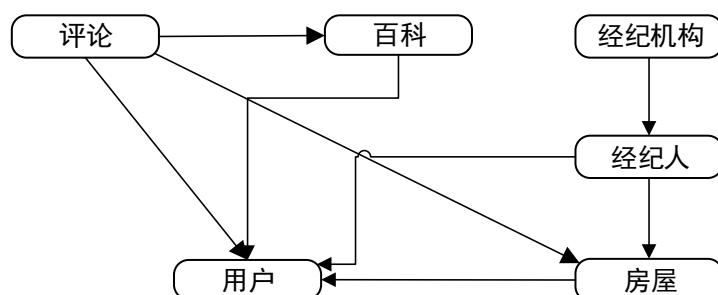


一、需求分析

1、功能模型

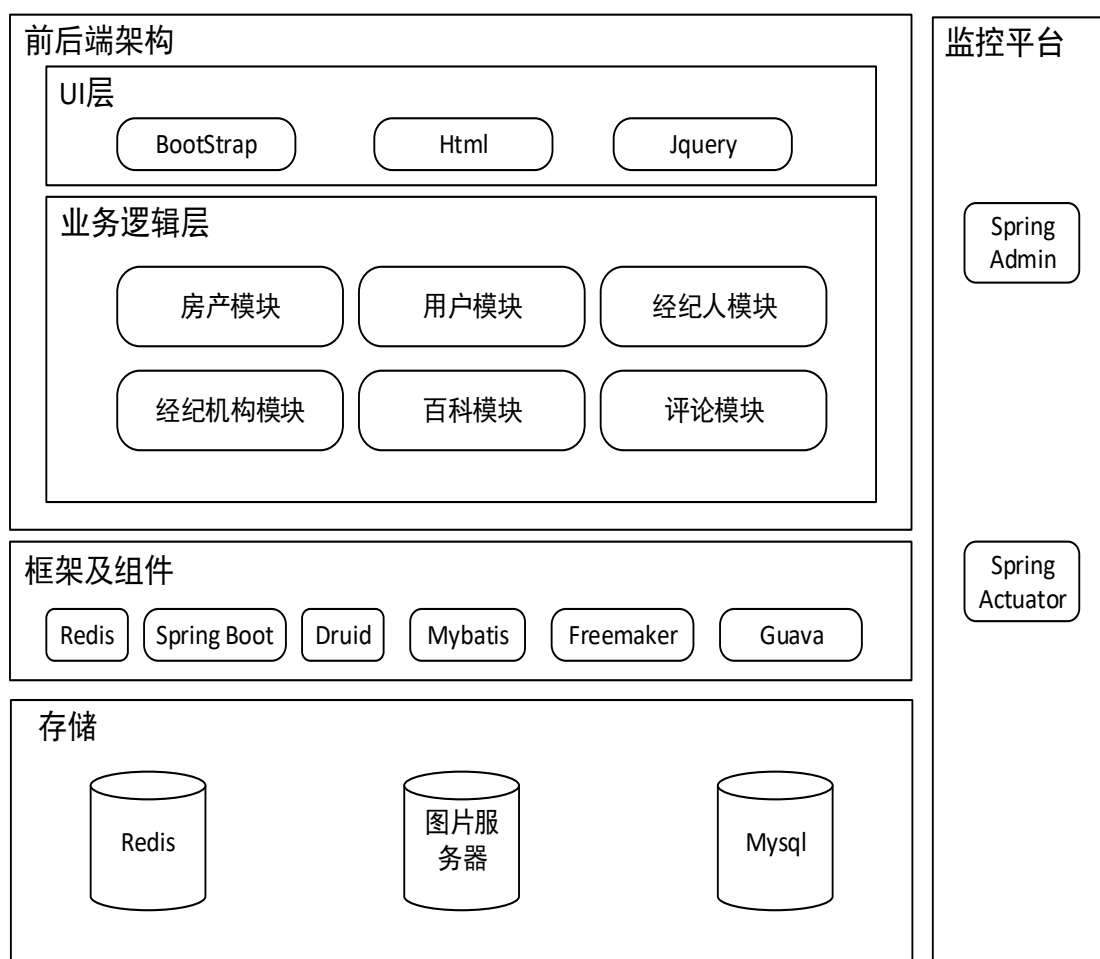
- 房屋列表、房屋详情、房屋收藏 → 用户、房屋、小区
- 经纪人列表、经纪人详情 → 经纪人、用户、经纪机构
- 评论列表、发布评论 → 用户、评论、房屋、博客
- 用户注册、用户登录 → 用户
- 经纪机构列表、经纪机构详情 → 经纪机构
- 房屋推荐 → 用户、房屋
- 博客列表、博客详情 → 用户、博客

