# 家乐房产中介管理系统

# 1任务需求分析

## 1.1 房源管理模块

房源管理模块主要包括出售管理，出租管理，公私盘管理，房源任务和房源定位。

### 1.1.1 出售管理

在出售管理模块中，房产经纪人可以对出售的房源进行基本的增删改查。分区经理和房产中介只能查看到该区的在售的房源，而公司领导则能查看到所有的在售房源。

### 1.1.2 出租管理

出租管理的功能基本和出售管理一样。房产经纪人可以对出租的房源进行基本的增删改查。分区经理和房产中介只能查看到该区的在租的房源，而公司领导则能查看到所有的在租房源。

### 1.1.3 公私盘管理

公私盘管理的设置主要是为了对房产经纪人的部分房源进行管理。房产经纪人可以对在售或在租房源设置自己的私有房源。被设置为私盘的房源只有房产经纪人自己能够查看，而其他人无权进行查询。

### 1.1.4 房源任务

在房源任务模块中，房产经纪人可以设置自己的房源任务（每天，每周，每月要卖出多少套房）。并且通过Springboot的定时任务来确定房源任务的到期时间，在快到期时发出提醒，以此来提醒房产经纪人。（可自行扩展）

### 1.1.5 房源定位

在房源定位模块中，主要是通过LBS定位来实现房源的定位。只要输入房源的位置就能将房源定位出来，方便房产经纪人更好地管理房源。

## 1.2 客源管理模块

客源管理模块主要包括求购客户管理，求租客户管理，房客匹配和我的客源。

### 1.2.1 求购客户管理

在求购客户管理模块中，主要是对要购买房子的客户进行基本的增删改查。房产经纪人和分区经理可以对该区的求购客户进行查询，而公司领导则可以查看到所有的求购客户。

### 1.2.2 求租客户管理

求租客户管理的功能基本和求购客户管理一样。房产经纪人可以对求租客户进行基本的增删改查。分区经理和房产中介只能查看到该区的求租客户，而公司领导则能查看到所有的求租客户。

### 1.2.3 我的客源管理

设置我的客源管理模块主要是为了更方便地让房产经纪人管理自己的客源。其他人是无法查看到自己的客源。

### 1.2.4 房客匹配管理

在房客匹配管理模块中，房产经纪人只需输入客户需要找的房源的资料，那么就会根据条件来找出匹配的房源，这样就能针对客户找出对应的房源。

## 1.3 业务动态模块

业务动态模块主要包括业绩排行，公司公告，日程管理。

### 1.3.1 业绩排行管理

在业绩排行模块中，主要是根据每个房产经纪人每周和每月所签订的合同的金额来生成业绩排行柱形图。在该模块中可以查看到全公司和不同分区的业绩排行。

### 1.3.2 公司公告管理

公司公告模块中，公告的发送者主要是分区经理和公司领导，而收信息者是全公司的人。当发送信息的人是公司领导时，全公司的人都可以看到，当发送信息的人是分区经理时，则公司领导和该区的人就可以看到该公告。为了实现信息的及时性，运用了websocket技术。

### 1.3.3 日程管理

日程管理就是通过calendar控件来对自己每天的日程进行相应的管理，增加日程，修改日程和删除日程。

## 1.4 行政管理模块

业务动态模块主要包括部门管理，员工管理和考勤管理。

### 1.4.1 门店管理

在部门管理模块中，分区经理可以对该区的所有部门进行基本的增删改查，而公司领导可以对公司的所有部门进行管理，同时可以通过查找部门来查看该部门下所有的员工资料。

### 1.4.2 员工管理

在员工管理模块中，部门领导可以对该部门的所有员工进行基本的增删改查。

### 1.4.3 考勤管理

在考勤管理模块中，通过IP定位服务将当前地点和时间进行录入，以此来实现电子考勤。分区经理可以查看到该区所有员工的考勤情况，而公司领导则能查看到所有人的考勤情况。

## 1.5 业务管理模块

业务管理模块主要包括合同信息管理和业务审核。

### 1.5.1 合同信息管理

在合同信息管理模块中，房产经纪人可以查看到自己已通过审核的合同，分区经理可以查看到该区已审核和未审核的合同信息，而公司领导则可以查看到所有的合同信息，同时，可以将相应的合同信息通过Excel导出。

### 1.5.2 业务审核

业务审核主要涉及到分区经理和房产经纪人，房产经纪人将待签定的合同提交给分区经理进行业务的审核，而分区经理则对提交上来的合同进行业务审核。

## 1.6 财务管理模块

在财务管理模块中，主要是对房产经纪人所签订的合同进行统计，计算出每区，每周，每月的卖出房源的金额统计。

## 1.7 办公管理模块

办公管理模块主要个人信息管理，个人考勤，员工通讯录，企业信箱和视频会议。

### 1.7.1 个人信息管理

在个人信息管理模块中，可以对自己的个人信息进行修改，查看，并且可以将自己的信息通过word文档进行导出。

### 1.7.2 个人考勤管理

在个人考勤模块中，员工自己可以进行打卡上班，并且能够查看到自己每个月的出勤状况。

### 1.7.3 员工通讯录

员工通讯录记录了所有员工的联系方式，分区经理可以查看到该区的所有员工的联系方式，并且可以添加联系方式，而房产经纪人可以查看自己区的经纪人的联系方式并且修改自己的联系方式。

### 1.7.4 企业信箱

在企业信箱模块中，只要知道对方的联系方式都可以通过邮箱进行通信。

### 1.7.5 视频会议

在视频会议模块中，通过webRTC来实现视频聊天。分区经理只能组织该区的员工进行视频会议而公司领导则可以组织所有人进行视频会议

## 1.8 安全管理模块

安全管理模块主要包括权限管理和日志管理，该模块的参与者是超级管理员。

### 1.8.1 权限管理

在权限管理模块中，超级管理员可以对公司里的角色，权限进行分配，增加，修改和删除。

### 1.8.2 日志管理

通过日志管理，可以查看到系统在运行时，进行了哪些操作，提交了哪些参数，是否有异常操作。对于日志，只能查看，不能进行其他的操作。

# 2数据库表设计

1. 房源表t\_house

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **房源名称hoseName** | String |  |
| **方源类型hoseType** | String |  |
| **区域hoseArea** | String |  |
| **售价hosePrice** | double |  |
| **面积hose[Proportion](https://www.baidu.com/link?url=S_zN_sJS6f2iDDzic_aeF-Pvu8rFLB40LPgoabydb9tDG1JmGx0sp7CvsjNGF8LYBPBZSKtYJHZ5JJTM7AEcUBQ9VGKQVeuYl3DtpwXRW6y&wd=&eqid=f9f034de000218e6000000065b8fc756" \t "https://www.baidu.com/_blank)** | double |  |
| **位置hosePosition** |  |  |
| **私有own** | boolean |  |

1. 客源表t\_customer

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **客户姓名customerName** | String |  |
| **客户类型customerType** | String |  |
| **区域customerArea** | String |  |
| **要价customerPrice** | double |  |
| **面积customer[Proportion](https://www.baidu.com/link?url=S_zN_sJS6f2iDDzic_aeF-Pvu8rFLB40LPgoabydb9tDG1JmGx0sp7CvsjNGF8LYBPBZSKtYJHZ5JJTM7AEcUBQ9VGKQVeuYl3DtpwXRW6y&wd=&eqid=f9f034de000218e6000000065b8fc756" \t "https://www.baidu.com/_blank)** | double |  |
| **私有own** | boolean |  |

1. 房客匹配表t\_hc

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **客户姓名customerName** | String |  |
| **房源名称customerType** | String |  |

1. 公告表t\_notice

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **发布者promulgator** | String |  |
| **发布时间noticeTime** | Date |  |
| **内容notice** | String |  |

1. 日程表t\_event

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **日程名title** | String |  |
| **开始时间startDate** | Date |  |
| **结束时间endDate** | Date |  |
| **是否全天allDay** | boolean |  |
| **类型calendarId** | