取范围		

-

二、业务流程图



三、具体需求

（一）整体情况说明

1、市场数据录入：城市/行政区总数仅支持录入，录入时需上传数据来源及相关凭证

2、数据匹配&打标：

2.1 内部成交数据抓取逻辑：

- 行政区下楼盘-楼盘下房屋-房屋对应合同，具体口径：若外部市场数据是“网签”口径，则取网签时间，若外部市场数据是“过户”口径，则取过户时间。
- 交易底表：

交易单环节明细表：rpt_trade_order_transaction_prescription_detail_da

交易-nts交易单明细信息表：rpt_trade_nts_transaction_order_info_da

二手成交基础信息表：rpt_shh_deal_agreement_da

楼盘表(申请权限前,请先咨询20150521): dw_house_resblock_da

房屋表(申请权限前,请先咨询20150521): dw_house_house_da

- 当数据包仅有城市总数或行政区总数类数据时，内部成交全部匹配完成后，数据包状态自动流转为“已推送公示”，城市管理员可直接发起公示任务；当数据包除总数类数据外还包含其他明细数据时，数据包状态正常流转。

- 当数据包**仅有城市总数或行政区总数类数据**的内部成交全部匹配完成后，系统自动给城市管理员推送消息通知，由城市管理员点击“匹配完成”，消息通知内容：“您好，\${城市}的\${数据包所属月份}的总数类数据已经全部匹配完成，可前往系统操作后续流程”。

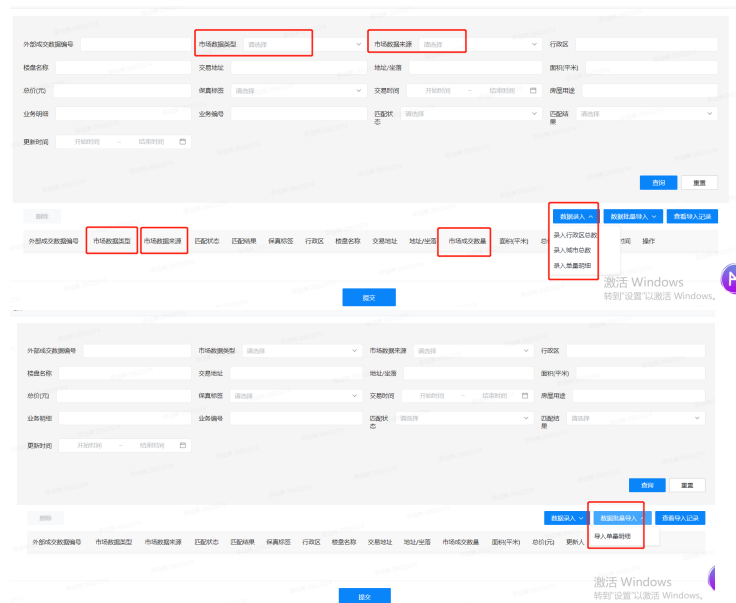


2.2 数据打标：城市/行政区总数无系统前置打标逻辑，故暂不做打标功能，由于要和明细类场景兼容，整体数据包状态流转逻辑不变，匹配完成后数据包流转为待打标，点击推送打标后流转为已打标。

3、数据公示：

- 城市/行政区总数类数据仅面向城市业策公示，创建公示任务时不论选择对象是“贝联、链家、贝联+链家”，当这条数据的市场数据类型为“城市总数”、“行政区总数”时，这条数据只下发给城市业策管理员（系统配置的城市业策兜底人）
- 公示核对问题场景包含：①新增/修改内部匹配信息②其他