2、模型之间的关系：



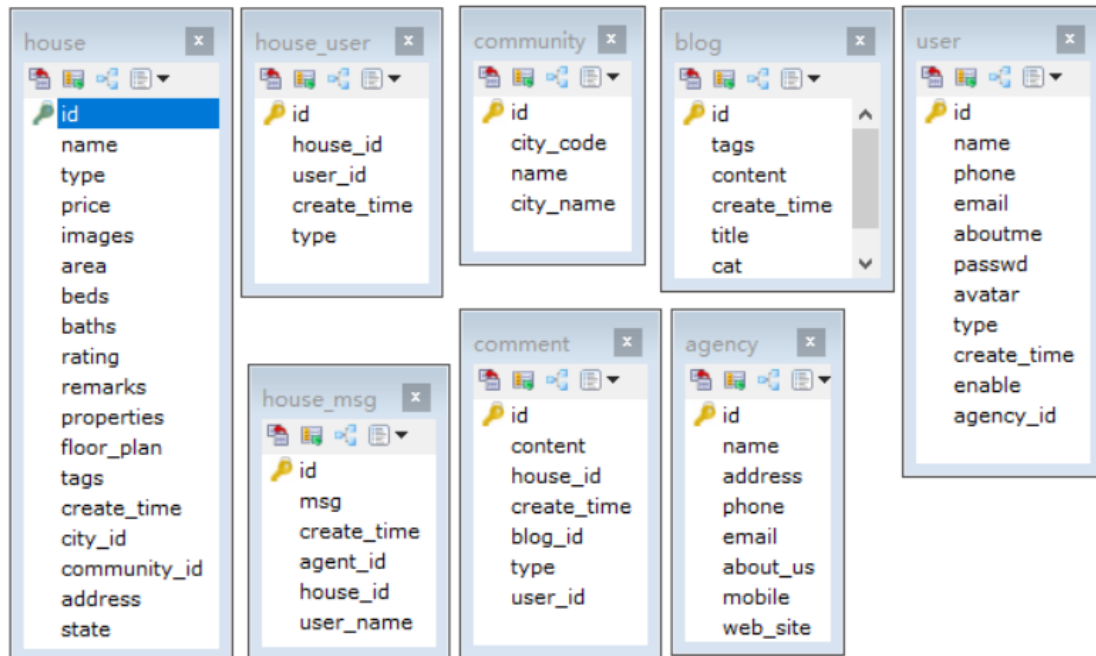
评论是由用户发表的，同样百科和评论也是用户来发表的，评论可以针对房屋和百科，经纪人是属于某个经纪机构的和代理了一些房屋，房屋可以被用户所收藏

二、架构设计



三、数据库的设计

House 房产表 (type: 销售 (1)、出租 (2), state: 上架 (1)、下架 (2)), community 小区表, user 用户表 (type: 用户 (1)、经纪人 (2), enable: 激活成功 (1)、默认 (0)), house_user 房产用户表 (type: 售卖 (1)、收藏 (2)), house_msg 房产留言表, agency 经纪机构表, comment 评论表 (type: 房产 (1), 百科 (2)), blog 百科表 (cat: 分类)



四、各功能模块详述

1. 用户模块

1.1 登录、注册(发送一个链接到注册邮箱, 点击链接进行激活)、个人信息、修改密码、重置密码(通过邮箱)、

1.2 个人信息、进行密码修改

1.3 我的房产信息 (房产经纪人)、分页

1.4 房屋收藏、分页

2. 房产模块

2.1 (在首页) 新上房源、

2.2 (点击所有房源列表) 房源列表、分页、排序 (价格有高到低、价格有底到高、加入时间)、热门房产 (点击率有高到低 3 个)、搜索 (根据小区名、类型)

2.3 (点击单个房产) 查看房产详细信息、进行评价 (共 5 星)、联系经纪人、对该房屋进行评论、收藏房产

2.4 添加房产

3. 经纪人模块

3.1 经纪人列表、详情、给经纪人留言

4. 经纪机构模块

4.1 经纪机构列表、查看详情

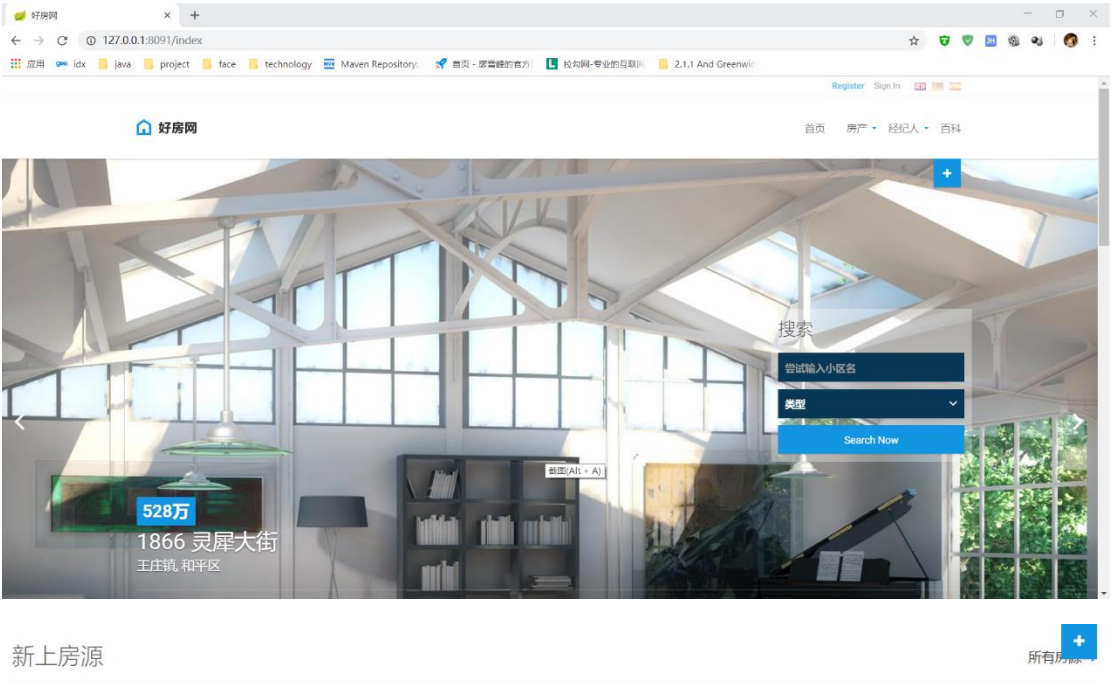
5. 百科模块

查看百科列表、查看百科详情、对该百科进行评论

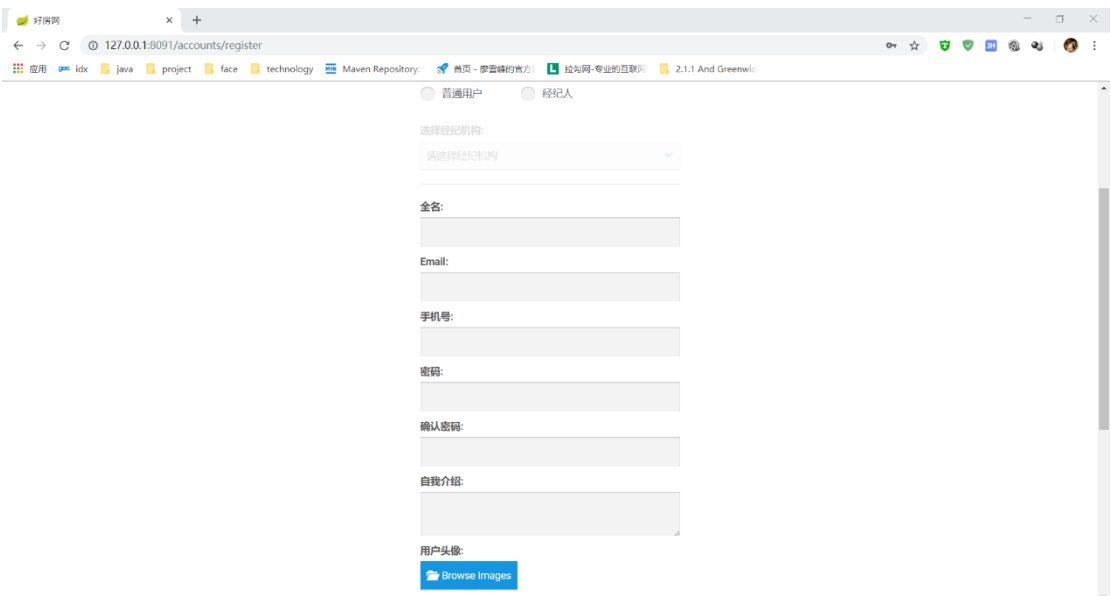
6. 评论模块

五、主要界面效果展示效果图

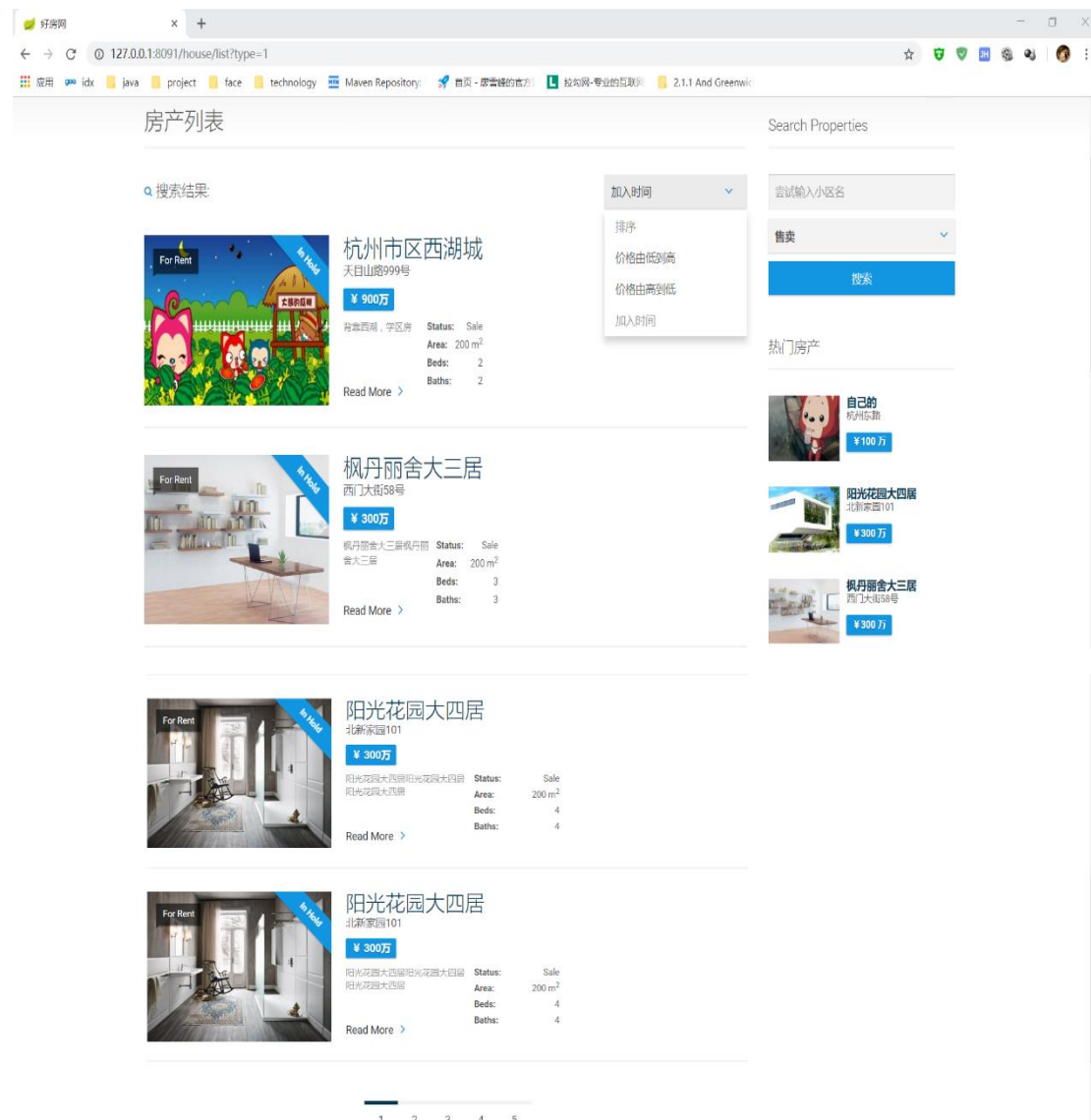
1、首页（包括首页推荐）



2、注册页面



3、房产列表（包括热门房产）



4、房产详情



总体

地址

价值

类型

面积

卧室

卫生间

评分

天目山路999号

900万

销售

200 m²

2

2

★★★★★

房屋描述

房屋特点

满五年

采光好

临地铁

落地窗

南北通透

高楼层

次顶层

户型图

评价

您的评价

★★★★★

总体评价

★★★★★

联系经纪人

hello_feifei

qqqwww12345

手机: 13899900000

Email: 1711475255@qq.com

你的名字*

你的邮箱*

你的留言*

Send a Message

评论

评论

Comments

hello_feifei

dasdasdasd

2019-01-16 00:00:00

hello_feifei

very goood

2019-01-16 00:00:00

5、经纪人列表

好房网

127.0.0.1:8091/agency/agentList

应用 idx java project face technology Maven Repository 首页 罗爱峰的博客 知识网-专业的互联网 2.1.1 And Greenwi...

