

楼盘明细类数据 线上匹配及公示核对功能

一、需求背景

二手行业指数的外部市场数据包含单量明细类、楼盘明细类、行政区总数类以及城市总数类，且城市每个月拿到的市场数据类型也会有波动，为保证系统兼容性可适配后续全国开城，此次针对楼盘明细类市场数据的数据上传、线上匹配以及公示核对整体流程做相关功能补充

二、具体需求

（一）整体情况说明

1、市场数据录入

楼盘明细类数据支持录入和导入，导入模板和单量明细类导入模板拆分，整体显示在同一个列表页

2、数据匹配

楼盘明细类市场数据推送SSC匹配后, 1: 1生成司南侧审核工单, 司南侧根据行政区+市场楼盘名称对应匹配内部楼盘ID, 行业指数系统根据数据包中的城市、所属月份、行政区、成交数据节点抓取平台内成交信息, 将成交信息与匹配到的内部楼盘ID关联并在内部匹配数据展示

3、数据打标

楼盘明细类——仅针对整盘都是商业或其他特殊情况的打标，不对每一条内部匹配成交数据做打标，本期不做前置打标功能，待平台补充具体规则后补充功能

4、数据公示

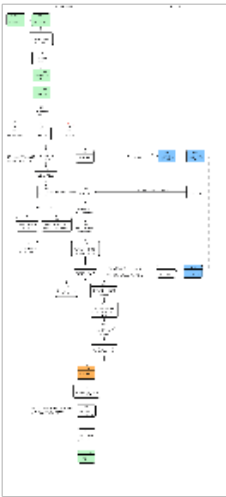
- 公示核对人：楼盘明细数据面向运营侧公示，核对人获取逻辑同样是通过内部匹配楼盘ID查询对应行业指数负责人下发公示数据。
- 问题反馈场景：核对反馈问题类型与单量明细一致（修改/新增保真标签，清除保真标签，修改内部匹配信息，新增内部匹配信息，其他），反馈问题处理同城市/行政区总数类处理逻辑。

（二）楼盘明细类数据匹配相关业务情况说明

1、外部楼盘VS内部楼盘匹配场景：

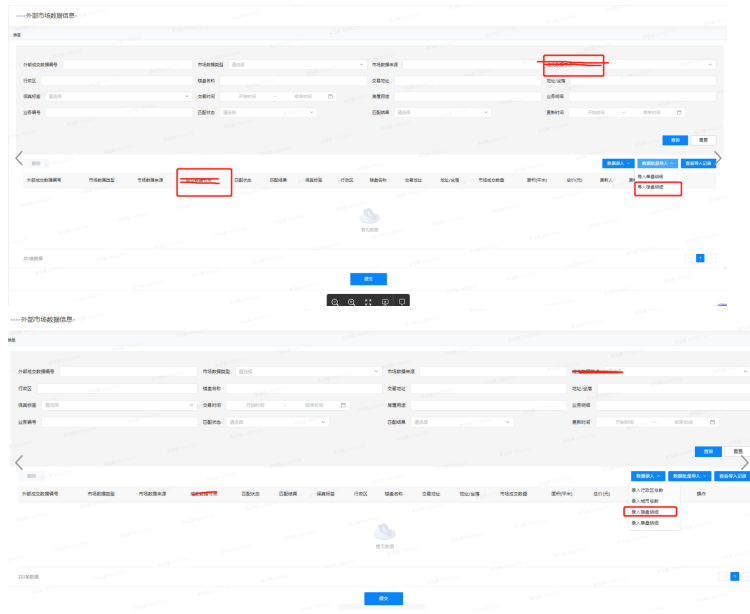



2、楼盘明细推送匹配流程



(三) 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>导入弹窗：</p>	

×

导入外部市场数据

市场数据类型: 楼盘明细

城市: 成都

业务类型: 二手

所属季度: 2024Q3

所属月份: 2024-08

*成交数据节点: 网签

*行政区/来源: 青羊

点击下载导入模板

文件上传:

上传文件

请点击确认数据正确并勾选导入, 请点击关闭并输入密码。

取消

确认

录入页:

外部市场数据录入

市场数据类型: 楼盘明细

城市: 请选择

业务类型: 二手

所属季度: 请选择季度

所属月份: 请选择日期

*成交数据节点: 请选择

行政区:

*楼盘名称:

*市场成交数量:

面积(平米):

总价(元):

提交

编辑页/详情页:

外部市场数据编辑

数据管理 数据维护

外部市场数据管理

市场数据管理 楼盘明细

城市: 成都 业务类型: 二手 所属季度: 2024Q3 所属月份: 2024-08

*成交数据节点: 网签

行政区: 青羊

*楼盘名称:

