泰州学院本科毕业设计（论文）开题报告

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 学 院 |  | 专业 |  |
| 学生姓名 |  | 学号 |  |
| 指导教师 | 姓名/工号 | 职称 |  |
| 合作导师 | 姓名/工号 | 职称 |  |
| 题 目 | 房屋租售网站的设计与实现 | | |
| 一、选题依据（研究的背景、目的和意义等）  随着我国市场经济的快速发展和信息化水平的不断提高，如何利用先进的管理手段，提高管理的水平，是当今社会所面临的一个课题。提高管理水平，必须全方位地提高管理意识。只有高标准、高质量的管理才能满足发展需求。  经济的快速发展，人们对居住的环境要求越来越严格，由于人们对出租出售房要求不同，对房间要求不断提升，所以在这种前提下，一个即方便又快捷的管理方法迫在眉睫，房屋租售网站可以提高用户查找房屋出租出售的效率，减少房屋管理人员的工作难度，对于房屋出租出售、求租求购，要处理和管理的事物烦琐，没有一个好的管理系统是非常麻烦的，费力不讨好。本课件就是针对这种现状而编写的一个可在实际中解决问题的管理系统，重点是对出租出售、求租求购的添加，修改和删除等的管理，同时也可以节省大量的时间和工作量，还可以提高工作效率，对房屋租售相关信息的管理一目了然，在整体上的效率都提高不少，从而在竞争中立与不败之地。  面对信息时代的挑战，利用高科技手段来提高房屋租售信息管理无疑是一条行之有效的途径。在某种意义上，信息与科技在企业管理与现代化建设中显现出越来越重要的地位。房屋租售管理方面的信息化与科学化，已成为现代化生活水平步入高台阶的重要标志。原始的房屋出租出售管理从房屋资料、房屋出租出售等全部采用人工管理方式，此种管理方式，存在很大的问题和局限：管理不规范，效率低，容易出错，资料查询不方便等，而房屋租售网站的出现能够有效解决以上问题。  二、文献综述（在充分收集研究主题相关资料的基础上，分析国内外研究现状，提出问题，找到研究主题的切入点，附主要参考文献，不少于10篇）  国外房屋租赁管理政策模式的形成、发展和完善往往是一个国家或地区经济发展水平和经济体制共同作用产生的结果。只有在大规模的经济总量和优化的经济结构条件下,完善的房屋租赁管理政策模式才能得以建立。在国外,在房屋租赁管理政策模式上,各发达国家都侧重于公共住房的管理,而对于其他房屋的租赁则采取完全的市场化运作,政府主要通过税收杠杆来调控。同时由于发达国家运用的市场经济模式各有千秋,决定了各国在经济政策和社会政策方面的侧重点也有所不同。巴劳和顿肯就提出了国家类型和公共住房政策相匹配的三种类型。以瑞典为典型的社会民主福利国家，把出租住房和合作住房作为满足社会各阶层住房需求的长期策略。以德国为典型的合作主义福利国家对公共出租住房和私有出租住房同等对待,两者都能随时成为住房供应的主要来源。以美国为典型的自由福利国家则把自有住房作为市场调节的主要部分,国家干预仅限于低收入等特殊阶层。  目前我国的住房租赁市场发展滞后,市场管理混乱；从当前我国的住房市场现状来看,积极拓展住房租赁市场具有十分重要、必要、迫切的意义；实证证明,住房租赁市场的存在是符合住房基本运行规律和住房供需结构的,符合住房市场健康发展态势,缺少租赁,住房过滤效应得不到充分发挥,更多的中低收入者满足不了有效住房需求；政府应承担起管理住房租赁市场的责任,通过制定公共政策,完善住房租赁市场管理体系,健全租赁住房体制,对住房租赁市场进行有效治理及加强。我国目前的住房租赁制度还存在一定不足，导致在住房租赁的过程中产生了一系列问题，影响人们的日常生活与社会安定。因此制定、完善住房租赁制度成为重要任务，只有在制度的保证下，才能够进一步发展、完善住房租赁市场，保证各项工作的有序进行。  国内有关房屋租赁市场的研究主要集中在市场整体表现方面，研究方法主要是以理论推演、案例分析等，对不同需求状况的房屋租赁市场分析不足，多数资料是局部的、个案且没有很强的代表性，有关房屋租赁市场对于不同类型消费者影响和完善仔细分析的研究较少，特别是对于即将走向社会作为租房弱势群体的当代年轻人在房屋租赁市场消费条件的完善方面研究力度有些不足，而针对房屋租赁市场完善的研究，大力发展房屋租赁市场,是满足房地产市场有效需求,提高人民群众生活居住水平的必然选择。