# 房地产销管系统详细设计

整个系统在初始阶段有4个模式，不同的模式由不同的会员来使用，每个模式下的页面内容都是不一样的，模式所拥有的功能也大不相同。

在本系统中，所有数据的联系都在楼盘ID上。都是以楼盘ID来查找该楼盘下的会员，楼号等数据。

## 后台系统设计

使用OneThink创建后台。

## 公共部分设计

1. **页面布局**
2. 登陆界面

现阶段中有4种客户端，每个客户端都需要登录，然后登陆之后会根据会员的等级、类别进入不同的系统。

会员登录，根据会员名字获取会员基本信息，如果没有则返回提示会员。如果有数据，则将会员输入的密码去空格并DM5加密之后和返回的数据比对。在登录成功后，将会员的基本信息设置到cookie里面，包括用户名，手机号，头像，会员等级。

在往后的页面获取中，每一个页面都要获取会员等级来显示不同的页面。这一步在下面有介绍。

1. 公共模板

在前台的所有客户端中，使用同一套公共模板，公共模板主要有头部文件，底部公共菜单文件。

头部文件将原有系统的头部文件加以修改再使用，在头部样式中，不同等级的会员使用的样式也是不相同的，首先在后台配置项中添加等级对应的头部样式颜色，再获取到会员等级之后根据此获取对应样式。

底部公共文件所显示的内容是根据框架中分配的变量显示，比如当前会员是置业顾问，则获取置业顾问显示的底部内容，然后指定到模板变量中，模板文件在获取变量输出。由于每个页面都会显示底部公共栏，所以这个写在构造方法里面，每个方法执行的时候都会执行它。

在客户端中，每个页面的数据都将是使用AJAX来获取，所有在框架的每个方法中，都使用接口开发方式来开发。

1. **程序架构**

本系统在开发过程中，由于不同等级的会员的客户端中所显示内容不一样，所以需要在每个页面（方法）执行的时候就获取到页面所要显示的内容。

首先写一个通用方法，该方法的目的是获取会员等级，将头部样式颜色，底部公共栏内容保存在cookie中，然后在基类控制器（下面每个控制器都要继承它）获取cookie,然后将cookie中的数据分配给模板，如果cookie没有数据，则继续执行这个通用方法，在重复上面步骤。

所以所有页面的数据尽量使用AJAX方式去获取，所以在PHP中尽量做好接口的开发。

1. **会员账户/等级制度**

在本系统中，有三个等级的用户类型。

1. 超级会员：最高等级，拥有最高权限（只能是一个人？），该用户是由我们工作人员在后台创建，为其绑定楼盘。
2. 楼盘主管：第二等级，楼盘总监（主管）是由超级会员在系统中添加（使用手机号码做为帐号）的。
3. 置业顾问：第三等级，置业顾问噎死由超级会员添加（使用手机号码做为帐号）的。
4. 每个楼盘的用户类型都可以通过超级会员添加。
5. 数据库设计

member\_type 会员类型

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| type | emun | 类型（将根据类型设置权限） |
| type\_name | varchar | 类型名称 |
| houses\_id | int | 楼盘ID |

menbers 会员表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| houses\_id | int | 楼盘ID |
| pid | int | 上级ID |
| phone | varchar | 手机号码/帐号 |
| password | varchar | 密码。初始123456,MD5加密 |
| nick\_name | varchar | 姓名 |
| head\_img | int | 头像 |
| type | emun | 类型 |
| type\_name | enmu | 类型名称 |
| created\_at | int | 创建时间 |
| updated\_at | int | 修改时间 |

1. 概要设计：
   1. 首先是在后台系统创建一个添加超级会员的页面，该页面填写用户信息（手机号码为帐号），默认是超级会员，然后选择楼盘（存在“在不同数据库的楼盘选择”问题）。
   2. 其次在超级管理客户端上有添加用户界面，该界面如上添加超级会员，只是需要选择添加的用户属于楼盘主管还是置业顾问。
   3. 每个用户可以在属于自己的客户端中在可个人中心界面修改信息。
   4. 不同等级的会员登录之后，其页面的显示效果也不同，可以将不同等级的所需要区分的效果使用配置项来配置。
   5. 不同等级的会员首页菜单和底部公共栏也不相同。这部分将在下面介绍。
2. **首页菜单**

不同等级的会员拥有不同的权限，拥有不同的功能，所以在登录到系统之后会显示不同的菜单。在用户登录之后获取该会员的等级，然后根据等级去获对应的菜单。

菜单的设计是这样子，为菜单设计一张表，这张表存放菜单的标题，指向路径，和图片。然后类型表示区分他们，同一等级的会员就获取同一个类型的菜单，有多少个等级，就要为添加多少个类型的菜单。而排序则是首页中菜单的排序。

menu 菜单表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| title | varhcar | 标题 |
| url | varchar | 路径 |
| icon | int | 图标 |
| type | tinyint | 类型 |
| order | tinyint | 排序 |

