

浅谈房产中介智能推荐系统的实现

李迪迪

(宿州学院, 安徽 宿州 234000)

摘要: 随着经济全球化的不断发展, 房地产的不断发展扩大, 越来越多的商品房被建造出售, 房地产业不断的蓬勃发展, 传统的网站系统已经跟不上需求。文章将传统的房产信息系统与移动互联相结合, 基于Android系统进行APP开发。运用先进的信息技术收集查阅信息, 跨平台整合信息, 经过智能运算处理后, 推荐给用户选择, 记录下用户的选择信息, 用于下次运算, 后期给用户推送最优房源信息, 方便客户找到合乎自己心意的商品房。

关键词: 房地中介智能; MYSQL数据库; JavaWeb

1 房产中介管理信息系统开发背景

由于生活质量不断提高, 消费水平不断提升, 人们的要求越来越多元化, 健康良好的居住环境, 方便的周边居住设施, 安静平和的居住条件等等, 都成为现代房地产商要考虑的头等重要因素。满足不同人群的住房需求, 这也成为房地产商在众多竞争对手中取得优势和客户信赖的关键。因此, 需要致力于去开发一个手机应用平台, 适用于现在发展迅速的产业——房地产。对于想要买房、卖房、租房的人来说, 也特别需要一个公众的平台, 让有需要的人进行交流, 方便更多的人获取有用的信息。人们看好移动互联网的发展前景, 所以用基于Android系统的APP开发。

2 房产中介管理信息系统开发意义

为了方便大众对不同需求的选择和提高各个房地产商的竞争力, 我们开发了这个基于Android系统的手机选房, 租房, 买卖房等功能的手机应用“新时代房典”。系统前台是基于一个手机的客户端, 可在手机上进行所有的操作。系统界面友好, 操作简单, 维护起来方便简洁, 比较实用。

大多数人都喜欢在网上发布自己的个人信息, 公司也在网上建立了自己的网上交易平台, 这给人们带来了方便。本课题主要实现网上房屋信息发布, 包括出租、出售、求购、求租等信息, 方便人们在网看了信息后直接与房主联系等功能, 同时提供后台管理功能, 对系统进行维护。这样使得购房者可以不出家门, 就能了解各小区的房价情况, 使得租房者能快速找到自己喜欢的房子, 而不用出中介费。

在现代的房地产市场越来越复杂化, 管理越来越信息化的今天, 如何管理好日常的数据变得越来越重要了。现代的房地产市场不仅包含新房, 还包括二手房房地产市场两部分, 所以对数据的分类就显得越来越

重要了。早期的房地产中介公司, 由于没有形成一套成熟的管理流程, 对数据的管理相当混乱, 特别是查询以前的一些录入信息及售出信息时, 效率相对来说很低, 而且还加重了员工的工作负担。面对这样的局面, 随着房地产市场的不断成熟, 竞争的加剧, 越来越需要一个成熟的工具来管理这些数据, 提高效率, 促进企业的不断壮大就显得十分重要。

2.1 房产中介智能推荐系统

“房产中介智能推荐系统”是一个现代移动端的房屋信息平台, 它简化了人们买卖租赁房屋的程序和减少每家售楼中心到处跑的烦恼。利用现代移动互联网的优势, 提高看房、购房、租房的效率。

图1反映了该应用各个模块之间的关系, 是整个应用的一个概况。整体的功能实现都展现在图1上, 后台的数据处理没有显示。

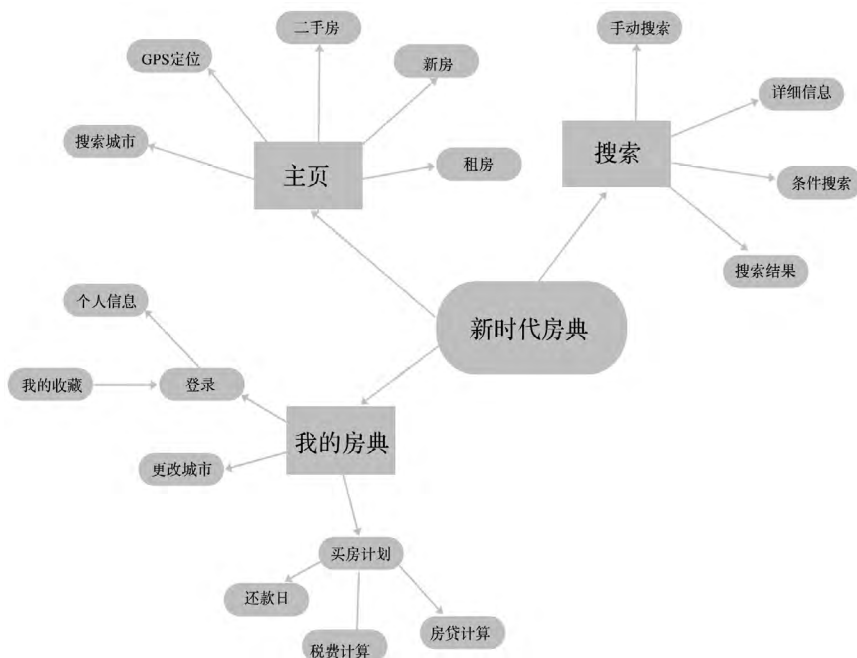


图1 系统整体结构图

作者简介: 李迪迪(1993—), 女, 安徽淮北, 本科。

(1) 系统前台的相关操作, 如: 登陆, 买房计划; (2) 系统的数据展示, 如: 主页、二手房、新房、租房、详细信息、我的收藏; (3) 系统的功能设置, 如: GPS定位, 条件搜索等。

