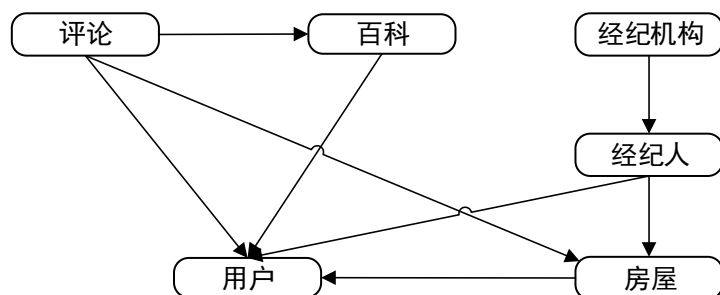


## 一、需求分析

### 1、功能模型

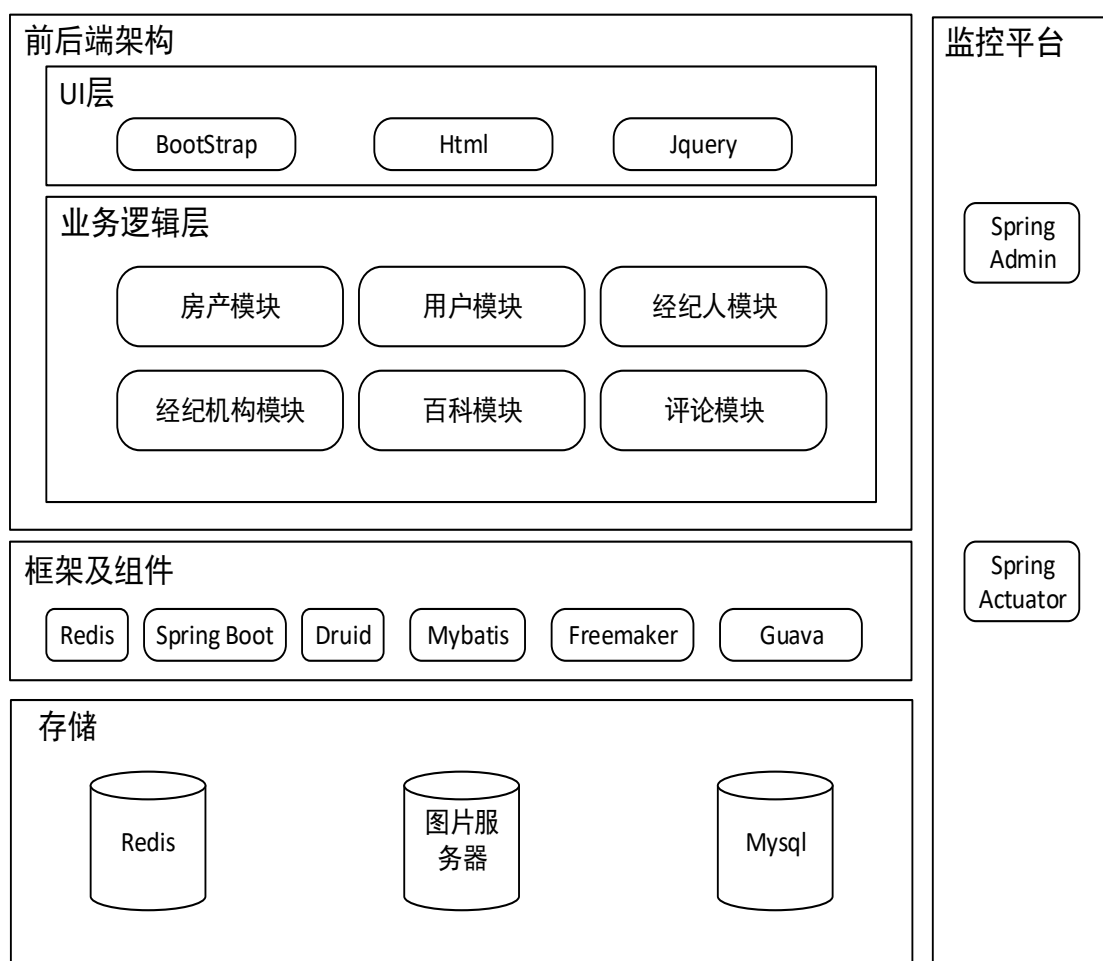
- 房屋列表、房屋详情、房屋收藏 → 用户、房屋、小区
- 经纪人列表、经纪人详情 → 经纪人、用户、经纪机构
- 评论列表、发布评论 → 用户、评论、房屋、博客
- 用户注册、用户登录 → 用户
- 经纪机构列表、经纪机构详情 → 经纪机构
- 房屋推荐 → 用户、房屋
- 博客列表、博客详情 → 用户、博客