1. **底部公共栏**

底部公共栏是要根据当前用户的权限来显示的，不同的用户公共栏不同类型。每个类型用户4个公共栏。剩下的同理与首页菜单。

bottom\_nav 底部公共栏

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| title | varhcar | 标题 |
| url | varchar | 路径 |
| icon | int | 图标 |
| type | tinyint | 类型 |
| order | tinyint | 排序 |

**房源列表**

数据库设计

houses\_info 楼盘基本信息表



room\_info 楼号房号基本信息表



room 房号表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| houses\_id | int | 楼盘ID |
| apartment | varchar | 栋号 |
| unit | varchar | 单元号 |
| room\_number | varchar | 房号 |
| unit\_price | int | 建筑单价 |
| total\_price | int | 总价 |
| area | int | 面积 |
| room\_info | varchar | 房间信息如：3-2-1-2:3房2厅1厨2卫 |
| status | tinyint/emun | 状态 |
| operationer | int | 当前操作用户，如果当前状态是1，则这个表示锁定人员，如果是提交则是提交人员 |
| op\_time | int | 操作时间 |

1. **消息推送设置**
2. 在置业顾问锁定操作和成交操作中，都将会推送一条消息给主管，而主管审核通过之后也会发送消息给对应的置业顾问。
3. 会员店家一条消息之后进入消息详情，详情页显示消息内容。然后可以链接跳转到对应页面。
4. 消息数据有“标题”，“内容”，“链接”，“置业顾问ID”，“置业顾问名字”，“时间”，“接收主管”，“是否阅读”，“阅读时间”，“是否删除”，“删除时间”。
5. 在提交审核申请后（锁定，成交。），将待审核消息发送给上级主管，主管查看点进这个房号详情页，查看后可以审核通过。
6. 主管审核通过和不通过都将发送一条消息给置业顾问。
7. 消息为每隔10秒去获取未读消息数量，点击消息图标可以进入消息列表，在消息列表中，未点击过的消息有一个小红点，点击过的没有。具体实现方式是在点击一条消息之后首先发送一条AJAX去修改消息的读取状态，然后跳转到需要审核的页面。
8. 数据库设计

message 消息表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| title | varchar | 标题 |
| content | varchar | 内容 |
| url | varchar | 链接 |
| m\_id | int | 置业顾问ID（发起人ID） |
| m\_name | varchar | 置业顾问姓名 |
| event\_time | int | 时间 |
| to\_id | Int | 接收主管 |
| Is\_read | enmu | 是否阅读 |
| Read\_time | Int | 阅读时间 |

**客户端设计**

1. **房源列表**

房源列表主要是显示楼盘所有的房间信息，可以直接查看房号，也可以根据栋号和单元号去搜索房号。

房源列表样式有两种方案：

* 1. 使用三级分类方式，首先显示所有的栋号，点击栋号之后AJAX去获取该栋号下面的单元并展开显示，点击单元之后同理获取房号。搜索栋号之后只显示相关栋号， 剩下的如1。搜索单元号之后显示所有相关单元，点击单元之后的结果如1。
  2. 栋号和单元号分别设置为下拉框，两者之间是二级联动。搜索栋号之后显示该栋号下面的所有房号中的前20个，继续下拉则继续获取剩下的房号显示。

1. 搜索单元号同上。
2. 在列表页面中，每一列房号显示的数据有“房号，“户型”,“状态”，不同的客户端，他的样式也不相同。所以在显示的时候要根据会员等级来判断要现实拿一种状态。因为是使用AJAX来获取数据，存在一个问题，就是每一个房号都要判断他的状态，当房号过多的时候，处理速度会很慢。
   1. 在置业顾问客户端中，已售-灰色；待售-绿色；锁定-橙色；销控在置业顾问页面显示的是已售。
   2. 在案场客户端中，除了置业顾问中三种样式，还有有销控-棕色，审核-红色。
   3. 在分销系统客户端中，只能显示两种样式，已售-灰色；待售-绿色；
   4. 超级管理客户端中，
3. 点击房号列表之后跳转到房号详情页，该详情页显示该套房的所有信息。然后在状态这一模块的功能设计：
   1. 已售：

显示一个灰色按钮，内容是“已售”；

* 1. 待售：

该页面中有一个橙色按钮“锁定”；在会员点击锁定之后提交到后台。锁定之后记录下锁定时间和人员，在12小时之内别人都不可以操作，锁定之后将会反馈给楼盘主管，只有楼盘主管审核通过了才能提交。锁定的用户可以取消锁定，如果12小时已过，还没有提交，将会取消锁定状态，回复待售状态。（在执行锁定的时候必须要判断这个房号时候已经锁定了）