(二) 产品设计

1、市场数据录入

需求页面	需求细节
<div>列表页</div> <div><p>The screenshot shows a complex form for market data entry. Red boxes highlight the following elements:</p><ul style="list-style-type: none">Market Data Type (市场数据类型) dropdown menu.Market Data Source (市场数据来源) dropdown menu.Transaction Address (交易地址) field.Address/Location (地址/位置) field.Market Data Type (市场数据类型) dropdown menu (repeated).Transaction Address (交易地址) field (repeated).Address/Location (地址/位置) field (repeated).Buttons: 新增/修改 (Add/Modify), 删除 (Delete), 导入 (Import), 导出 (Export).</div> <div>导入单量明细弹窗：</div> <div><p>The modal window is titled '导入外部市场数据' (Import External Market Data). Red boxes highlight the following elements:</p><ul style="list-style-type: none">Market Data Type (市场数据类型) dropdown menu.City (城市) dropdown menu.Business Type (业务类型) dropdown menu.Transaction Address (交易地址) field.Address/Location (地址/位置) field.Buttons: 点击下载导入模板 (Click to download import template), 文件上传 (File Upload), 取消 (Cancel), 确认 (Confirm).</div>	<div><p>The flowchart illustrates the process of data entry and matching. It starts with '数据录入' (Data Entry) and branches into '城市总数' (City Total) and '行政区总数' (Administrative District Total). Both paths lead to '匹配完成' (Matching Complete), which then triggers a '消息通知' (Message Notification) to the '城市管理员' (City Administrator). The administrator then clicks '匹配完成' (Matching Complete) to proceed to the '后续流程' (Subsequent Process).</p></div>

录入页

外部市场数据录入 行政区总数录入

外部市场数据录入 城市总数录入

市场数据类型:	城市总价		
城市:	<div>请选择</div>	业务类型:	二手
所属季度:	<div>请选择季度</div>	所属月份:	<div>请选择日期</div>
市场成交数量:	<div></div>		
市场数据获取凭证:	<div><div>+</div><div>图片上传</div></div>		

棋弈

编辑页/详情页:

[illegible]

2、市场数据类型管理

为了校验同一个行政区下不可存在既有行政区总数又有单量明细类数据，同一个月不能既存在城市总数又存在其他类型数据，所以在市场数据初始化阶段增加“行政区范围”字段，具体交互如上：

同时为了平台能够查看各个城市不同月份不同行政区的拿数类型，管理后台增加“市场数据类型管理”表单，展示在一级菜单“特殊数据管理”下，按照城市+月份+行政区维度记录拿数情况，当前台录入市场数据后，根据数据包的“城市”+“所属月份”+“行政区范围”+“市场数据类型”为一条数据写入该表单，若前台修改了数据，成本考虑本期暂不做自动更新逻辑，由平台管理员到管理后台手动删除。

需求页面

列表页：

市场数据模型管理

新增模型 新增模型

城市 所属月份 行政区 市场数据模型

新增 删除

城市	所属月份	行政区	市场数据模型	更新人	更新时间	操作
假数据	假数据	假数据	假数据	假数据	假数据	修改 删除

每页显示 10

录入页：

市场数据模型录入

城市 所属月份 行政区 市场数据模型

提交

弹窗-修改/查看：

市场数据模型修改

城市 天津

所属月份 2024-07

行政区 西青区

市场数据模型 行政区总数

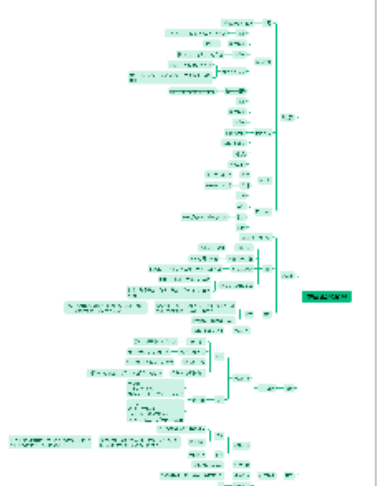
2012-12-21 节点示例数据

2012-12-24 节点示例数据

2012-12-27 节点示例数据

取消 确认

需求细节



3、内部匹配数据：

需求页面

列表页：

内部匹配数据

新增字段 修改字段

外部成交数据编号 内部楼盘名称 内部数据状态

房型ID 合同编号 楼盘所属行政区

楼盘字典名称 交易权属 统计用途

重置 添加

外部成交数据编号	内部数据状态	内部楼盘名称 (ID)	楼盘名称	楼盘所属行政区	楼盘字典名称	交易权属	统计用途	合同编号	房源编号	行政区 (外部)	地址/坐落 (外部)	更新人	更新	操作
----------	--------	-------------	------	---------	--------	------	------	------	------	----------	------------	-----	----	----

