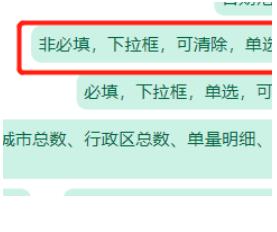


城市/行政区总数场景数据录入、匹配、公示流程

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，城市管理员可直接发起“匹配完成”，消息通知显示：“\${城市}的\${数据包所属月份}的总数类数据已经全部匹配完成”
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 <p>节点7： 名称：信息修改 展示内容： 时间：YYYY-MM-DD HH:mm:ss 处理人：操作人姓名（系统号） 修改日志：A从X变成Y；B从XX变成YY 修改说明：具体说明</p>	<p>①增加合同明细： 修改日志：新增合同信息，合同有多个则用“；”间隔</p> <p>②删除合同明细： 修改日志：删除合同信息，合同有多个合同则用“；”间隔</p> <p>③修改合同明细中某一个： 修改日志：“合同编号XXX”</p> <p>④修改整体成交单： 修改日志：字段A</p>
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	<p>节点4： 名称：反馈处理 展示内容： 时间：YYYY-MM-DD HH:mm:ss 处理人：系统 处理结论： 处理说明：</p> <p>节点5： 名称：核对人申诉 展示内容： 时间：YYYY-MM-DD HH:mm:ss 反馈人：操作人姓名（系统号） 反馈问题模型： 反馈说明： 反馈附件：多个文件</p> <p>节点6： 名称：申诉处理 展示内容： 时间：YYYY-MM-DD HH:mm:ss 处理人：系统 处理结论： 处理说明：</p>

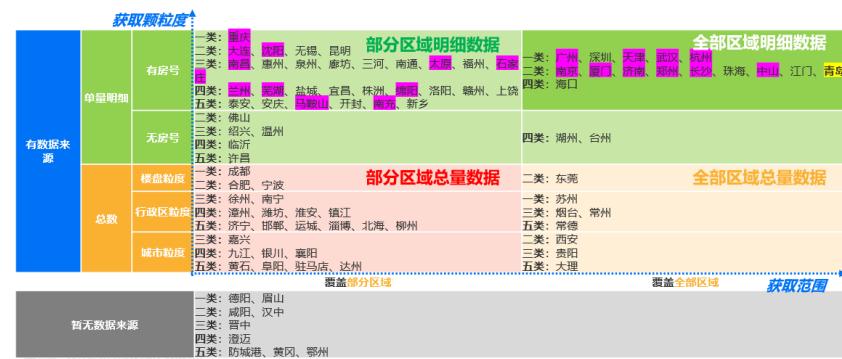
一、需求背景

- 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。

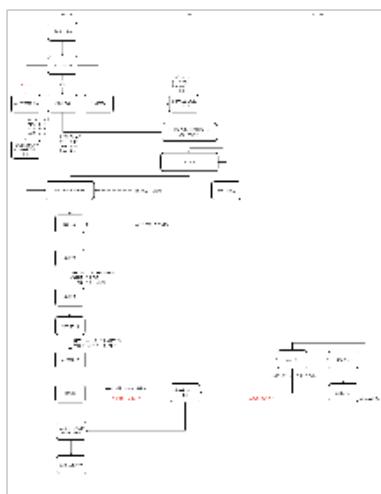
- 由于二手行业指数单量明细类市场数据类型城市较多，一期主要支持这类场景全流程线上化，目前这类城市已经开城21城，后续项目组目标会在Q4开完全国，所以产品侧要做全场景覆盖。本次评审需求内容包含城市总数、行政区总数类数据的录入、匹配、公示流程。并和单量明细类数据相兼容。

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



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.dal

二手成交基础信息表： rpt_shb_deal_agreement_da

楼盘表(申请权限前 请先咨询20150521); dw_huayu_recheck_da

房屋套(申请权证前,请先咨询20150531); 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。当数据包除首条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，\${城市名}的\${数据包所属月份}的数据已经全部匹配完成，可前往系统操作后续流程”。

