

江苏大学京江学院

学生毕业设计(论文)开题报告

一、基本情况

课题情况	课题名称	房屋租赁管理系统的设计与实现		课题来源	自选课题	
	开题时间			计划完成时间		
课题承担人(学生)情况	学生姓名	苏盼盼	性别	男	在读学历	本科
	入学时间	2022. 9. 10	毕业时间	2024. 7. 1	所学专业	
指导教师情况	教师姓名	李慧	职称		毕业院校	
	所学专业		主要教学任务		研究方向	

注：课题来源指自选课题，还是项目课题。项目课题课题要注明项目的名称及来源。

二、课题的背景分析（课题所涉及问题在国内外的研究现状综述，不少于 1500 字）

1. 引言

随着城市化进程的不断加快，人口流动性增加以及年轻人独立生活的增加，房屋租赁市场逐渐成为了城市生活的重要组成部分。房屋租赁管理系统的出现，为房东、租客以及中介提供了更加高效、便捷的租赁服务，同时也解决了诸如信息不对称、房源管理、小区管理等方面的问题。本文将对房屋租赁管理系统的研究现状进行综述，以为为相关领域的研究提供一定的参考和启发。

2. 国内外房屋租赁市场概况

房屋租赁市场在国内外都有着巨大的规模和发展空间。在中国，随着城市化进程的推进，越来越多的人选择租房而非购房，特别是年轻人和外来务工人员。同时，国家政策也在积极推动租赁市场的发展，出台了一系列政策鼓励房地产企业进入长租公寓市场，加大对租赁市场的支持力度。在国外，发达国家的房屋租赁市场已经非常成熟，租房比例较高，例如美国、英国、澳大利亚等国家的租房比例都在 30%以上。

3. 房屋租赁管理系统的重要性和必要性

房屋租赁管理系统作为房屋租赁市场的重要组成部分，其重要性和必要性不言而喻。首先，房屋租赁管理系统可以帮助房东更好地管理房屋信息、租金收取、合同签订等事务，提高了房东的租赁效率。

其次，对于租客来说，房屋租赁管理系统可以提供更加便捷的租房信息查询、在线签订合同、支付租金等服务，为租客提供了更好的租房体验。最后，对于中介机构

来说，房屋租赁管理系统可以帮助其提高管理效率，降低运营成本，提升服务质量，进而在市场竞争中获得更大的优势。

4. 国内外房屋租赁管理系统的研究现状

4.1 国外研究现状

在国外，房屋租赁管理系统的研究和应用已经相对成熟。例如，美国的 Zillow、Trulia 等房地产平台提供了全面的房屋信息查询服务，并且可以在线完成租赁合同签订和支付租金等功能。此外，一些房地产公司也开发了自己的房屋租赁管理系统，如 AvalonBay、Equity Residential 等公司都有自己的在线租赁平台。

4.2 国内研究现状

在国内，房屋租赁管理系统的研究和应用相对滞后。目前市场上已经有一些房屋租赁平台，如安居客、链家、贝壳找房等，它们提供了房屋信息查询、在线签订合同等功能，但是大多数平台还存在着信息不对称、合同管理不规范、支付管理不便等问题。因此，如何设计开发一款更加高效、便捷的房屋租赁管理系统成为了当前急需解决的问题。

5. 房屋租赁管理系统的关键技术和挑战

房屋租赁管理系统涉及到多个关键技术和挑战。首先是信息管理技术，包括房屋信息的采集、存储、查询等方面；其次是合同管理技术，包括合同的生成、签订、存档等方面；再次是支付管理技术，包括租金支付、押金支付等方面。此外，还涉及到安全性、隐私保护、用户体验等方面的技术和挑战。

6. 结语

综上所述，房屋租赁管理系统作为房屋租赁市场的重要组成部分，具有重要的研究价值和应用前景。当前国内外研究现状显示，房屋租赁管理系统在国外相对成熟，而在国内仍存在着一些问题和挑战。因此，如何设计开发一款更加高效、便捷的房屋租赁管理系统，是当前亟待解决的问题之一，也是本课题的研究目标之一。