好房网

首页 房产 经纪人 百科

Home / Agents / 经纪人列表

经纪人列表

hello_feifei

Phone: 13899900000

Email: 1711475255@qq.com

王一

Phone: 18909090909

Email: spring_boot@163.com

刘志成

Phone: 18909090909

Email: mooc_hello1@163.com

张晶

Phone: 18909090909

Email: sinewy1@163.com

hello6

Phone: hello

Email: spring_boot7@163.com

hello5

Phone: hello

Email: spring_boot@163.com

Search Properties

尝试输入小区名

类型

搜索

热门房产

自己的阳光房

¥100 J2

阳光花园大四房

2室2厅2卫1厨

¥300 万

枫丹丽舍大三房

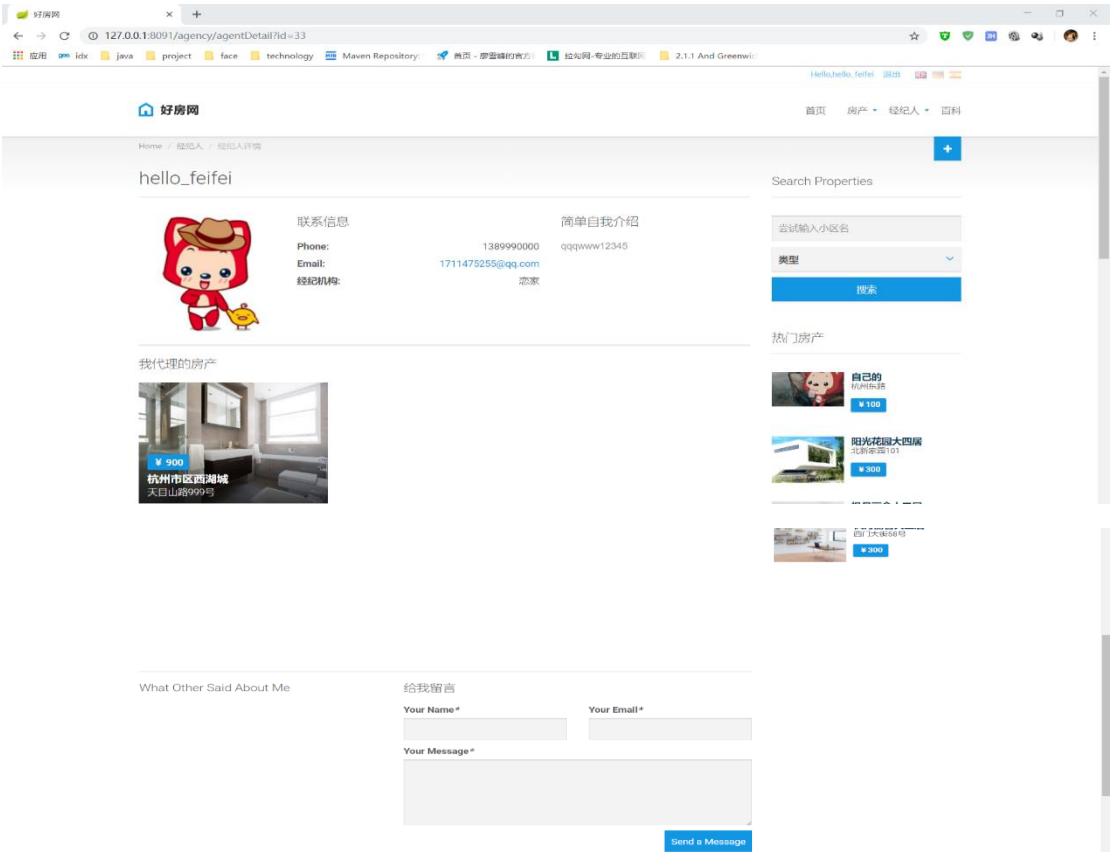
2室1厅1卫1厨

¥300 万

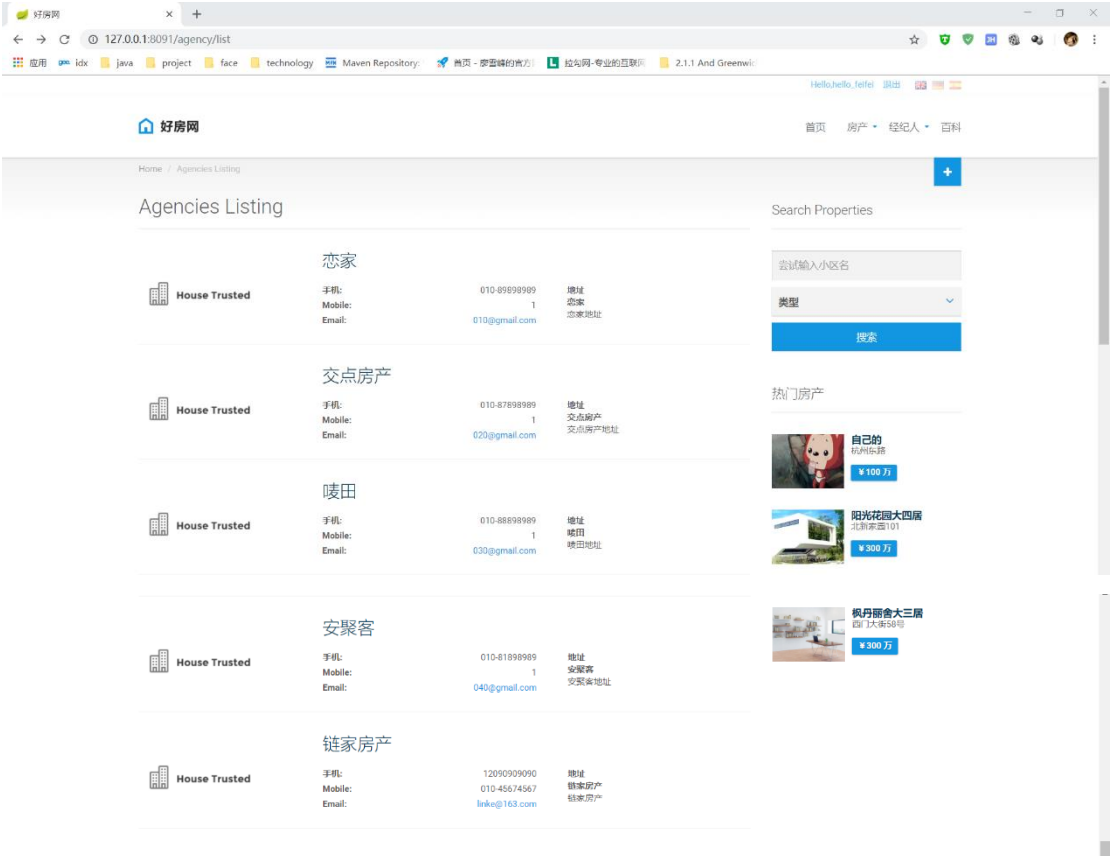
1

2

6、经纪人详情



7、经纪机构列表



8、百科列表

好房网

Home / Blog Listing

博客列表

非京籍家庭在京买房条件

Admin 2017-03-01 00:00:00

