

**内蒙古师范大学计算机科学技术学院**

**毕业设计（论文）开题报告**

**题 目： 房屋租赁管理系统用户模块的实现**

**专 业 计算机科学与技术**

**学 生 高鸿媛**

**学 号 20161102891**

**指导教师 王素坤**

**日 期 2019.11.22**

**计算机科学技术学院制**

1.课题来源及研究的目的和意义

随着人员流动规模的不断扩大，房源信息的急剧增加，有关房屋出租管理的各种信息量也在不断成倍增长。面对庞大的信息量，就需要有房屋出租管理系统来提高房屋管理工作的效率。通过这样的系统，我们可以做到信息的规范管理和快速查询，从而减少了管理方面的工作量。传统手工的房屋信息管理，管理过程繁琐而复杂，执行效率低，并且易于出错。通过这样的系统，我们可以做到信息的规范管理和快速查询，实现了房屋信息管理的系统化、规范化和自动化，这样不仅减少了管理工作量，还提高了管理效率，降低了管理成本。

随着科学技术的不断提高,计算机科学日渐成熟,其强大的功能已为人们深刻认识,它已进入人类社会的各个领域并发挥着越来越重要的作用。它已经深入到日常工作和生活的方方面面，比如文字处理、信息管理、辅助设计、图形图像处理、教育培训以及游戏娱乐等。各行各业的人们无须经过特别的训练就能够使用电脑完成许许多多复杂的工作。然而，虽然现在世界上已经充满了多如牛毛的各种软件，但它们依然不能满足用户的各种特殊需要，人们还不得不开发适合自己特殊需求的软件。今天，计算机已经成为我们学习和工作的得力助手；计算机的价格已经十分低廉，性能却有了长足的进步。

本系统前台主要使用JSP作为开发语言，后台使用access作为数据库管理系统，服务器采用tomcat，开发出的一个酒店管理系统。

2.国内外在该方向的研究现状及分析

房屋出租管理信息系统在全球范围内都得到了广泛的应用：在法国物业管理公司就利用房屋出租管理系统实现从帮助寻找客户到签约，管理等的“一条龙”服务。而在美国，随着计算机和互联网的快速发展，MLS的应用程序开始逐渐替代了纸张抄写房屋信息的方法。

随着国内房屋租赁业的快速发展,房屋租赁企业普遍开始利用信息管理系统来管理客户及房屋等数据信息的需求日益迫切。但是中小型的房屋租赁企业因为考虑经营成本、的因素,企业信息化建设水平不高,自行设计与开发房屋租赁信息管理系统面临很多困难。而且，在国内传统的物业管理公司往往有成堆的文件需要人工去处理，信息的收集和更新也是非常的缓慢，且大量的信息也由于无法实现共享而难以达到最优化。传统的以手工登记为主的房屋出租信息管理方式，效率低下，出错率高，既耗费时间，又耗费人力，借助房屋租赁管理系统，就可以很好的解决这个问题。

