Change Log:

Sep 12, 2014:

房源页整合pdf下载功能

Sep 11， 2014：

房源页 给出水电的算法， 参照<http://www.theredpin.com> 更新了数据表示方法

Aug 17，2014:

第二页列表页 删去大楼页， 更改condo等的图标

第三页地图页 更改大楼页地图上房源数目显示， 更改condo等图标，增加从主页landing的提示，增加首页引导过来、画图和查看房源数据的提示

第四页房源页：增加在市天数这一信息

第五页： 大楼页设计更新

Aug 7， 2014：

第二页列表页 删去房源描述的选项

总体设计部分：

所有页面右上角配单位转换按钮，根据用户浏览器user agent设置，中文的采用平方米，其余采用平方尺

第一页搜索输入部分：

# UI内容：

单位转换

城市（单选） 小区（可以多选）房型（多选） 价格 更多选项

【更多选项展开：（按下面每行设计】

睡房、洗手间、居住面积 土地面积

单位号码(输入)，街道，街道种类，门牌号码(输入)，邮编(输入)

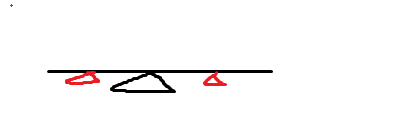
MLS编号(输入)，房龄，上市时间、规划（可以多选）， PID识别码(输入)

地图找房 开始搜索

# 设计解释：

需要区间值的：价格、居住面积、 土地面积

（区间值是使用还是两个空格呢？



睡房洗手间可以考虑 1、1+、2、 2+这样的表示方法

上市时间算法：即时数据10. List Date 11. Exp Date

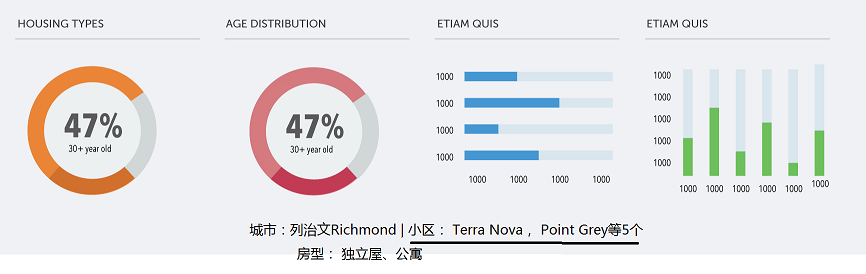
如果 今天日期 仍早于 11， 上市时间 = 今天日期 – 10.

否则 上市时间 = 11 - 10

第一页图表部分：

# UI内容：

图表可以从城市和小区进行切换， 如果用户多选了小区，则只显示两个，鼠标上去可以浮现出剩余的小区的列表



# 设计解释：

四个图表的显示是由下面3个决定选项的：

城市 小区 房型

Area Facts:（这个饼图边上有一个小链接，用户可以在城市和小区切换

1. 房源比例

无论房型选择，显示同样内容

Pie各个物业的比例及算法【参照availdata.xls里面Actual Use Tab】：

* House 独立屋
  + 0 + 32+60
* Duplex 叠拼屋
  + 33+34+35+47+49
* Townhouse 联排别墅
  + 39+57
* Condo 公寓
  + 30 +54+58+59
* Agricultural 农业用地100-199
* 工商业用地
  + 200-299和400-499
* Public Work 市政用地
  + 500-699
* 其它住宅用地
  + 1-100里面上面没有用到的
* 其他用途

如果农业 + 工商 + 市政 >15%,

比较每一项的平均数 农地2.78% 工商业5.7%， 市政2.75%

如果有大于该平均数的，显示这个类别，否则统一记入 “其他用途”