录入页/编辑页/详情页：

需求细节



编辑页字段

[illegible]

模块1：核对情况

字段：保真标签；问题分类树，可多选

模块2：内部匹配数据

字段-内部数据状态: 下拉选项, 单选; 枚举

字段-楼盘名称: 楼盘sug; 展示匹配到的楼
(ID)

按钮：匹配楼盘信息（与地址明细一致）

字段-楼盘ID: (与地址明细一致)

字段-楼栋ID: (与地址明细一致)

字段-单元ID: (与地址明细一致)

字段-房屋ID: (与地址明细一致)

字段-楼盘信息：（与地址明细一致）

字段-楼盘所属行政区: 文本框

字段-楼盘字典商圈：文本框

字段-壳慧图商圈：文本框

字段-交易权属: 文本框

字段-统计用途：文本框

字段-房源信息：文本框

按钮-展开: (与地址明细一致)

面板-房源信息节点：（与地址明细一致）

字段-合同信息：文本框

按钮-展开: (与地址明细一致)

面板-合同信息节点：（与地址明细一致）

字段-联卖类型：仅展示，（与地址明细一致）

详情页字段：与编辑页一致，所有字段不可编辑

4、公示数据

整体情况说明:

由于城市总数/行政区总数拿到的市场数据为一个总的成交数量，整体数据核对也是先核对内外部成交数量，再查看具体成交明细，且仅有小部分城市存在部分行政区拿到总数，部分行政区拿到明细的场景，所以整体公示数据会按照不同的市场数据类型在不同tab进行展示。

[illegible]

2024年8月网签数据公示

批量明细表

行政区总数类

城市总数类

工具栏

2024年8月

点击可切换数据所属月份:

「数据校正」弹窗针对区域

批量操作

批量新增核对人

核对状态

请选择

行政区 (外部)

请选择

批量

所属月份

核对状态

行政区 (外部)

市场成交数量

平台成交数量

核对人

更新时间

操作

1970-01-01

1

假数据

假数据

假数据

假数据

2024-08-13

查看详情

确认信息

反馈问题

点击查看详情：

西青区

核对信息

核对记录

整体成交情况

市场成交数量：400

平台内成交数量：180

内部成交明细

内部楼盘名称：

请选择

合同编号：

房源编号：

重置

导出

导出

内部楼盘名称

楼盘ID

合同编号

房源编号

网签时间

联卖类型

部门门店

销售门店

更新时间

共0条

10条/页

1

导出明细

反馈问题

确认信息

确认信息弹窗：

提示

请再次确认当前行政区的内部成交数量及匹配信息是否无误？

信息备注

取消

确认

反馈问题弹窗：

反馈问题

行政区 (外部)：西青区

* 问题类型

请选择

* 反馈说明

相关凭证

文件上传

取消

确认

批量变更核对人：

批量变更核对人

请确认，将选中数据的核对人调整为：

*变更后核对人

请选择

取消

确认

【城市总数】仅一层数据展示，分两个面板，第一个面板展示总的内外成交数量，第二个面板按照合同明细维度展示成交明细，无下钻详情页

城市总数-tab页：

2024年8月网贷数据公示

点击可切换数据所属月份：2024年8月

单量明细

行政区划数据

城市总数

核对信息

核对记录

城市整体成交情况

市场成交数量：1000
平台内成交数量：200

平台内成交明细

内部楼盘名称：

合同编号：

房源编号：

数量

查看

导出

导出明细

所属月份

内部楼盘名称

楼盘ID

合同编号

房源编号

网贷时间

贷款类型

首付比例

银行名称

更新时间

共 0 条 10条/页

反馈问题弹窗：

反馈问题

*问题类型

请选择

*反馈说明

相关凭证

将文件拖到此处，或点击上传，
或 点击此处粘贴上传

支持文件格式：不限

取消

确认

移动端需求页面	需求细节
【单量明细】列表修改：数据卡片的“成交数量”改为“市场成交数量”	