### 2、模型之间的关系：



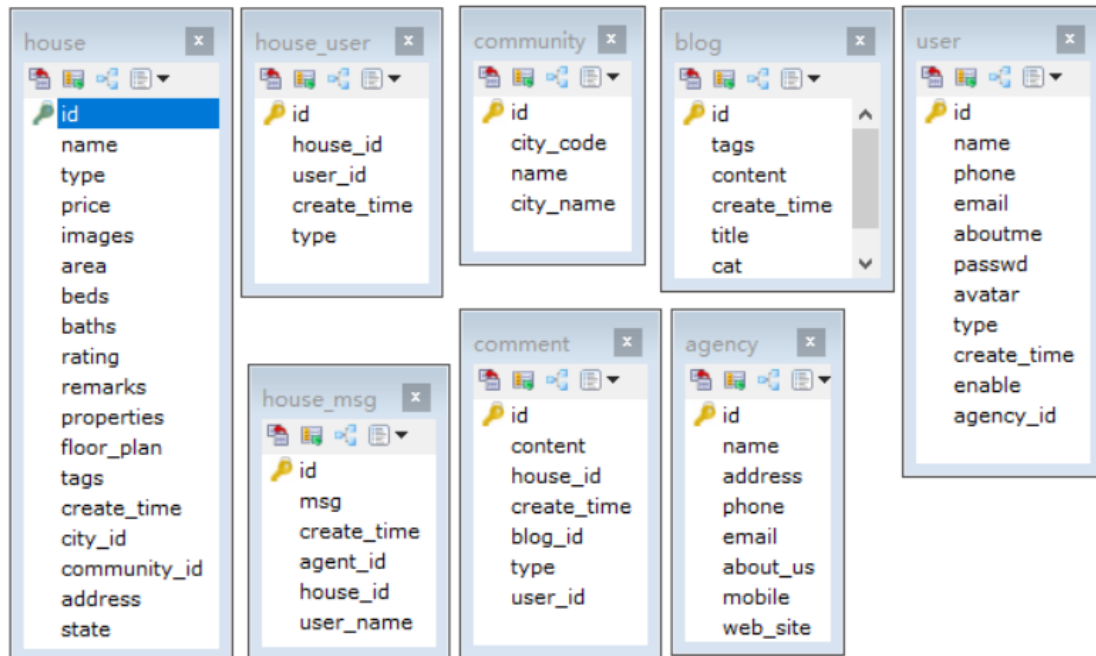
评论是由用户发表的，同样百科和评论也是用户来发表的，评论可以针对房屋和百科，经纪人是属于某个经纪机构的和代理了一些房屋，房屋可以被用户所收藏