*市场成交数量:

面积(平米):

总价(元):

提交

2、市场数据类型管理部分功能调整

目前城市在获取市场数据时，可能获取到 网签节点数据 或过户节点数据，按照平台规则：外部数据是网签口径，对应匹配的平台内成交也应是网签口径；外部数据是过户口径，对应匹配的平台内成交也应该是过户口径。对于楼盘明细类场景同样会涉及此规则，且目前同一个城市下暂未出现同一个行政区拿到的数据的成交节点不同的情况，故在数据导入后的**市场数据类型管理模块**，同步记录对应行政区的**成交数据节点**，**城市/行政区总数同步修改**，便于平台了解城市不同时段的数据情况。

需求页面	需求细节
------	------

列表页：

市场数据类型管理

城市：[下拉框] 所属月份：[下拉框] 行政区：[下拉框] 成交数据节点：[下拉框]

市场数据类型：[下拉框]

数据 新增

城市	所属月份	行政区	成交数据节点	市场数据类型	更新人	更新时间	操作
----	------	-----	--------	--------	-----	------	----

智慧数据

录入页：

市场数据类型录入

城市：[下拉框] 所属月份：[下拉框] 行政区：[下拉框] 成交数据节点：[下拉框]

市场数据类型：[下拉框]

提交

弹窗-修改/查看：

市场数据类型修改

城市：[下拉框] 所属月份：[下拉框] 行政区：[下拉框] 成交数据节点：[下拉框]

市场数据类型：[下拉框]

按组 取消 确认

【列表页】

筛选条件：新增字段-成交数据节点，下拉框，枚举：网签、过户

列表字段：新增字段-成交数据节点

【录入页】

新增字段-成交数据节点，下拉框，枚举：网签，过户，必填

【弹窗-修改/查看】

新增字段-成交数据节点，下拉框，必填，修改页可编辑，修改后字段计入时间轴

3、数据匹配

3.1推送司南匹配逻辑

- 原“单量明细类”市场数据推送逻辑不变，仍生成“城市报盘匹配”审核工单；
- 本期“楼盘明细类”市场数据匹配后生成审核工单对应项目名称为“楼盘报盘匹配”，project为“louPanBaoPanPiPei”
- 推送司南匹配及接收匹配结果逻辑：



3.2 匹配平台内成交逻辑



3.5内部匹配数据页面

需求页面	需求细节
------	------

内部匹配数据列表页（改后）：

内部匹配数据

外部成交数据编号

外部地址

外部地址来源

行政区 (外部)

内部楼盘名称

内部数据状态

房源编号

合同编号

房屋面积

保真标签

更新时间

开始时间

结束时间

重置

筛选

删除

导入

新增

外部成交数据编号

内部数据状态

保真标签

外部地址

外部地址来源

内部楼盘名称 (ID)

楼盘名称

楼盘所属行政区

楼盘坐落位置

房屋面积

交易来源

统计用途

合同编号

房源编号

行政区 (外部)

楼盘名称 (外部)

交易地址 (外部)

操作

暂无数据

内部匹配数据详情页:

[illegible]

4、数据公示

4.1 公示核对人获取逻辑

由于外部楼盘和内部楼盘存在1: N的关系, 也就是一条公示数据内有多个内部楼盘, 这种情况若N个内部楼盘的行业指数负责人非同一个人, 则此条数据直接下发给城市业策兜底人。

- ①公示对象仅链家或贝联，但是一个盘配置了多个行业指数负责人，每个盘的负责人之间都有相同的一个人或多个人，则下发给此人核对，若部分盘没有相同的负责人，则下发给城市业策兜底人；
- ②公示对象为链家+贝联，其中一个维度满足情况①，则下发给对应运营核对

4.2公示数据展示逻辑

整体以“匹配后外部市场信息”维度进行公示，一个“外部地址”作为一条数据在列表展示，列表仍按照不同市场数据类型在不同tab展示，对应数据类型有值就展示，无值则不展示此tab。

需求页面	需求细节
------	------

PC端楼盘明细tab:

2024年8月网签数据公示

房屋物地址信息明细表行政区总数量城市总数量

2024年8月

房屋可切块数据所属月份:

2024年8月

核销状态

请选择

行政区 (外部)

外部地址

匹配内部楼盘

请选择

有无房屋标签

请选择

保留标签

匹配状态

请选择

核销人

请选择

提交

下拉

批量变更核销人

批量处理

所属月份	核销状态	保留标签	行政区 (外部)	外部地址	市场成交数量	面积 (平米)	总价 (元)	匹配状态	平台内成交数量	匹配内部楼盘	核销人	更新时间	操作
暂无数据													

内部楼盘展示样式示例:



PC端详情页/编辑页:

万科四季花城

待核对

材料信息

材料记录

材料说明

材料人：张三 (20222222)

品牌名称：平治成发

品牌来源：材料自产品

外部市场信息

行政区划 (中前)：西市区

市场成交数量：150

资料 (中后)：320

单价 (元)：4200000

内部成交信息

平均成交价格：320

是否材料审核

资料审核记录

资料审核记录

审核通过不可删除或修改记录

▼

内部材料名称	材料ID	合同编号	采购编号	材料名称	品牌名称	规格/品牌	材料品牌	材料来源
--------	------	------	------	------	------	-------	------	------

暂无数据

激活 Windows

转到“设置”以激活 Windows。

[illegible]

移动端楼盘明细tab:



12:30

公示任务主题

2024年8月21日

外部地址

外部地址

匹配内部楼盘

核对状态

新增

删除

万科雅园

待核对

行政区 (外部)

市场成交数量

匹配状态

平台内成交

匹配内部楼盘

变更核对人

反馈问题

确认信息

万科雅园

待核对

行政区 (外部)

市场成交数量

匹配状态

平台内成交

匹配内部楼盘

变更核对人

反馈问题

确认信息

12:30

公示任务主题

2024年8月21日

外部地址

外部地址

匹配内部楼盘

核对状态

新增

删除

万科雅园

待核对

行政区 (外部)

市场成交数量

匹配状态

平台内成交

匹配内部楼盘

变更核对人

反馈问题

确认信息

万科雅园

待核对

行政区 (外部)

市场成交数量

匹配状态

平台内成交

匹配内部楼盘

变更核对人

反馈问题

确认信息

移动端详情页：

12:30

万科雅园

待核对

核对情况

核对人

匹配状态

匹配内部楼盘

外部市场信息

内部成交信息

万科雅园25套

万科雅园30套

变更核对人

反馈问题

确认信息

12:30

万科雅园

待核对

核对情况

核对人

匹配状态

匹配内部楼盘

外部市场信息

内部成交信息

万科雅园25套

万科雅园30套

变更核对人

反馈问题

确认信息

确认信息/反馈问题/变更核对人弹窗：

提示

请再次确认当前楼盘的匹配信息及保真标签是否无误？

信息备注

取消

确定

反馈问题

外部地址：万科雅园

问题类型

反馈说明

相关凭证

取消

确定

反馈问题

外部地址：万科雅园/保利天樾.....

问题类型

反馈说明

相关凭证

取消

确定

变更核对人

外部地址：万科雅园

建议核对人

变更原因

您的建议将反馈给您的上级，由他确认实际核对人。在您的上级确认前，本条数据的核对人仍然您，请及时与他沟通

取消

确定

确认变更核对人页面及弹窗：



4.3消息提醒调整

①变更核对人

to当前核对人上级：您好，收到\${核对人姓名（系统号）}反馈，楼盘信息：\${(外部地址)}行业指数数据核对，申请调整核对人为\${(建议修改核对人姓名（系统号）)}，请点击以下链接，点击底部【确认核对人】按钮操作：\${(公示数据编辑页url)}

to新核对人：您好，楼盘信息：\${(外部地址)}的行业指数数据核对，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：\${(公示数据详情页url)}

to申请人（上级审核通过）：您好，楼盘信息：\${(外部地址)}的行业指数数据核对，经\${(操作人姓名（系统号）)}确认已调整为\${(调整后核对人姓名（系统号）)}

to申请人（上级审核驳回）：您好，楼盘信息：\${(外部地址)}的行业指数数据核对，经\${(操作人姓名（系统号）)}确认已驳回您的申请，请及时完成数据核对工作，操作地址如下：\${(公示数据详情页url)}

②反馈问题上级收到消息

您好，收到\${(核对人姓名（系统号）)}反馈，楼盘信息：\${(外部地址)}行业指数数据核对，申请进行\${(反馈问题类型)}类型的调整，请点击以下链接，选择顶部【核对记录】区域查看：\${(公示数据详情页url)}