没有的话，统一记入 “其他用途”；

1. 年份构成（从即时数据里取得）

无论房型选择，显示同样内容

使用即时数据里 75 Yr Blt，

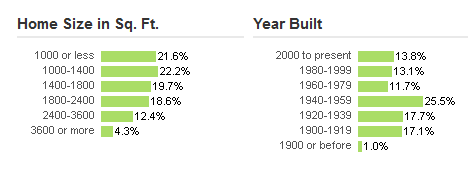
如果 yr blt >= 当前年， 算为全新房

0< yr blt <=10, 为新房

11< yr blt <=30, 为半新房

31< yr blt，为旧房

1. 价格区间



根据房型选择，计算价格区间

使用存档数据的政府估价

去掉头尾的各5%， 中间的分为四组，头尾做成开口组， 比如数字是1 – 100

去掉1-10 和90-100， 然后分4组 : <24; 25-49; 50-74,>75

如果数字较少，只要大于4个，就仍可以分组， 否则不显示

1. 室内面积 【长期来看，应看完善存档数据，从存档数据调取】

使用即时数据里 36 Tot Fl Area

根据房型选择，计算室内面积分布

去掉头尾的各5%， 中间的分为四组，头尾做成开口组， 比如数字是1 – 100

去掉1-10 和90-100， 然后分4组 : <1499; 1500-3000; >3001

如果数字较少，只要大于4个，就仍可以分组， 否则不显示

# 显示条件:

1. 城市 A 2. 小区 S 3. 房型PT

逻辑:

A X S X PT X 和A X S X PT √ 没有显示

A √ S X PT X :

只能显示城市的图表， 没有小区图可以转化

A √ S √ PT X:

用户可以在城市和小区之间转化， 房型使用全部房型的数据

A √ S √ P √:

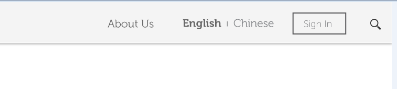
用户可以在城市和小区之间转化， 房型使用指定房型的数据

第一页房源联想

1. 如果用户没有登录， 展示一行（3个）高端房屋
2. 如果用户登录了，第一行展示刚刚看到的房屋；第二行展示一行（3个）高端房屋

第二页房源列表

单位转换和地图、列表转换放在这里



搜素结果 城市（单选） 小区（可以多选）房型（多选） 价格 开始搜索（按钮）

去掉list search文字



下拉菜单参考地图页面的设计

【更多选项展开：（按下面每行设计】

睡房、洗手间、居住面积 土地面积

单位号码，街道，街道种类，门牌号码，邮编

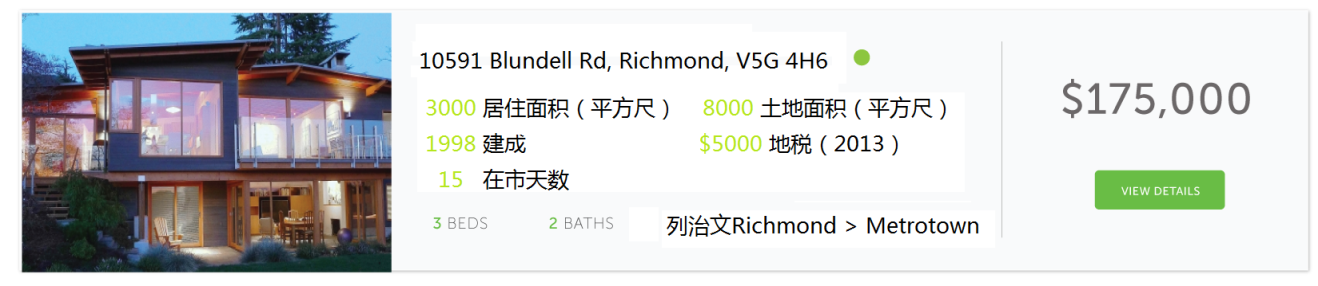
MLS编号，房龄，上市时间、规划（可以多选）， PID识别码

图例指示、排序、~~信息和介绍转换~~和翻页如下，缺省是信息

下面的图标使用这个款式的： 用颜色把内容放进去

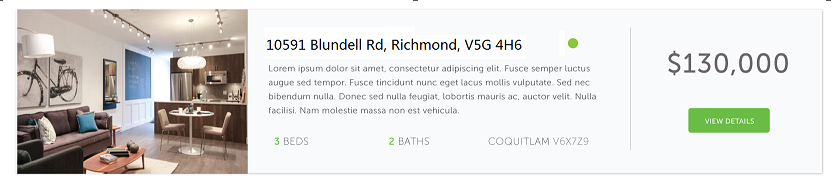


如果房源是信息的话：

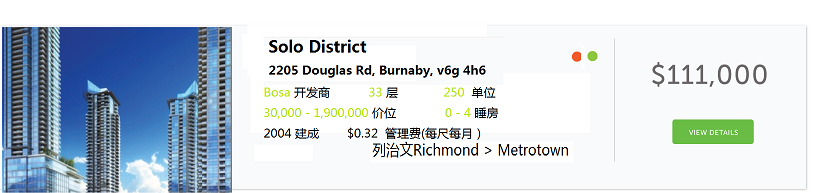


房源是介绍的话：

~~房源所带的tag：~~



~~大楼页面的话：【删去】~~



~~显示顺序：~~

~~三行：~~

~~层数 单位 建成年份~~

~~价位 睡房 管理费~~

~~结构 开发商~~

~~排序大楼页面怎么办： 遇到房源就显示大楼页面，如果这一页里面有一个了就不显示别的了~~

第三页顶部搜索栏

**地图搜索以仿照rew.ca地图搜索为主，该网站地图搜索做的相对成熟**

# UI内容：

顶部搜索栏：

LOGO 地图上房源数目 房型 睡房 价格 清空 更多选项 地图和列表转换 单位转换

更多选项下拉菜单内容：

城市（单选） 小区（可以多选）、居住面积 土地面积 、洗手间

单位号码，街道，街道种类，门牌号码，邮编

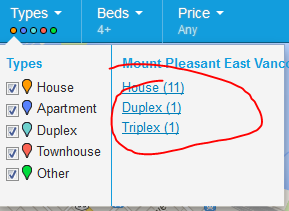
MLS编号，房龄，上市时间、规划（可以多选）， PID识别码

开始搜索

# 设计解释：

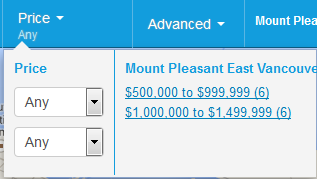
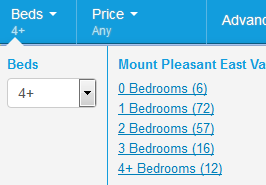
房型包括：