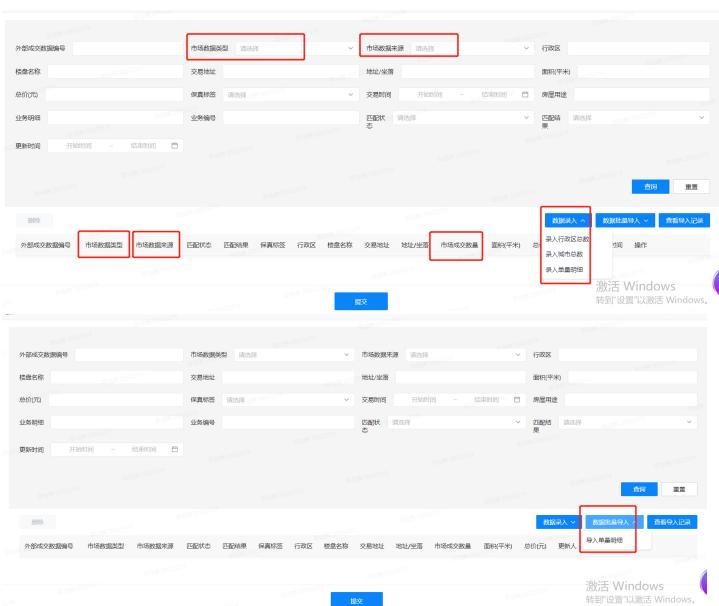
2.2 数据打标：城市/行政区总数无系统前置打标逻辑，故暂不做打标功能，由于要和明细类场景兼容，整体数据包状态流转逻辑不变，匹配完成后数据包流转为待打标，点击推送打标后流转为已打标。

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
<p>列表页</p>  <p>导入单量明细弹窗：</p>  <p>录入页</p>	

外部市场数据录入 单量明细录入

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

编辑页/详情页：

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:



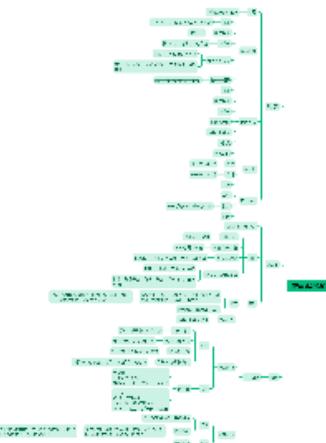
录入页:



弹窗-修改/查看:



需求细节



3、内部匹配数据:

需求页面

列表页:



录入页/编辑页/详情页:

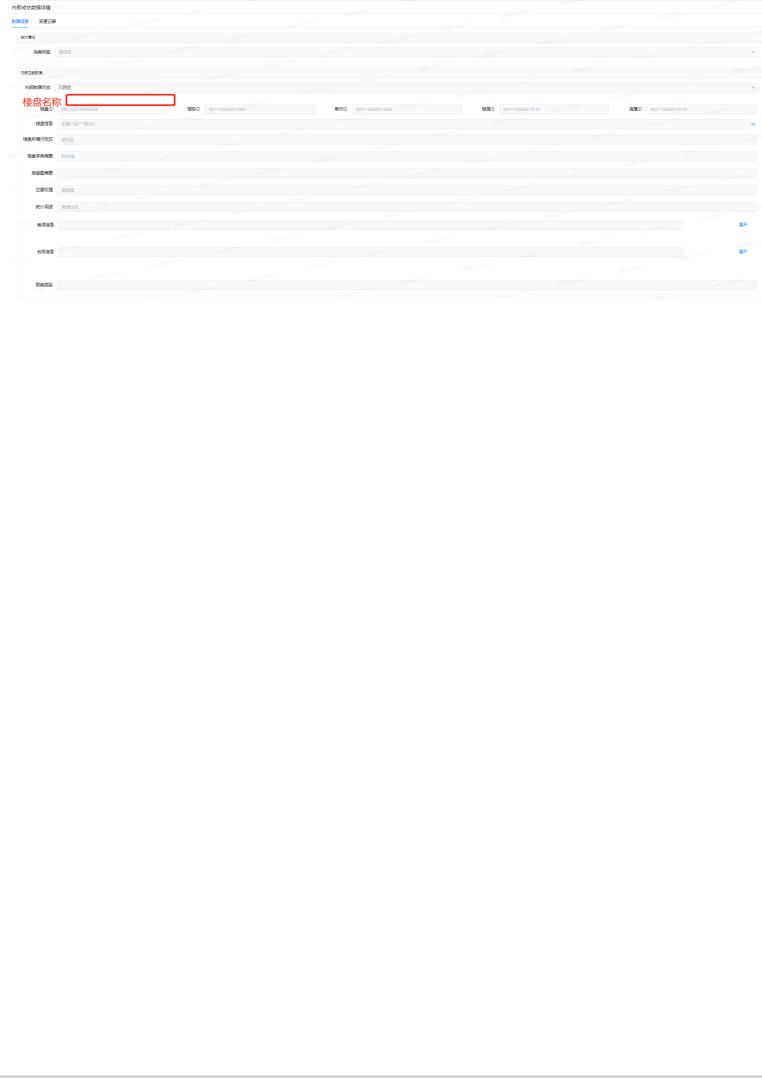


需求细节



Annotations from the diagram:

- 整体逻辑：一条内部成为一条列表展示字段
- 下拉框，sug接口 —> 新增字段-行政区(外)
- 修改字段-原“楼盘名称”改为“内部楼盘名称”
- 修改label
- 文本框，精确查询 —> 新增字段-房源
- 文本框，精确查询 —> 新增字段-合同
- 新增字段-内部楼盘名称 (
- 新增字段-房源
- 新增字段-合同
- 文本框 —> 增加字段-楼盘名称
- 其他字段从大数据底表抓数，有值展示，无值为空
- 面板-内部匹配数据
- 面板-关联外部市场信息
- 无改动
- 无改动
- ta
- 字段 ta

	<p>模块1：核对情况</p> <p>字段：保真标签；问题分类树，可多选</p> <p>模块2：内部匹配数据</p> <p>字段-内部数据状态：下拉选项，单选；枚举</p> <p>字段-楼盘名称：楼盘sug；展示匹配到的楼盘ID</p> <p>按钮：匹配楼盘信息（与地址明细一致）</p> <p>字段-楼盘ID：（与地址明细一致）</p> <p>字段-楼盘ID：（与地址明细一致）</p> <p>字段-单元ID：（与地址明细一致）</p> <p>字段-房屋ID：（与地址明细一致）</p> <p>字段-楼盘信息：（与地址明细一致）</p> <p>字段-楼盘所属行政区：文本框</p> <p>字段-楼盘字典商圈：文本框</p> <p>字段-壳慧图商圈：文本框</p> <p>字段-交易权属：文本框</p> <p>字段-统计用途：文本框</p> <p>字段-房源信息：文本框</p> <p>按钮-展开：（与地址明细一致）</p> <p>面板-房源信息节点：（与地址明细一致）</p> <p>字段-合同信息：文本框</p> <p>按钮-展开：（与地址明细一致）</p> <p>面板-合同信息节点：（与地址明细一致）</p> <p>字段-联卖类型：仅展示，（与地址明细一致）</p> <p>详情页字段：与编辑页一致，所有字段不可编辑</p>
--	--

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。

PC端需求页面	需求细节
<p>【单量明细类】 维持原状，仅删除筛选条件所属月份，将原“数量”字段label改为“市场成交数量”</p> 	
<p>【行政区总数】 tab列表以一条外部行政区维度做数据展示，点击查看详情跳转详情页，详情页按照合同明细维度展示成交明细</p> <p>行政区总数-tab页：</p>	

2024年8月网签数据公示

单量明细类 行政区总数据 城市总数据 工具栏

「增量核查」待核对行政区 批量变更核对人

核对状态 请选择 行政区(外部) 请选择 搜索 + - × 确认

所属月份	核对状态	行政区(外部)	市场成交数据	平台成交数据	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 核对已表