## 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

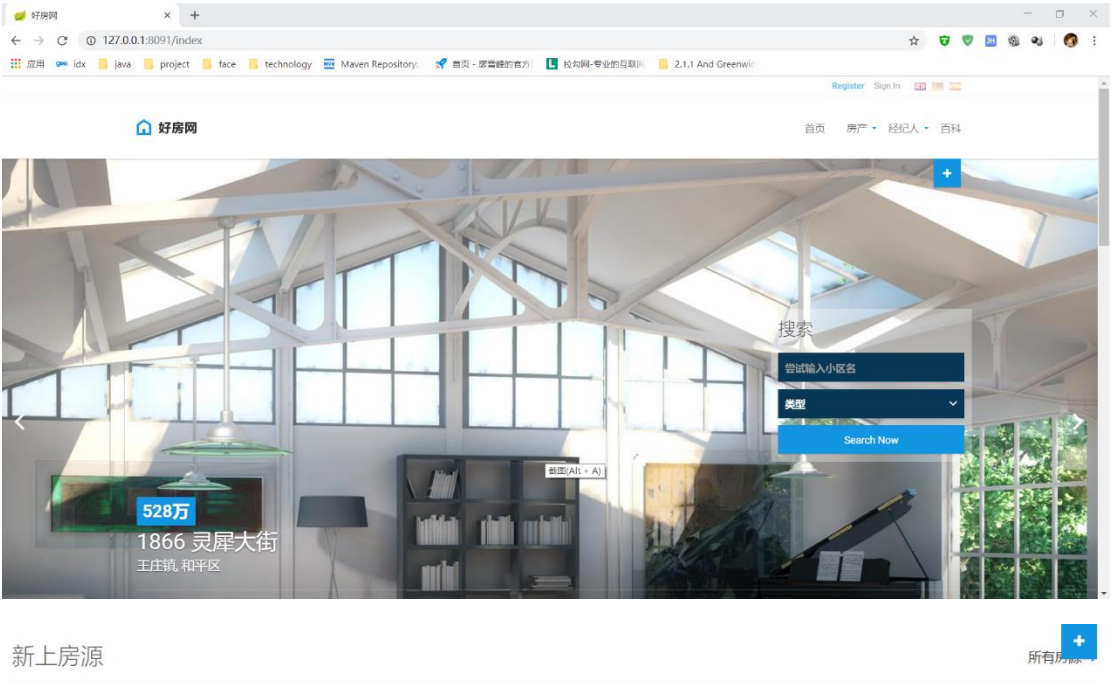
#### 5. 百科模块

查看百科列表、查看百科详情、对该百科进行评论

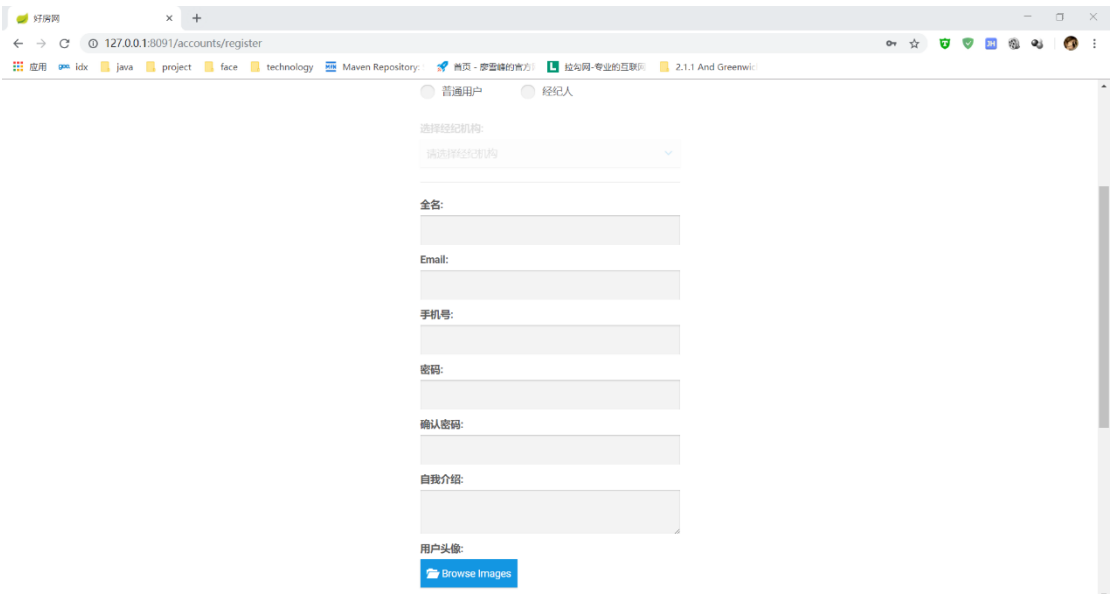
#### 6. 评论模块

五、主要界面效果展示效果图