* 独立屋
* 联排别墅
* 公寓
* 叠拼屋



仿照类似设计， 在右手边显示出该地图范围内每个的数量

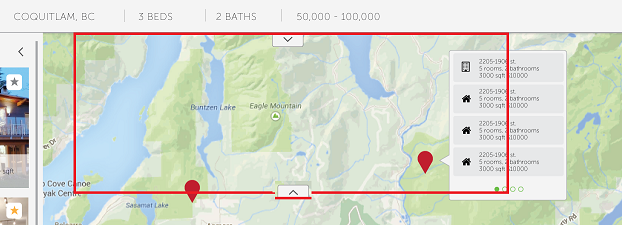
睡房和价格也是如此设计：



清空：

清空所有选项，包括更多选项里

更多选项的下拉菜单做的比rew的稍微宽幅一点：



第三页地图搜索左手房源列表栏

# UI内容：

房型颜色识别

最新房源 推荐房源 价格

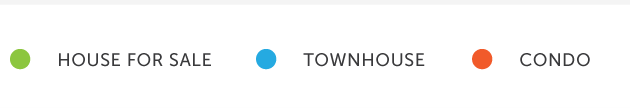
翻页和隐藏这两个功能

# 设计解释：

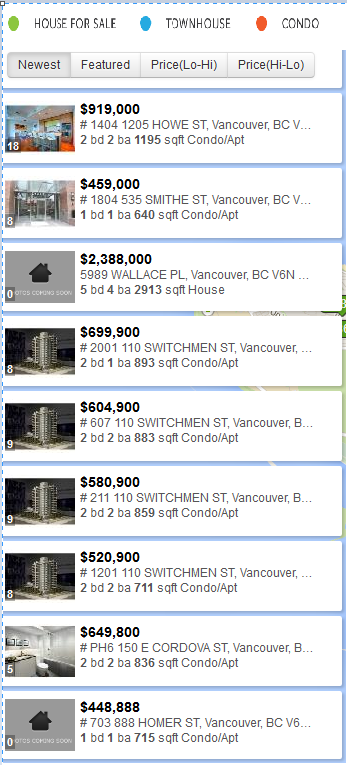
价格使用类似这样的图表，这样点击可以升序和降序排列



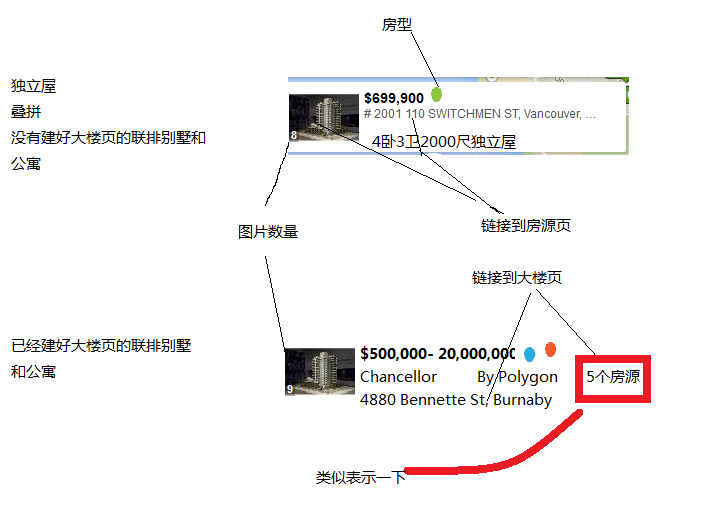
再找一个颜色来表示叠拼屋，比如黄色



样式仿照下面列表设计：（ 的更改参见前页）



显示的房源分为两种情况，一种是去房源页，一种是去大楼页



大楼价格范围显示：

搜寻大楼里的政府估价， 比如在 30,000 到4,000,000 ,如果现有的listing超过或者低于这个范围了， 则更新大楼范围。

第三页地图搜索地图部分

# UI内容：

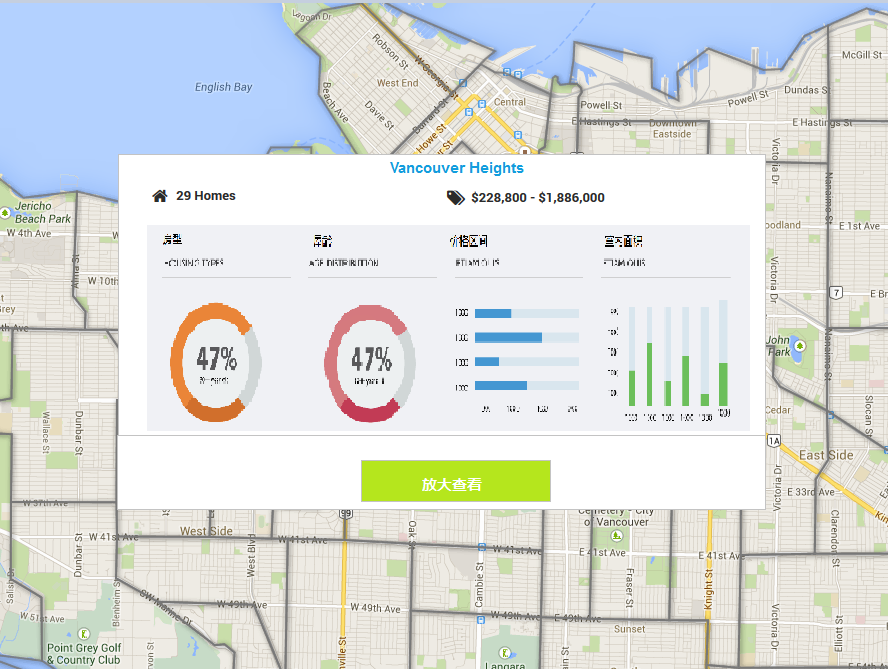
1. 小区显示，小区信息
2. 【放大后】房源显示
3. 鼠标移动，房源指引
4. 地图画框选房
5. 数据图表
6. 房源页和大楼页简单显示