这对我国社会的长治久安和谐发展都有重要的推动作用，需要更深入的研究及探索不断完善。  主要参考文献：  [1]张超杰.张家口市公共租赁住房建设选址适宜性研究[D].河北建筑工程学院,2020.  [2]单思聪.基于公共租赁住房实态调查的规划设计策略研究[D].中国建筑设计研究院,2020.  [3]张晓艳.西安市外来引进人才的住房问题研究[D].山西财经大学,2019.  [4]陈景坤.太原市公共租赁住房政策实施评价及对策研究[D].山西财经大学,2019.  [5]黄静.住房租赁市场关键指标对商品房价格影响的实证研究[D].重庆大学,2019.  [6]张子强,白婧.我国城镇房屋租赁市场的现状与治理对策[J].产业与科技论坛,2019,18(10):200-201.  [7]卜晓钢.探究新政下的房屋租赁管理思路[J].中国房地产,2016(25):55-58.  [8]李宇婷.沈阳地区房屋出租信息系统设计与开发[J].电脑知识与技术,2015,11(33):60-62.  [9]尹凌.房屋租售管理系统的设计与实现[J].计算机光盘软件与应用,2017,15(22):1-4.  [10]孙立航.对中国房屋租售比失衡问题的分析[J].经济研究导刊,2018(07):216-218.  三、研究方案（主要研究内容、目标、研究方法等）  主要研究内容  房屋租售网站采用的开发框架为SSM框架，也就是Spring mvc、Spring、MyBatis这三个框架，页面设计用的是jsp技术作为动态页面文件设计，jsp文件里可以对实现html等界面布局的代码，采用SpringMVC替代传统的struts2框架，主要对jsp访问的拦截和控制，Spring作为整个控制的核心，通过控制反转技术和面向切面技术，让Spring自动对使用的类文件进行调用和导入，MyBatis主要作为底层操作数据库，不牵扯业务逻辑，开发工具采用Eclipse，服务器用的是tomcat，数据库是Mysql。  房屋租售网站分为管理员与用户权限。  管理员管理房屋信息，包括房屋出租出售信息以及房屋求租求购信息，管理新闻，管理留言，管理用户等。  用户可以出租出售房屋，求购或购买房屋，租赁房屋，查看新闻，发布留言等。  目标  设计的房屋租售网站要达到以下目标：前端用户操作简单方便、功能完善且灵活、界面简洁。后端信息管理标准化，流程化。方便管理员录入。整个系统具备良好的安全性和实用性。  研究方法  （1）调查法：从实际的系统开发目的出发，结合系统需求调研，得出本系统的功能结构模块。  （2）文献研究法：通过大量查阅有关本系统的相关技术书籍，更详尽地了解网上有关系统的现状及相关技术。  （3）经验总结法：经过网络搜索、老师指导以及自己的开发经验结合，对系统开发具体情况，进行归纳与分析，使之系统化、理论化。  （4）实证研究法：自己进行大量的编码测试，一切从动手编码出发，结合自己以前的编程基础，实现系统所需要的功能。  四、进程计划（各环节的时间安排、实施进度、完成程度等）  2021年1月15日-2021年1月23日  确定系统中所需要的数据库表，完成对数据库的设计以及系统的登录模块的代码。  2021年2月1日-2021年2月15日  实现主体框架的搭建，完成管理员、用户的功能模块代码的编写，确保每个模块实现与自己相对应的功能。  2021年2月16日-2021年2月29日  将系统与数据库进行连接，对显示模块进行调试。  2021年3月1日-2021年3月10日  对数据库模块、管理员模块、用户模块进行测试与修改。  2021年3月11日-2021年3月15日  对系统进行完整的测试，修复一些漏洞，完善一些功能。  2021年3月16日-2021年3月31日  邀请同学体验该系统，并对体验过程中的意见和不足进行完善，尽量确保该系统能满足更多的用户。  2021年4月1日-2021年4月20日  进行相关的总结和归纳，完成毕业论文的编写工作。 | | | |

|  |
| --- |
| 指导教师批阅意见（不少于300字）：  签名： 年 月 日 |
| 备注： |