整体成交概况

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：西青区 合同编号：房源编号：重置 搜索

导出

内部楼盘名称	楼盘ID	合同编号	房源编号	网签时间	契类型	签约门店	操作时间
西青区	123456789	123456789	123456789	2024-08-13	商品房	西青区房管局	2024-08-13

反馈页面 反馈问题 确认信息

确认信息弹窗：



反馈问题弹窗：



批量变更核对人：



【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月网签数据公示

单量明细 行政区域总数据 城市总数据

核对信息 核对记录

市场成交数据
市场成交量：1000
平台内成交量：200

所属月份	内部楼盘名称	楼盘ID	合同编号	房源编号	签约时间	买卖类型	签约门店	更新时间
暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无	暂无

共 0 条 10条/页

反馈问题弹窗：



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

22:48

商圈 - 浏览

二季度行指8月设置培训公示任务

解密商圈地址信息 2002年06月 >

楼盘名称: 请选择 >

有无停业报备: 请选择 >

停售报备: 请选择 >

核对状态: 请选择 > 确认 > < 取消 >

全部 **显示**

更多

例如城市***0002号 待核对

面积(平米): 57.11
总户数(户): 40000
运营状态: 已成立
开盘日期: 2002年06月03
成交套数: 1
解密码: 108405509744
假真核对:

变更操作人 反馈问题 确认信息



【行政区总数】tab:

12:30 公示任务主题 2024年08月 >

解密商圈地址信息

商圈明细列表: 行政区总数页 城市总览页

行政区 (外部) | 请选择

核对状态 | 请选择

查询 **重置**

点击右侧任选区域可查看内部空间树

行政区	待核对
西城区	待核对
市场成交量数: 300	
平台内成交量数: 36	
核对人: 张三	
反馈问题	确认信息

行政区	待核对
南开区	待核对
市场成交量数: 300	
平台内成交量数: 36	
核对人: 张三	
反馈问题	确认信息

行政区	待核对
南开区	待核对
市场成交量数: 300	
平台内成交量数: 36	
核对人: 张三	
反馈问题	确认信息

12:30 西城区 动态统计

解密商圈地址信息

商圈成交情况: 2024年08月

行政区 (外部) | 请选择

核对状态 | 请选择

查询 **重置**

内部楼宇信息

市场成交数量: 300
平台内成交数量: 36
核对人: 张三

反馈问题 **确认信息**

内部楼宇信息

市场成交数量: 300
平台内成交数量: 36
核对人: 张三

反馈问题 **确认信息**

【行政区总数】确认信息、反馈问题:

提示

请再次确认当前行政区的内部成交量数是否无误?

信息备注:

流转人交接备注以及相关说明

取消 **确定**

反馈问题

行政区 (外部): 西城区
问题类型: 请选择
反馈说明: 请描述反馈说明

相关附件: 文件上传

取消 **确定**

【城市总数】tab:

12:30 公示任务主题 公示任务主题 2024年02月

事项状态：待办 事项状态：待办

事项标题：门店数据审核 事项标题：门店数据审核

事项描述：请确认提交情况 表格ID：123456

事项提交情况：已提交 表格ID：123456

事项提交数量：110条 表格ID：123456

事项内部审核量：300条 表格ID：123456

内部楼盘名称：丽景小区 表格ID：123456

房源编号：丽景小区1号 表格ID：123456

合同编号：丽景小区1号 表格ID：123456

查看 **重置**

内部楼盘名称：丽景小区
楼盘ID：10000000000000000000
房源ID：10000000000000000000
合同ID：10000000000000000000
审核时间：2024-08-09 21:23
审核人：王伟（丽景小区）
操作人：张伟（丽景小区）
变更类型：数据更新
更新时间：2024-08-09 21:23

内部楼盘名称：丽景小区
楼盘ID：10000000000000000000
房源ID：10000000000000000000
合同ID：10000000000000000000
审核时间：2024-08-09 21:23

关闭对话框

【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

相关凭证：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