2.2 系统功能描述

(1) 新房和二手房: 不管是登陆的用户还是游客都可以浏览新房。新房中包括每个房屋的ID、开盘时间、房屋的建筑类型、周边环境、价位等相关属性集合。这样可以使用户在看房时能得到尽可能多的内容。

(2) 租赁房: 主要提供年代、面积、装修、价位、地域等属性。二手房的需求者一般更看重价格、面积等关键性的房屋属性, 所以优先展示这些关键属性。

(3) 管理员信息: 方便系统管理员在网页上对相关数据进行处理, 增加、变更房屋信息, 主要就是方便对数据的管理维护。

(4) 用户信息: 保护用户的隐私, 并保存用户信息, 方便以后对数据进行处理, 也方便开发商和用户之间联系。

2.3 系统的使用方法

(1) 系统平台。操作系统: 最低兼容到Android 2.3.3; 数据库: MYSQL。

(2) 后台数据库的技术需求。①SQL增加、删除、修改、查询语言的运用, 设计相应的表, 合理安排各个记录和属性; ②数据库加密技术; ③JavaWeb技术。

2.4 开发工具

(1) Eclipse, MyEclipse集成Android开发; (2) MYSQL, SqlYog可视化工具。

2.5 系统解决的问题

(1) 方便开发商、租赁商推广自己的商品房。这个应用和开发商、租赁商合作, 把开发商、租赁商的商品房和待租赁房放在自己的平台上展示给用户查看。开发商、租赁商可以

提供他们自己房屋的优势、价格等各种有力的因素来提高他们的竞争力。

(2) 方便消费者看房、购房、租房。这个应用收集了周边所有的房屋信息, 并提供了相关介绍和地图位置设置。消费者可以在上面挑选自己喜欢的房屋, 并电话联系销售商, 这也方便了消费者。

(3) 有利于开发者收集用户的相关信息可以提供给开发商、租赁商。在大数据时代的背景下, 用户数据就是最宝贵的资源。所以用户的所有购房、租房、看房的信息都是应该保留的重要信息。

(4) 各种信息的透明化, 就要求了开发商提供最好的资源供消费者选择, 迫使开发商提升自己的竞争力, 有利于消费者选择更合乎自己利益的房屋

3 项目的发展前景

在经历了一段时间的飞速发展之后, 我国房地产中介行业面临着新的挑战和危机。这种危机的出现有着深厚的社会根源, 既有国家宏观政策方面的影响, 也有其自身机制不完善的内因。规范市场、健全法规、细化分工以及信息技术的应用, 都预示着连锁经营是房地产中介市场未来发展的方向。

4 项目需要改进的地方

房产中介管理信息系统开发完成之后, 由于开发设计的有效时间不长, 而且开发的成员少, 能力有限。所以本系统存在的问题主要有以下3点:

(1) 作为一个完整的房产中介公司, 能够运行的系统在功能上还不够完善; (2) 房产中介管理信息系统中的数据不够安全; (3) 对于诸多的房地产产业链而言, 信息的滞后是其最大缺陷。几乎每时每刻都会有房源信息的变动, 因此房源信息需要及时更新。

[参考文献]

- [1] 郑若中. 网络数据库[M]. 长沙: 国防科技出版社, 2004.
- [2] 李敏. 房屋中介管理系统的设计与实现[D]. 成都: 电子科技大学, 2010.
- [3] 喜荣. 国外房地产中介行业的现状及特点[J]. 经纪人, 2003(9): 69-71.
- [4] 周世雄. Web动态网页设计技巧[M]. 北京: 机械工业出版社, 2007.
- [5] (美) NOEL J. Visual Basic 6 编程宝典[M]. 牛力, 译. 北京: 希望电子出版社, 2001.
- [6] 清汉计算机工作室. MYSQL中文版实例[M]. 北京: 机械工业出版社, 2003.
- [7] JOHN F S. Java Power Tools [M]. USA: O' Reilly Media, 2008.
- [8] 林胜利, 王坤茹, 孟海利. Java优化编程/Java技术大系[M]. 北京: 电子工业出版社, 2005.

Analysis on realization of intelligent recommendation system of real estate agent

Li Didi

(Suzhou University, Suzhou 234000, China)

Abstract: With the development of economic globalization and the development of real estate expansion, more and more commercial housing is built to sell, and the traditional website system has not complied with the requirements. The article combined traditional real estate information system with mobile Internet, developing APP system based on Android. Using advanced information technology to collect information, cross platform to integrate information, through the intelligent processing, to recommend for users to choose, recording the users' choose information for the next operation, later to give users a "push" optimal availability of information, to find their own mind with the convenience of customers.

Key words: real estate agent intelligence; MYSQL database; JavaWeb