非京籍家庭在京买房需连续5年(含)以上在本市缴纳个人所得税或社保，在资质审核时，

Read More >

非京籍家庭在京买房条件

Admin 2017-03-01 00:00:00

非京籍家庭在京买房需连续5年(含)以上在本市缴纳个人所得税或社保，在资质审核时，

Read More >

非京籍家庭在京买房条件

Admin 2017-03-01 00:00:00

非京籍家庭在京买房需连续5年(含)以上在本市缴纳个人所得税或社保，在资质审核时，

Read More >

非京籍家庭在京买房条件

Admin 2017-03-01 00:00:00

非京籍家庭在京买房需连续5年(含)以上在本市缴纳个人所得税或社保，在资质审核时，

Read More >

Search Properties

尝试输入小区名

类型

搜索

热门房产

自己的

100 万

阳光花园大四房

300 万

1

2

9、百科详情

好房网

Home / Blog Detail

非京籍家庭在京买房条件

Admin 2017-03-01 00:00:00

非京籍家庭在京买房需连续5年(含)以上在本市缴纳个人所得税或社保，在资质审核时，个税的审核标准在北京连续缴纳60个月。

一、个税需满足什么条件？

根据北京的限购政策，非京籍家庭连续5年(含)以上在京缴纳社会保险或个人所得税，限购1套住房。

此前购房资格审核时关于工资、薪金纳税人纳税记录的认定，是5年期间，每年至少1次纳税记录即可，自2017年3月22日起已改为申请月的上一个月开始往前推算连续60个月在北京缴纳个人所得税。

