# 模块说明

## 会员/商产管理模块

#### 会员注册信息

1. **普通用户/业主**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 说明 |
| \*用户名 |  |  |
| \*输入用户密码 |  |  |
| \*再次输入密码 |  |  |
| \*安全邮箱 |  |  |
| \*验证码： |  |  |

1. **经纪人**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 说明 |
| 所在城市 |  |  |
| 主营 | 区域+板块 |  |
| 用户名 | 以营业执照编号注册 |  |
| 输入密码\* |  |  |
| 确认密码\* |  |  |
| 真实姓名 |  |  |
| 手机 |  |  |
| 经纪认证 | 公司绑定（绑定能加分），并且只有通过了运营认证的公司才能绑定 |  |
| Email |  |  |
| 实名认证 | 身份证与名片认证以及照片 |  |
| 资质认证 | 拓展 |  |

1. **公司**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 说明 |
| 所在城市 |  |  |
| 用户名 | 以营业执照编号注册 |  |
| 输入密码\* |  |  |
| 确认密码\* |  |  |
| 公司全称 \* |  |  |
| 公司简称 \* |  |  |
| 公司地址 \* |  |  |
| 主营 | 区域+板块 |  |
| 公司固话 |  |  |
| 公司联系人\* |  |  |
| 联系电话\* |  |  |
| Email |  |  |
| 运营认证 | 上传运营执照复印件 |  |

1. **门店**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 说明 |
| 所在城市 |  |  |
| 用户名 | 以营业执照编号注册 |  |
| 输入密码\* |  |  |
| 确认密码\* |  |  |
| 门店全称\* |  |  |
| 门店简称 \* |  |  |
| 公司简称 \* |  |  |
| 门店固话 |  |  |
| 门店联系人\* |  |  |
| 联系电话\* |  |  |
| 门店地址 |  |  |
| 主营区域，板块 |  |  |
| Email |  |  |
| 运营认证 | 上传运营执照复印件 |  |

#### 房源分类：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 目录 | 类别 | 描述 |
| 普通类别 | 普通房源 | 普通 |
|  | 优质房源 | 描述文字>30，有平面图，照片>3（该项由系统自动判断，并非用户加注） |
|  | 推荐房源 | 自己消耗点数推荐房源。有标记（该项出现在录入房源时，用户需要消耗点数） |
|  | 首页房源 | 强烈推荐，（该项出现在录入房源时，根据匿名出价机制，消耗大量积分，价高推荐）。 |
|  | 多媒体房源 | 至少有视频房源，有标记，加入视频会给用户加分（该项由系统自动判断） |
|  | 全景房源 | 视频+3D交互。有标记（特别显眼），全景房源自动获得推荐，加大量分。（该项在录入时自动判断） |
| 并行类别 | 委托房源 | 业主具有委托的功能，将自己的某个房源委托给经纪人。无标记，仅仅对应业主的委托功能。 |
|  | 急房源 | [十万火急出租](http://rent.soufun.com/rent/rent_info/frm_info_input.aspx?housetype=SWHJ) | [十万火急求租](http://rent.soufun.com/rent/rent_info/seek_lease_input.aspx?housetype=swhj) | [十万火急出售](http://esf.soufun.com/newsecond/sale_info/frm_info_input.aspx?housetype=swhj) | [十万火急求购](http://esf.soufun.com/newsecond/sale_info/seek_buy_input.aspx?housetype=swhj)  **无须核实**，联系方式直接公布，十万火急房源让更多的人更容易看到您的信息。（该项出现在录入房源时，用户需要消耗点数） |

#### 会员功能

1. **经纪人**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 目录 | 功能项目 | 说明 |
| 房源管理 | 登记出租房源 |  |
|  | 登记出售房源 |  |
|  | 管理出租房源 | 提供细分：出租/出售/种类/何种性质 |
|  | 管理出售房源 |  |
|  | 管理委托房源 |  |
|  | 回收站 |  |
| 会员房源 | 求租信息 | 查看个人（业主）发布的各项信息，查看 |
|  | 求购信息 |
|  | 出租信息 |
|  | 出售信息 |
| 快速发布房源 | 求租信息 | 查看快速发布接口的各项信息，通过联系业主获得委托权.(让经纪人茶与筛选与辨别，给予积分) |
|  | 求购信息 |
|  | 出租信息 |
|  | 出售信息 |
| 个人管理 | 注册信息 | 身份证绑定，公司绑定 |
|  | 积分管理 |  |
| 实用工具 |  |  |
| 统计分析 |  |  |
|  |  | 上穿照片，省份证，与中介公司绑定 |
| 刷房管理 | 批量刷新房源 |  |
|  | 批量刷新预约房源 |  |
|  | 批量取消预约 |  |
|  | 制定预约刷新方案 |  |
| 关注房源 | 注册区域 | 消耗积分，系统发现有这方面的信息立刻短信，邮件通知 |
|  | 注册大楼 |
|  | 注册线路 |
|  | 注册板块 |