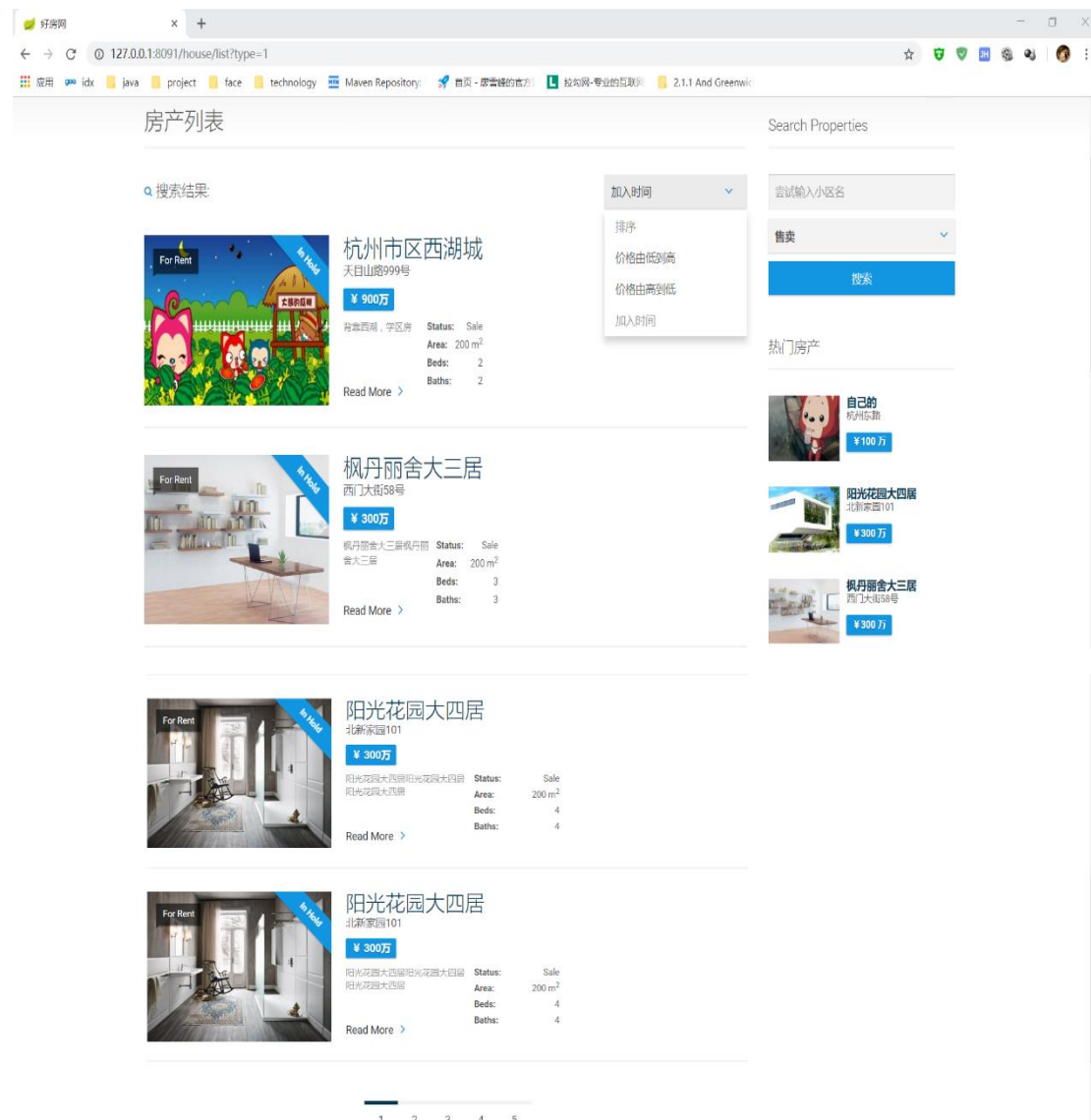
1、首页（包括首页推荐）



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 m<sup>2</sup>

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

首付10000起

¥300

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