个税审核标准的公告原文个税审核标准的公告原文

按照公告规定，个税缴纳记录分两种情形审核认定：

(1)按“工资、薪金所得”缴税的纳税人，应从中请月的上一个月开始往前推算60个月在本市连续缴纳个人所得税。

(2)按“个体工商户生产、经营所得”缴税的纳税人，包括取得“个体工商户生产、经营所得”的个体工商户经营者、个人独资企业出资人、合伙企业个人合伙人和个人，按照自行选择的计税期间，采取按月缴纳缴款方式的，从申请月的上一个月开始往前推算60个月在本市连续缴纳个人所得税；采取按季缴纳税款方式的，从申请月的上一季度开始往前推算20个季度在本市连续缴纳个人所得税。

个税所缴超过3个月或薪资未达到个税征收标准的非京籍家庭，想要买房需看社保有没有连续缴纳满60个月，且自2012年12月18日起，补缴社保在购房资格审核中不予认可，但因工作调转单位补缴不超过3个月的视为有效。

北京买房，个税和社保缴纳记录满足一个即可非京籍买房，个税和社保缴纳记录满足一个即可

为了避免违约，想买房的非京籍家庭若个税或社保有断缴情况，建议先去不动产登记中心确认购房资质再签合同。

资料来源：《关于进一步严格购房资格审核中个人所得税缴纳执行标准的公告》

Search Properties

尝试输入小区名

类型

搜索

热门房产

自己的

100 万

阳光花园大四房

300 万

评论

2019-01-15 00:00:00

hello_feifei how

2019-01-15 00:00:00

hello_feifei very good