# 设计解释：

1. 小区显示，小区信息

问题： 如果从首页，没有输入城市和小区，直接来地图搜索怎么办？

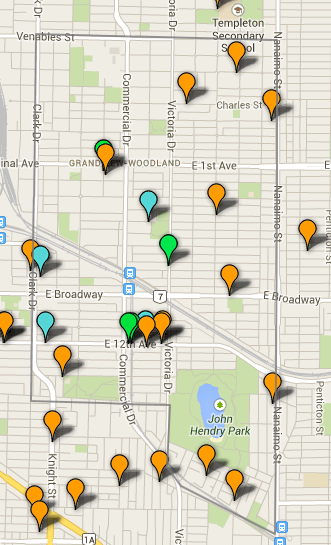
解决：显示大温哥华地图， 然后弹出类似下面的对话框， 提示用户 – 滑动滚轮或者用 + - 放大区域查看房源



当地图在比较大范围时，只显示小区边界，点击小区，显示上面小区信息，不分房型；上部搜索栏**不显示**搜索内容；左侧房源栏为**隐藏状态。显示**画框选房。

1. 【放大后】房源显示

当进行放大后，根据颜色显示房源，同时，浅色标出小区边界， 房源颜色和信息想向如下这样表示：



很多大楼是包含公寓和联排别墅的，怎么办？ 做个圆点，两个颜色一半一半

1. 鼠标移动，房源指引

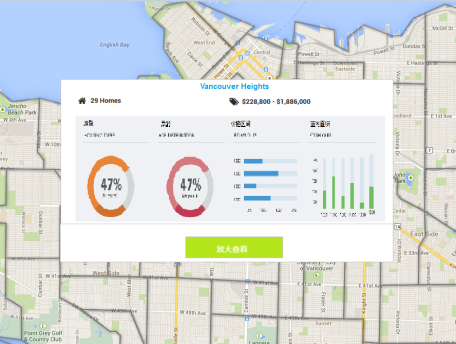
用户鼠标在左侧房源栏里面指到的房源要在地图上指引出来， rew.ca用了少量动画



1. 地图画框选房

鼠标移到画框上面以后，显示提示“请在地图上画出您要搜索的区域，按橡皮擦【logo】 清空”

选好以后，弹出地区页面：



抬头改为： 用户自选地段

1. 数据图表

鼠标移动到这个图标上面之后， 显示出现提示框 “点击查看房源统计信息”

数据图表使用这个图标，不要特别大



点击数据图表以后，如果画框选房仍在，则显示画框选房出来的统计数据，见上图。

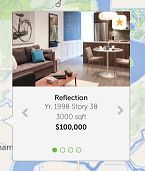
如果画框选房不在了，则显示地图里出现的房源的统计数据。

【查看地图显示的房源所在的小区，将这些小区汇总，传给后台，处理数据，并传回刷新。】

1. 房源和大楼页的简单显示

~~大楼页的设计如下图所示，如果该大楼有不到4个房源，用下面的绿色点表示，如果超过了4个，使用数字表示。通过左右手的《》来切换到房源的简单表示~~

同一使用数字表示 “4个房源”



大楼页的简单显示：

Reflections （大楼名 ） -》 链接至大楼页

2001年落成 38层 水泥结构

价格范围（前面也有说明了）

房源页的简单显示：

1123 Alberni Rd, Vancouver (地址)

年份：1998 居住面积：3000 平方英尺

土地面积： 6000平方英尺 （如果是独立屋的话）

$3,000,000 (价格)

第四页房源页

右上角单位转换

下面放搜索栏， 和第二页列表搜索是一样的：

搜素结果 城市（单选） 小区（可以多选）房型（多选） 价格 开始搜索（按钮）

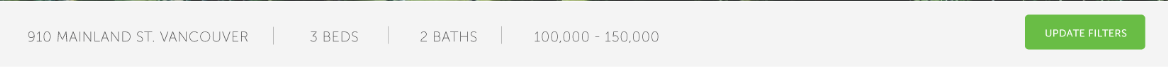
下拉菜单参考地图页面的设计

【更多选项展开：（按下面每行设计】

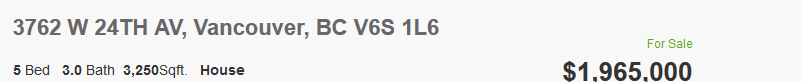
睡房、洗手间、居住面积 土地面积

单位号码，街道，街道种类，门牌号码，邮编

MLS编号，房龄，上市时间、规划（可以多选）， PID识别码



下面仿照这个设计：



额外加上 “在市天数”