1. **中介公司/门店**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 目录 | 功能项 | 说明 |
| 公司管理 | 注册信息 | 公司认证 |
| 房源管理 | 管理出租房源 |  |
|  | 管理出售房源 |  |
| 经纪人管理 | -绑定经纪人（邀请与被邀请）  -标注精英 |  |
| 统计分析 | 相关统计工具 |  |

1. **个人/业主：**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 目录 | 功能 | 说明 |
| 求租 | 发布求租 | 可以要求委托（平台，指定经纪人） |
|  | 历史求租信息 |  |
|  | 我的收藏 |  |
|  | 管理求租信息 |  |
| 求购 | 发布求租 | 可以要求委托（平台，指定经纪人） |
|  | 我的收藏 |  |
|  | 管理求租信息 |  |
| 出租 | 发布出租 | 可以要求委托（平台，指定经纪人） |
|  | 管理出租信息 |  |
| 出售 | 发布出售 | 可以要求委托（平台，指定经纪人） |
|  | 管理出售信息 |  |
| 关注楼盘 |  | 将楼盘加入到关注，只要有该楼相关的商铺，写字楼等项目，立刻短信通知，邮件通知。 |

PS: （1）小区纠错和虚假房源。

（2）个人的四种需求具有火急的功能（通过消耗积分来完成）

（3）委托与不委托的区别，个人发布的出租出售信息, 缺点，没各项指标，没有其他功能，不一定能在前面。委托不需要消耗点数，若未指定经纪人，委托的信息将直接推给各所有经纪人，双向指定后，信息将转入到经纪人的委托目录下。完成一个委托将被加分，业主也被加分。

**注册个人登记的出租出售：该类信息将会被放到独立入库，但是登记人的联系联系信息将被屏蔽，唯有注册会员的才能看到。但各方面的信息（安全，手续等）都得不到保证。**

**注册个人登记的需求：该类信息也将独立入库，但是登记信息的联系方式等仅有注册为通过验证的经纪人以及中介公司才能看到。**

## 快速发布模块

不用注册的临时用户能够快速发布房源信息：房源信息的快速出租出售/求租求售。快速发布只有经纪人能看到，以便经纪人联系。

## 点评管理模块

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 点评对象 | 点评项目 | 点评处 | 计分机制 | 点评者 | 其他 |
| 楼盘 | 车位与交通 银行与餐饮 物业与装修 | 楼盘主页面，以及被引用处 |  | 所有注册为普通用户的 |  |
| 经纪人 | 房源质量 服务 | 经纪人店铺及引用处 |  | 所有注册为普通用户的 |  |
| 中介公司 | 房源质量 服务 | 店铺及引用处 |  | 所有注册为普通用户的 |  |
| 业主 | 房源质量 服务 | 点评处及引用处 |  | 所有注册为普通用户的 |  |

谨慎评价，恶意评论将被审核。被评论者有申辩的权利，点评有积分。

## 积分管理模块

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 用户 | 消耗积分 | 获取积分 |
| 普通用户/业主 | 1. 发布信息。 2. 发布火急信息。 3. 租房优惠 | 1. 注册 2. 上线次数 3. 在线时长 4. 点评 5. 举报虚假 6. 修改信息，提交分析报告 7. 平台相关活动 |
| 中介公司 | 分发给经纪人 | 1. 完成运营证明 2. 绑定经纪人加分 3. 平台奖励（排名等） |
| 经纪人 | 1. 发布房源[各类] 2. 过期信息，虚假信息。 | 1. 在平台完成成交[提交相关证明]。 2. 质量高的房源信息。 3. 完成挑选快速信息发布的工作 4. 注册表并通过各项认证 5. 平台奖励（排名等） |

## 房源标签

共14个：

全新装修,创意办公，架空地板，环景办公，房型方正，商务别墅，地铁办公，高得房率，景观落地窗，豪华装修，经济办公，商务氛围

## 房源图标

A房源性质：急房源图标，优质房源图标，（经纪人）推荐房源图标

B房源展示：全景图标，视频图标，多图图标

C 房源页面：火热房源（单位时间访问）

D扩展标签：留下扩展标记位，以后可能用

## Google地图搜索二次开发模块

## 流媒体服务器

流媒体服务器的搭建，分流设计

## 交易平台

根据不同的平台接口设计，以便人员能够买积分进行相应的交易操作如利用快钱、支付宝等。

## 后台管理模块

后台管理员的权限，分级等设计。网站管理人员能够通过该模块了解到系统运行的相关信息如：注册信息，系统用户，站定访问量，点击率分析等分析信息。以供网站做更好的优化。还包括新闻管理，营销数据管理平台以及广告管理平台。

## 系统性能与安全模块

不断优化系统性能，增强访问安全性，保护系统数据，防范黑客攻击。

## 虚假垃圾信息过滤系统

通过利用数据挖掘与人工智能相关算法过滤用户所发的垃圾信息，减少人工筛选量

## Flash开发与设计

平台设计到的所有Flash独立设计。

## 在线联系模块

1. PC端：客户人员在PC端与站点用户通讯，通讯数据保存。
2. 移动端：客服人员使用移动设备与在线客户进行通信，通信数据保存。

## 在线社区功能

1. 注意与楼盘相结合