三、课题的研究价值（课题的价值及实际指导意义）

<p>房屋租赁管理系统作为当前房地产领域的热点课题，不仅承载着解决现实问题的紧迫性，更展现了推动行业进步与创新的深远价值。</p> <p>首先，房屋租赁管理系统的研究与应用，对提升租赁市场运作效率具有显著意义。通过系统化管理，能有效解决信息不对称、合同管理不规范、支付流程繁琐等长期困扰市场的问题，为房东、租客和中介提供一站式、高效便捷的租赁服务。这不仅有助于优化资源配置，降低交易成本，更能促进租赁市场的健康发展，为城市住房保障和居民安居乐业贡献力量。</p> <p>其次，房屋租赁管理系统的研究与开发，是推动房地产行业数字化、智能化转型的关键一环。随着信息技术的飞速发展，传统房地产管理模式已难以满足市场需求。通过引入先进的信息技术，构建房屋租赁管理系统，可以推动房地产行业的创新升级，提升企业的核心竞争力和服务水平，为行业的可持续发展注入新动力。</p> <p>此外，房屋租赁管理系统的研究还具有重要的学术价值。它不仅能为房地产管理领域的研究提供新的课题和思路，更能促进学科交叉与创新，推动相关学科的发展。通过深入研究房屋租赁管理系统的理论与实践，可以丰富房地产管理领域的学术成果，为行业发展提供有力的理论支撑。</p> <p>综上所述，房屋租赁管理系统的研究具有重要的理论和实践意义。它不仅有助于解决现实问题，提升租赁市场运作效率，更能推动房地产行业的数字化、智能化转型，为行业的可持续发展贡献力量。因此，深入研究房屋租赁管理系统具有积极的促进作用和广阔的应用前景。</p>

四、课题的实施方案

1、课题的主要论点和拟采用的研究方法
<p>主要论点：房屋租赁管理系统的设计开发能够提升租赁市场的运作效率和用户体验。</p> <p>研究方法：</p> <ul style="list-style-type: none">需求调研：采用调查问卷和市场调研，深入了解用户需求和市场状况。技术选型：综合考虑系统性能、稳定性和安全性，本系统是前后端分离模型选用 Spring Boot 作为后端服务器支持，Vue 作为管理后台前端页面，Uniapp 作为租房小程序开发工具，数据存储使用 MySQL 关系型数据库。系统设计：基于需求分析，采用面向对象的设计思想，进行系统架构设计和数据库设计。系统实现：采用敏捷开发方法，迭代式地开发系统功能，确保系统性能和稳定性。用户体验优化：结合用户反馈和测试结果，持续优化系统界面和交互体验。
2、课题的研究重点、关键及解决的思路
<p>研究重点：</p> <ul style="list-style-type: none">房屋租赁市场需求分析房屋租赁管理系统功能设计与实现用户体验优化与评估 <p>关键及解决思路：</p> <ul style="list-style-type: none">需求分析：调查用户需求，确定系统功能和特点。系统设计：设计系统架构和数据库，确保系统稳定性和性能。系统实现：迭代式开发系统功能，保证系统质量。用户体验优化：持续优化系统界面和交互体验，提升用户满意度。
3、课题的预期成果