列治文Richmond > Terra Nova

**3424 No. 1 Rd, Richmond, BC, V8E 4H4**

5 卧 3 卫 1500尺 独立屋 $ 2,000，000

（从这以上的部分为锁定，做成类似这样的效果）：

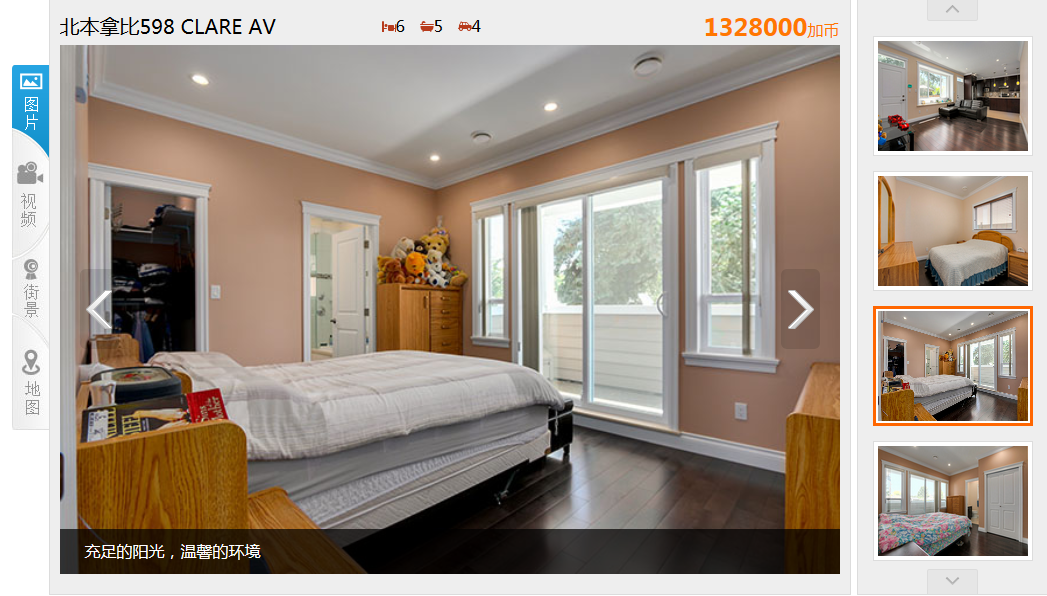


下拉的时候页面右边设置标示栏：



分为： 物业特色|基本信息|房间测量|历史数据|附近成交|供房费用

房源图片和google 地图采用一个窗口显示：



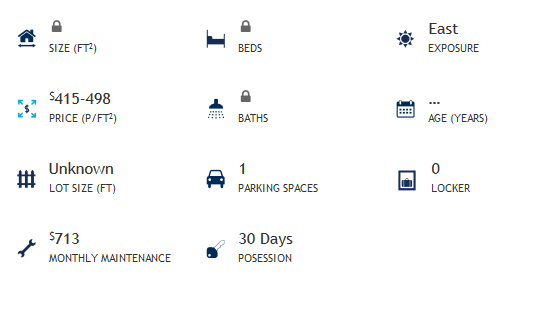
以下每一个栏目做成可收放形式（类似设计）：



物业特色：

新上市|全新|预售|高性价比|重建机会|高端住宅|入门选择

基本信息（照抄）：



**提供PDF下载功能按键**



户型图 （大多数是没有的， 呵呵）

户型图找类似这样的库实现，左手边是条目，右边是图片

https://www.allur.com/cressey/meccanica#by=name&asc=true



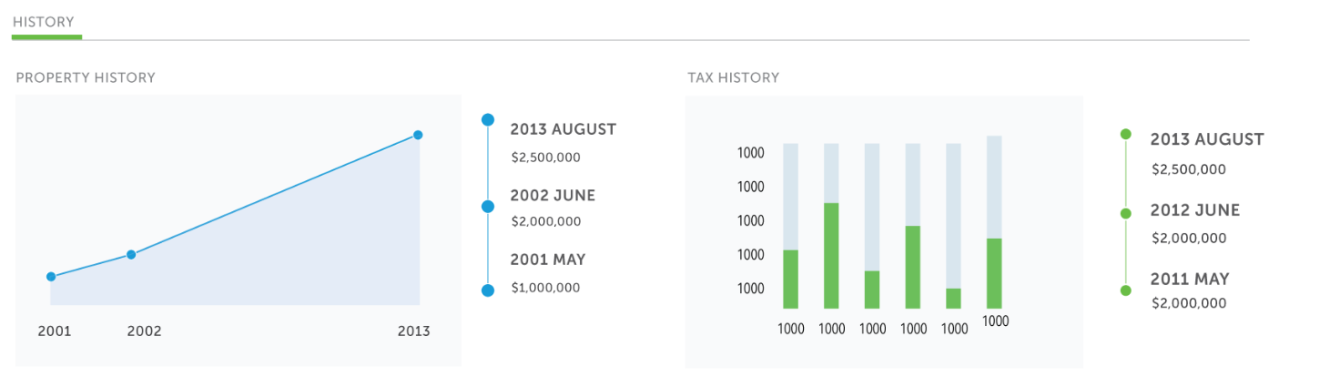
房间测量



物业介绍 （做成显示三行，然后可收放形式）

你懂得

历史数据



左边为该物业曾经的交易记录， 右边为该物业每年的政府估价

【如果交易记录在同一年， 如何清除表示？】

附近成交



显示条目： 日期， 地址，价格，年份，居住面积，土地面积

每次显示5个，下面设置一个可以延伸的按钮， 每按一次再显示5个

先显示这个地址的（如果是公寓的话），如果这个地址小于5位， 比如4900， 在这个地址上面 +/- 300号，即显示 4600 – 5200之间的物业， 然后显示这个小区的，在显示这个邮编（前三位）下面的即可

供房成本

购置费用

1,000,000

房价 999,000

过户费 10,000

公证费 1,300

验屋费500 算法 起价 320 =800尺， 每多100尺加4元， 每一年加1元， 到99封顶（因为有的年龄不详的年龄显示为9999， 如果建造好的年份晚于今年， 则不显示验屋费用）