【行政区总数】 tab:

【行政区总数】 确认信息、反馈问题:

A screenshot of a mobile application interface showing a confirmation dialog box. The dialog has a white background with rounded corners and a thin grey border. At the top left, there's a small red square icon. Below it, the word "提示" (Prompt) is displayed in bold black font. To the right of the title is a close button represented by a small grey circle with a white 'X'. The main body of the dialog contains two lines of text: "请再次确认当前所选区域内的标感文数量及区位信息是否无误?" (Please confirm again whether the number of labels and location information selected in the current area are correct?). Below this text is a large rectangular input field with a light blue border and rounded corners; it contains the placeholder text "请输入位置角(12598.8度)" (Please enter position angle (12598.8 degrees)). At the bottom of the dialog, there are two buttons: a grey button on the left labeled "取消" (Cancel) and a blue button on the right labeled "确定" (Confirm).

【城市总数】 tab:



12:30

公示任务主题

2024年02月

新增数据

年度待审核 行政数据列表 城市数据

杭州街道 杭州53楼

城市整体成交情况

市场成交数量: 1106

平均成交数量: 303

内部楼盘名称

房源编号

房源编号

合同编号

查询

重置

内部楼盘名称: 万科翡翠

楼盘ID: 1000007878511

房源编号: 1000007878511

合同编号: 1000007878511

发布时间: 2024-08-09 21: 23

房源ID: 1000007878511

房源ID: 1000007878511

房源ID: 1000007878511

发布时间: 2024-08-09 21: 23

内部楼盘名称: 万科翡翠

楼盘ID: 1000007878511

房源编号: 1000007878511

合同编号: 1000007878511

发布时间: 2024-08-09 21: 23

反馈问题

【城市总数】反馈问题弹窗:

反馈问题

问题类型: 请选择

反馈说明: 请输入反馈说明

相关附件: 文件上传

取消

确定

5、消息通知

（1）数据反馈问题审核完毕消息通知：

首次反馈审核未通过文案：

尊敬的\${反馈人姓名（系统号）}您好，您提交的行业指数公示数据反馈单**未通过审核**，您可以点击链接查看数据详情，如有疑问可再次提交反馈问题，感谢您的配合。\${行政区总数：公示数据详情页链接；城市总数：公示数据列表页链接；均需自适应PC和移动端}

首次反馈审核通过or二次申诉审核完毕文案：

尊敬的\${反馈人姓名（系统号）}您好，您提交的行业指数公示数据反馈单**已处理完毕**，您可以点击链接查看数据详情，如有疑问可再次提交反馈问题，感谢您的配合。\${行政区总数：公示数据详情页链接；城市总数：公示数据列表页链接；均需自适应PC和移动端}

（2）【行政区总数】类批量变更核对人，新核对人消息通知：

您好，行政区：\${行政区名称} 的行业指数核对，经\${操作人姓名（系统号）}确认核对人已调整为您，请及时完成数据核对工作，操作地址如下：\${公示数据列表页}

四、网签申诉审核工单（待和司南侧同步确认）

1、行政区总数类：

- 问题类型：①修改内部匹配信息 ②新增内部匹配信息 ③其他
- 申诉场景：①合同对应行政区匹配关系有误，需要修改合同对应的行政区；②内部匹配合同少，需增加合同；③匹配合同错误，需要减合同

2、城市总数类：

- 问题类型：①修改内部匹配信息 ②新增内部匹配信息 ③其他
- 申诉场景：①内部匹配合同少，需要增加合同 ②匹配合同错误，需要减合同