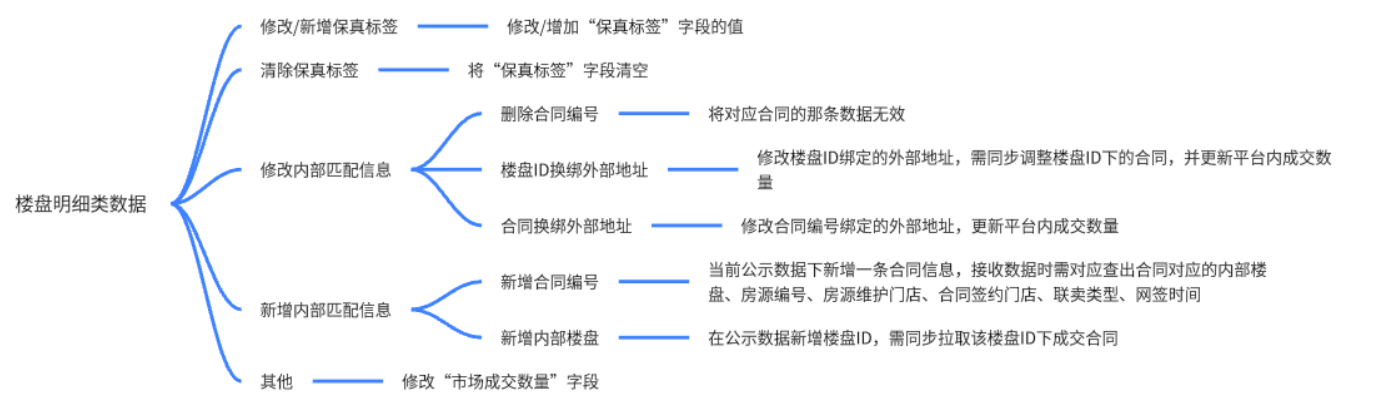
③反馈问题审核结果

首次反馈审核不通过：尊敬的\${(核对人姓名（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具体信息，感谢您的配合。\${(公示数据详情页url)}

首次反馈审核通过or二次申诉：尊敬的\${(核对人姓名（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具体信息，感谢您的配合。\${(公示数据详情页url)}

5、网签申诉审核工单

5.1 楼盘明细问题反馈场景：



5.2 具体细节：

1、传入司南工单字段：

- 增加字段：外部地址、成交数据节点
- 修改字段：内部楼盘名称会传入多个

2、接收审核结果字段：

①**新增合同**：修改内容类型、1个或多个合同编号——接收后需要同步查询内部楼盘ID、内部楼盘名称、房源编号、签约门店、维护门店、网签时间、联卖类型，并校验此合同在当前公示数据中是否存在，若已经存在则不添加

②**删除合同**：修改内容类型、1个或多个合同编号——接收后查询是否存在合同，将存在的合同那条信息无效且不计入内部成交数量

③**合同换绑**：修改内容类型、合同编号、外部楼盘名称（对应公示数据的外部地址字段）——接收后需要在原公示数据中删除此合同，并在所选外部地址字段的公示数据中增加此合

④**新增内部楼盘**：修改内容类型、1个或多个内部楼盘ID——接收后需要查询该内部楼盘在本月数据包中是否存在，若存在则不添加，若不存在则对应添加内部匹配楼盘并拉取该楼盘成交信息字段

⑤**内外部楼盘换绑**：修改内容类型、1个或多个内部楼盘ID、换绑后的外部楼盘名称（对应公示数据的外部地址字段）——接收后需要在原公示数据中删除此楼盘以及对应成交信息，并在所选外部地址字段的公示数据中增加此楼盘以及楼盘对应成交信息

注意：③在换绑选择外部楼盘的时候，可能会出现外部楼盘在当前数据包不存在的情况，此时需要司南侧需要新建外部市场信息，接收结果同时在公示数据同步创建一条新的公示数据，数据核对人取原申诉人，数据核对状态根据审核结果正常赋值。

3、司南处理需要接口信息：

①查询全量内部楼盘名称sug接口，楼盘名称翻译接口

②该数据包下“外部地址”sug接口

③新增外部市场信息校验接口

新增外部楼盘名称

外部楼盘名称:

取消

确定

楼盘明细

新增外部楼盘名称

市场数据类型	修改内容	外部楼盘名称	内部楼盘名称+ID	合同编号	操作
楼盘明细	新增合同			555555.6666666	新增 删除
楼盘明细	删除合同			777777.8888888	新增 删除
楼盘明细	合同换绑楼盘	跃进里		999999	新增 删除
楼盘明细	新增内部楼盘	跃进里	跃进小区 (2222)		新增 删除
楼盘明细	内外部楼盘换绑	跃进里	跃进小区 (2222)		新增 删除

1. 可编辑表格中的修改内容枚举：增加合同、减少合同、合同换绑楼盘、新增内部楼盘、内外楼盘换绑
2. 新增数据，默认市场数据类型=楼盘明细
3. 全量内部楼盘名称sug接口，楼盘名称翻译接口
4. 内部楼盘名称拼接内部楼盘ID
5. 该数据包下的外部楼盘名称sug接口，楼盘名称翻译接口
6. 新增外部楼盘名称校验接口
7. 新增外部楼盘回传申诉标识
8. 新增内部楼盘，外部楼盘名称默认填充工单中的项目名称
9. 唯一性校验？