3.主要研究内容

本系统是一个独立的系统，用来解决房屋出租信息的管理问题。采用JSP技术构建了一个有效而且实用的房屋出租信息管理平台，目的是为高效地完成对房屋出租信息的管理。

本系统以用户为例，用户方面的功能，分为两部分：

第一部分是游客，只能够进行简单的查询附近的房源信息；

第二部分是会员，游客通过输入手机号就可以成为会员；

会员功能如下：

帮助功能：购买房屋时的基本常识介绍

查询功能：成为会员，你可以用不同的方式去查询附近的房源信息，例如：房子的价格，所处位置，是否接受合租等方式；

收藏/取消收藏功能：成为会员，你可以先收藏你满意的房源信息；也可以在个人界面上删掉自己的收藏信息；

出租/取消出租功能：成为会员，你可以在这里发布自己需要出租的房屋信息，包括房屋位置，装修情况，租金等。

出售/取消出售功能，成为会员，你可以在这里发布自己需要出租的房屋信息，包括房屋位置，装修情况，价格等。

房屋出租/出售合同录入功能：录入房屋的建成时间，装修情况等。

房屋出租/出售合同打印功能：可以打印房屋出租/出售合同

4.研究方案

4.1. 需求分析：从房屋中介处得出系统需求，查找并研究资料，熟悉开发平台，研究需求可行性。

4.2. 概要设计：以用户为例，画出用例图，得出基本功能模块。

4.3. 数据库设计：根据概要设计和需求确定数据，并进行设计，得出数据库。

4.4. 详细设计：根据概要设计和数据库进行具体页面设计，运用三层结构，分析各层之间的关系。

4.5. 编码：开始编写程序代码，主要是实现功能，根据详细设计确定每个页面。

4.6. 制作页面：根据功能，使用DIV+CSS进行页面布局，初步实现整个系统。

5.进度安排，预期达到的目标

2019/9/8--2019/11/22

课题调研、文献检索、技术准备

2019/11/18--2019/11/22

毕业实习开题报告

2019/11/25—2020/1/25

代码编写、软件测试、修改、完善

2020/1/30—2020/3/1

系统进一步修改完善，同时撰写毕业论文

6.课题已具备和所需的条件，经费

需要掌握JSP语言及一些相关软件的操作，在之前，我通过查找文献，了解了现在的房屋出租管理系统的一些功能上的需求，也找了关于JSP的书籍，了解他的一些语句。

系统需求：

Win10的系统

相关软件：

apache-tomcat-6.0.20

jdk-7-windows-i586

myeclipse-8.5.0-win32

数据库等。

7.研究过程中可能遇到的困难和问题，解决措施

在研究过程中，可能会在实现系统功能时，只是单纯的从功能上去实现，没有考虑使用人员的方便使用，所以应该在做系统前，考虑功能的实用性，多做系统的使用性的调查。

在系统开发好后，要时刻关注系统的运行情况，防止系统数据溢出。

一般情况下，普通用户只能浏览查询房屋具体信息，而超级用户除了能查询房屋具体信息以外，还能够直接登记房屋信息，但是不能随意修房屋数据，尤其是房屋出售合同和房屋出租合同等敏感信息。因此，用户， 超级用户和房屋管理人员的的权限要明确区分开来，防止操作时因操作错误产生的数据丢失和数据错误，因此，这就需要在设计模块时加以考虑。

房屋管理人员还有一个任务是对各个人员的使用权限进行管理，对数据库中的房屋信息进行实地考核和协助客户填写房屋出售合同和房屋出租合同，并将其打印出来存档管理，在出租合同到期后即时的回收房屋使用权，并再次将此房屋出租，进入下一个出租循环中。 因此，确定本系统的功能有：房屋出租登记输入处理，房屋出售登记输入处理，房屋登记表修改处理（有输入、取消、确认、修改、删除等功能），房屋查询处理（按地址，面积，使用权查询等），房屋出租情况报表统计处理，房屋出售情况报表统计处理（包含打印功能），房屋出租合同录入和打印功能，房屋出售合同录入和打印功能，购买房屋基本常识介绍功能。

8.主要参考文献

【1】李谊.城市房屋租赁管理系统设计与实现【D】.2012

【2】陈萍.基于B/S的房屋中介管理信息系统的分析与设计【D】.2012

【3】张旭超.基于B/S架构的房屋租赁管理系统的设计与实现【D】.2015

【4】余强.基于B/S的房屋中介系统的设计与实现【D】.2014

【5】方义.关于房屋租赁管理系统的设计与开发问题研究.《科技展望》.2015年06期

【6】房屋出租管理信息系统国内外研究现状和发展趋势.2018

【7】JSP房屋租赁信息网站

【8】尹凌.房屋租售管理系统的设计与实现.2012

【9】李志云，国伟.基于.NET技术的房屋中介管理系统设计与实现. 2016

【10】张熙.二手房交易平台系统的设计与实现

【11】李林涛，高峥.二手房交易管理信息系统的设计和实现.2011