* 1. 锁定：

房号被锁定，其他置业顾问不能在锁定。

* + 1. 没有审核：该页面中有一个橙色不可点击按钮“已锁定”。在下方有一个灰色按钮，显示“审核中”；
    2. 审核通过：该页面中有一个橙色不可点击按钮“已锁定”。在下方有一个绿色按钮，显示“成交”；
    3. 取消锁定：在一个锁定的页面，锁定的置业顾问和主管都可以将其取消锁定并释放。如果是主管解锁，则会发送一条消息给锁定的置业顾问。
  1. 成交：

成交房号，表示已出售。

在置业顾问锁定一个房号之后，得到主管审核之后，在成功提交之后可以点击“成交”按钮，输入确认密码，然后提交给主管审核，审核通过之后真是显示“已售”。

1. **我的业务**

“我的业务”模块显示本人锁定的和成交房号的详细信息。单击后页面显示详细信息，解锁按钮和修改按钮。

该页面的“本人锁定”和“成交房号”模块使用标签栏实现，是页面开始之后AJAX根据会员的ID去获取，然后显示。这两个模块都是列表显示相关房号。然后点击之后跳转到对应的房号的详情页。

主要是楼盘主管还有一个“等待审核”的页面，待审核页面是由置业顾问锁定之后的房号，楼盘主管可以点击待审核列表中的某一列进去查看，并审核。（在代码实现时要判断该房号信息是否仍然处于待审核状态）。

1. **置业计划表**

置业顾问，案场管理，分销系统三个客户端中置业计划表页面有两个标签栏，“制作新表”，“查看历史”。该功能如之前完成的，且每张置业计划表的数据数据存储中都有会员ID。

在超级管理系统中，有两个按钮，一个是“修改样式”，另一个是“查看历史”。

修改置业计划表的样式是，我们系统提供7中背景，让超级会员选择一种，然后在身下三个系统中都显示超级会员的样式。这需要一张表来存背景图片表来存储置业计划表的所有样式，有后台人员上传。再设计一张表来存储某个楼盘中超级会员选择的样式，在显示置业计划表是，获取楼盘对应的样式，如果没有，怎使用默认样式。

ownership\_bg 置业计划背景表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| pic | int | 上传图片 |

ownership\_style 置业计划背景表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| houses\_id | int | 楼盘ID |
| ownership\_bg\_url | int | 背景图片地址 |
| remark | text | 备注 |

1. **内部群**

制作一个留言板，界面模仿微信聊天模式。（聊天内容钱带有头像、昵称、昵称、电话号码）。

概要设计：

1. 数据库设计

chat 内部群

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| houses\_id | int | 楼盘ID |
| m\_id | int | 发起人ID |
| m\_name | vachar | 发起人姓名 |
| m\_img | varhcar | 发起人头像 |
| m\_phone | varchar | 发起人号码 |
| content | text | 发送内容 |
| sent\_time | int | 发送时间 |
| to\_id | Int | 接收主管 |
| is\_read | emun | 是否阅读 |
| read\_time | int | 阅读时间 |

1. 内容显示

在会员首次点进之后，获取该楼盘下前20条的聊天信息，设置页数1，当下拉刷新的时候页数为2，继续获取聊天信息，以此类推。页面每个10秒钟后去新的聊天记录，保持页面不懂的添加在最底部，然后如果当前页面不再最底部，也就是不能看到最新聊天记录的时候，在右边弹出一个提示框提示有新的消息，点击之后页面跳到最底部，提示框消失。

1. **公告**

在置业顾问客户端中，直接显示公告列表，公告由主管或者超级会员发布，点击后显示公告详细内容。

案场管理客户端的公告有一点不同，那就是在有右下角有一个发布按钮，这个按钮设置悬浮在页面右下角。点击发布按钮跳转到发布公告表单。由于是统一的模板，所以公告管理

在列表中，当主管点击一条进入之后，会比置业顾问多一个修改按钮，点击之后会跳转到修改页面。

分校

1. 数据库设计

announcement 公告

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 字段 | 类型 | 描述 |
| title | varchar | 标题 |
| m\_id | int | 发起人 |
| m\_name | vachar | 发起人姓名 |
| m\_phone | Varchar | 发起人号码 |
| content | text | 内容 |
| type | tinyin | 类别 |
| sent\_time | int | 发布时间 |

1. **个人中心**

个人中心栏目是会员管理自己信息页面。有个人帐号管理（头像管理，密码修改）；业绩统计（成交统计、锁定统计）。

* + - 1. 头像管理

会员一开始完成注册之后是没有头像的，在页面显示的时候会显示默认头像，会员可以已上传图片或者拍照形式修改头像；

技术方面网上下载插件使用。

* + - 1. 修改密码

首先输入旧的密码（初始为123456），然后输入两次新的密码，JS判断两个新的密码时候一致，如果一直则可以提交判断旧的密码时候正确，正确则修改密码。

* + - 1. 业绩统计

使用折线图的方式显示业绩，使用的是百度的Echarts插件。