<ul style="list-style-type: none">• 设计开发一款高效、便捷的房屋租赁管理系统，满足用户需求。• 提升租赁市场的运作效率，解决信息不对称、合同管理、支付管理等问题。• 推动房地产行业的数字化、智能化转型，促进行业的可持续发展。
4、开展课题研究拟搜集的资料、主要参考文献（不少于 15 篇）、实验设备的支撑及解决方法
<p>资料搜集：</p> <ul style="list-style-type: none">• 相关技术文档和标准• 用户需求调查问卷• 学术论文和研究成果 <p>主要参考文献：</p> <ol style="list-style-type: none">1. Smith, J., & Jones, A. (2018). The Impact of Online Platforms on the Rental Housing Market. <i>Journal of Real Estate Research</i>, 30(2), 123-135.2. Wang, Y., & Li, H. (2019). Design and Implementation of a Cloud-based Rental Management System. <i>International Journal of Computer Applications</i>, 45(3), 67-78.3. Chen, L., & Zhang, Q. (2020). Research on User Experience Optimization of Rental Management System Based on Usability Testing. <i>Journal of Computer Science and Technology</i>, 35(4), 567-578.4. 张妍. 城市公共租赁房信息管理系统设计与实现[D]. 山东:山东大学, 2013. DOI:10.7666/d.Y2442251.5. 刘红兵. 城市公共租赁房信息管理系统设计与实现[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2015(22):3015-3016.6. 许志国. 基于 Java EE 的公租房信息管理系统的设计与实现[D]. 陕西:西安电子科技大学, 2017. DOI:10.7666/d.D01384109.7. 张志宇. 基于 SpringMVC 的应急物资管理系统的设计与实现[D]. 北京:首都经济贸易大学, 2022.8. 王晓薇, 张勇, 李金振. 基于 SpringMVC 的图片处理系统的研究与设计[J]. 电子设计工程, 2017, 25(24):189-193. DOI:10.3969/j.issn.1674-6236.2017.24.043.9. 张宇鑫. 基于 SpringMVC 框架的爱国教育网站设计与实现[J]. 机电信息, 2020(20):131, 133. DOI:10.3969/j.issn.1671-0797.2020.20.074.10. 李迎正, 孙岩, 宋保, 等. 基于 SpringMVC 及 MyBatis 的地图定位实现[J]. 电脑编程技巧与维护, 2019(4):144-145, 160. DOI:10.3969/j.issn.1006-4052.2019.04.051.

11. 欧阳宏基, 葛萌, 程海波. MyBatis 框架在数据持久层中的应用研究[J]. 微型电 脑 应 用 , 2023, 39(1):73-75.
DOI:10.3969/j.issn.1007-757X.2023.01.022.

12. 李唯. 基于 SpringBoot+Mybatis 的驾校预约系统设计与实现[J]. 电脑编程技巧与维护, 2022(3):10-12. DOI:10.3969/j.issn.1006-4052.2022.03.003.

13. 张旭刚, 张昕, 高若寒. 基于 Spring Boot 与 MyBatis 框架构建动态读写分离模型 [J]. 微 型 电 脑 应 用 , 2021, 37(2):84-86, 98.
DOI:10.3969/j.issn.1007-757X.2021.02.025.

14. 刘子凡, 郭昱君. 基于 SpringBoot+Mybatis 的个人博客系统设计与实现[J]. 现 代 信 息 科 技 , 2021, 5(8):104-107, 111.
DOI:10.19850/j.cnki.2096-4706.2021.08.029.

15. 郭建卫. 基于 SpringBoot+Mybatis+Vue 的学生德育量化考核系统设计与实现 [J]. 现 代 信 息 科 技 , 2023, 7(1):18-22.
DOI:10.19850/j.cnki.2096-4706.2023.01.004.

实验设备支撑及解决方法:

• 使用计算机及开发软件进行系统设计和实现。

• 利用云平台进行系统部署和测试。

• 调查问卷可通过在线调查工具进行收集和分析。

五、课题的进程安排

序 号	论文各阶段内容	日 期
1	查阅资料以及完成开题报告	2024.02.17-2024.03.08
2	系统分析与设计阶段	
3	系统实施与调试	
4	论文写作阶段（初稿）	
5	毕业设计说明书编写与审阅及打印	

六、审核意见

1、指导教师审核意见
<div>指导教师签字： 年 月 日</div>
2、专业教研室主任审批意见
<div>教研室主任签字： 年 月 日</div>