供房费用（每月）

$ 3,000

首付比例

贷款产品：

30年期 2.5%利率

饼图：

月供

地税（有的话折合成月份， 没有的话按照要价的0.4%/12计算）

水 = （睡房的数目 + 1 ）x 10 x 1.2

电 =

算法：

平均值：

House 3000尺 970kw

Townhouse 1300 尺 650 kw

Condo 700尺 306 kw

电费算法 1350 kw 以内: 用电量 x 0.0752

超过1350kw部分： 超过部分 x 0.1127

如果一个house是4000尺， 他比3000尺平均数大33%， 用电量则为1293kw， 然后按照上面公式算出即可

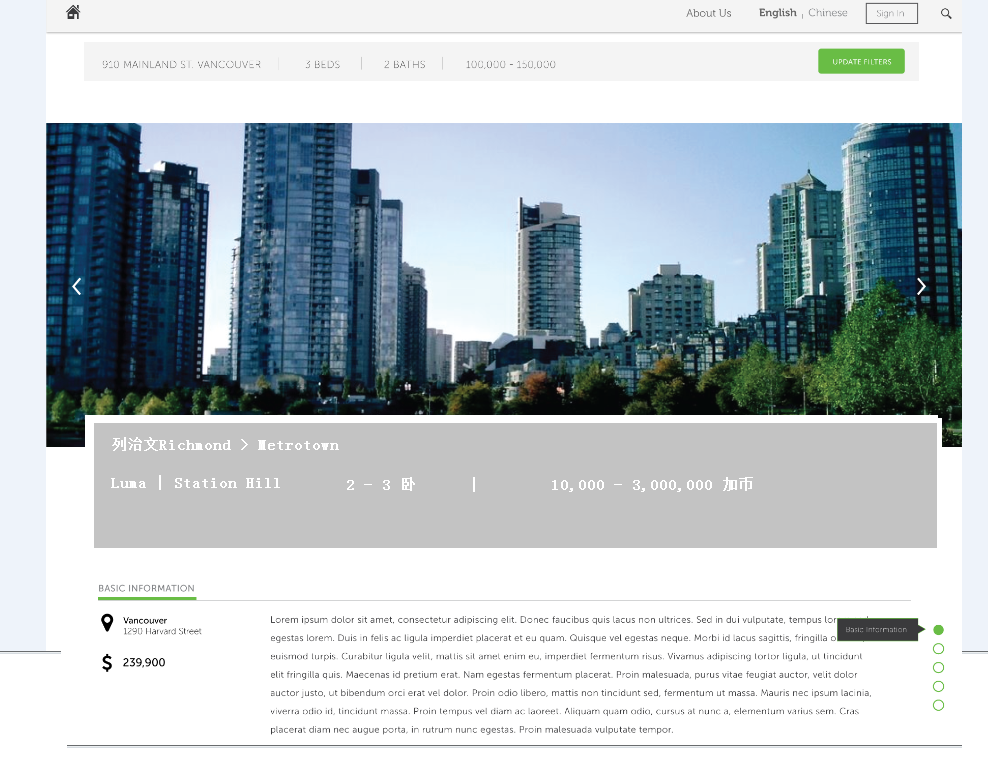


房源联想

第五页大楼页

上部维持设计师的设计， 右上角记得加单位转换

上部搜索的顺序按照列表页显示即可



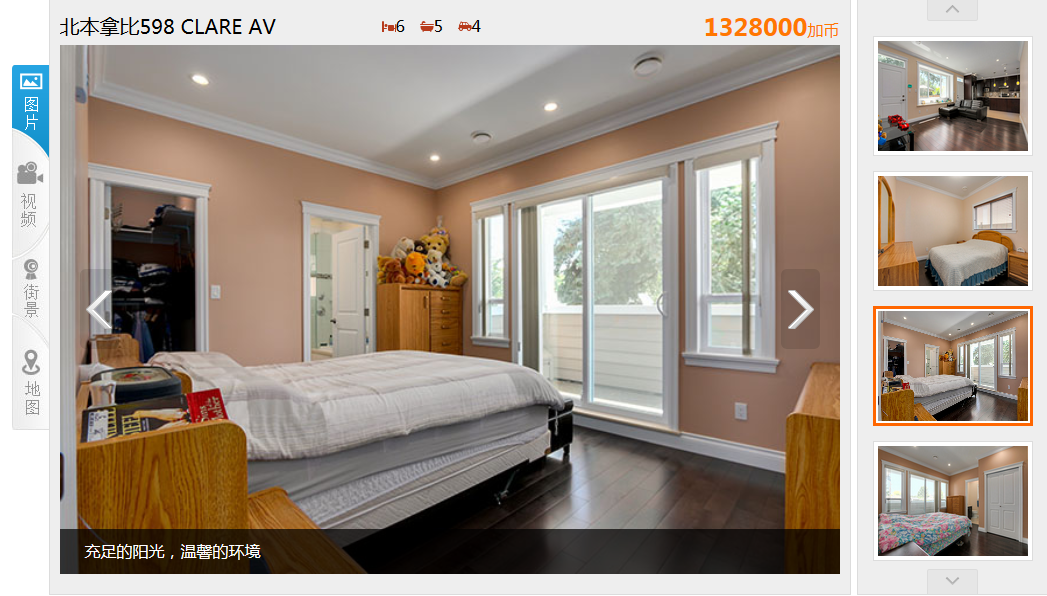
大楼信息：

城市 》 小区

大楼名称 ， 因为一个大楼可能有多个名称， （目前来看最多3个）所以阴影的大小要和大楼的名称相符合

睡房数目和 价位

大楼图片和地图：



基本信息：

地址： 地址有一些会有多个地址， 大多数大楼只有一个地址，比如 Chancellor这个大楼由

4880 Bennette St， Burnaby

4882 Bennette St， Burnaby

4886 Bennette St， Burnaby

。。。。N个地址组成

价位（需计算）

睡房 （需计算）

层数 （不知道怎么做）

单位 （直接拿简单计算）

物业类型（不知道怎么做）

建筑年份 （（不知道怎么做））

开发商 （不知道怎么做）

网站 （不知道怎么做）

物业规章 （不知道怎么做）

物业设施（不知道怎么做）

土地产权（不知道怎么做）

管理费 （需计算）（不知道怎么做）

管理公司（不知道怎么做）

项目介绍：

户型图纸：

资料下载：

在市物业：

售出物业： 最近六个月|最近一年|最近两年