阳光花园

¥100 J2

阳光花园大四房

2室2厅2卫

¥300 万

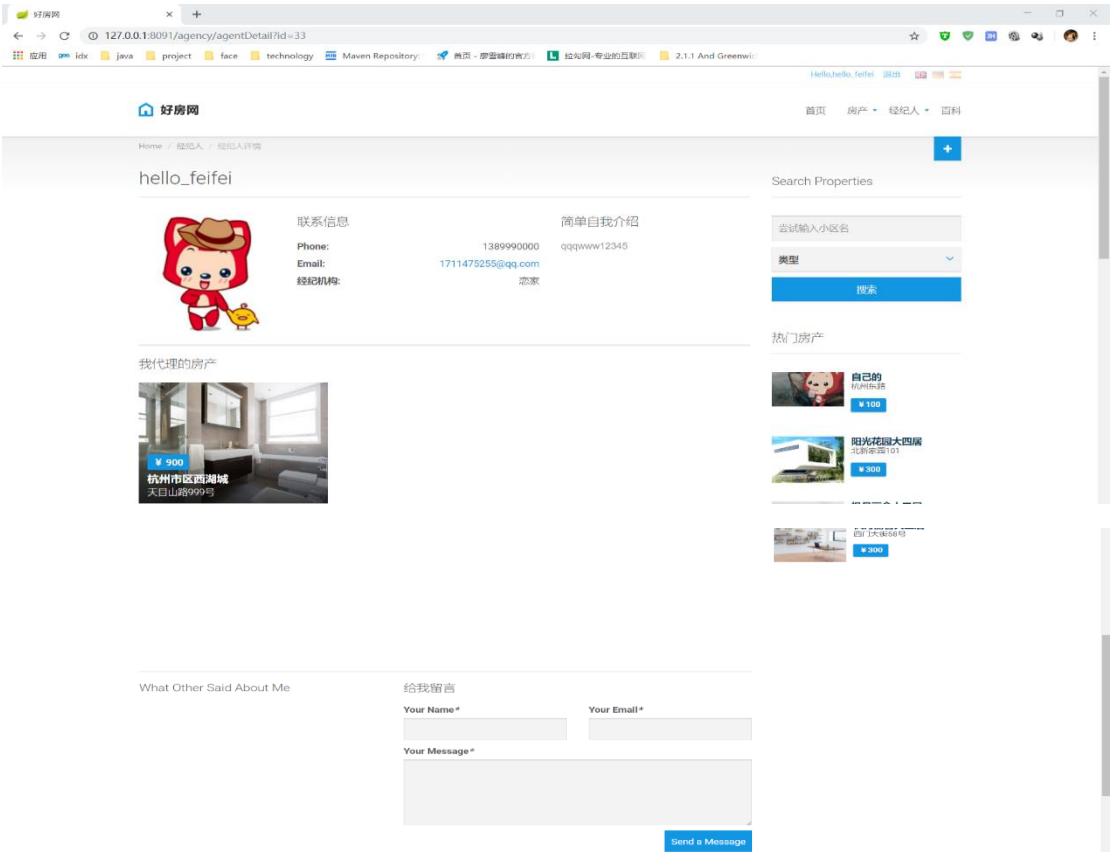
枫丹丽舍大三房

2室2厅2卫

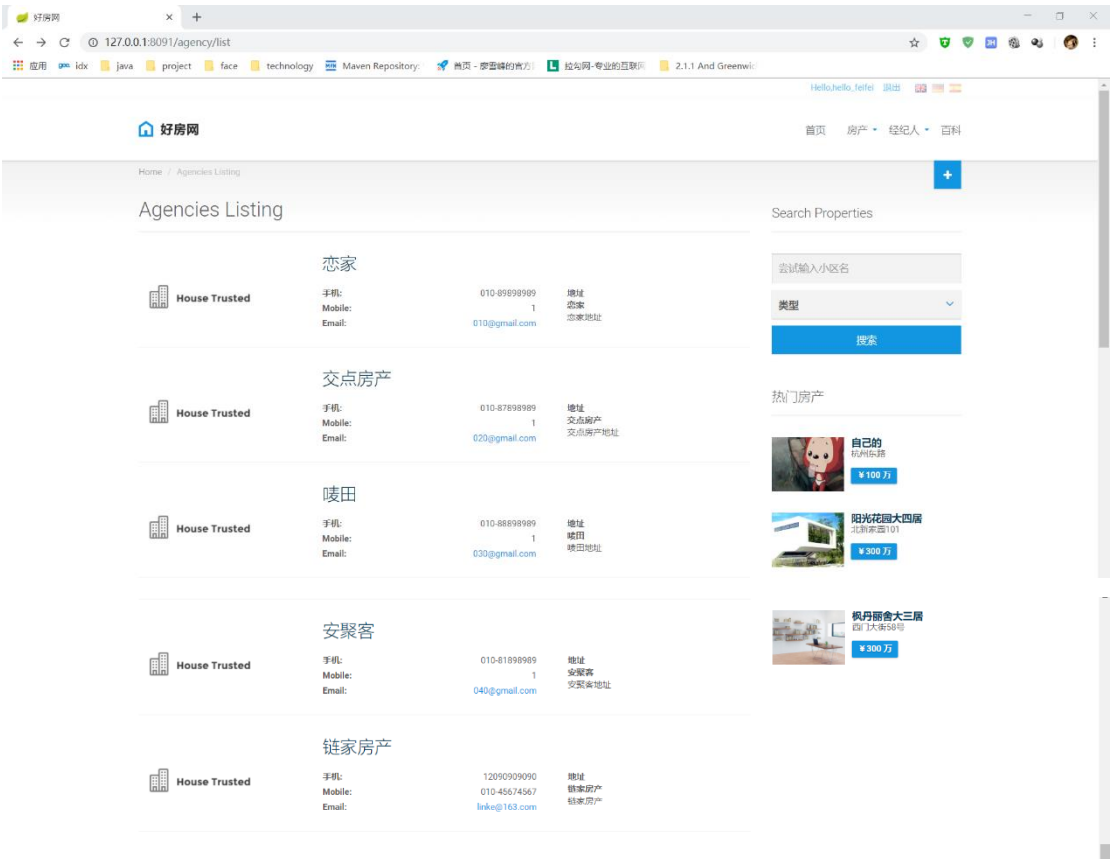
¥300 万

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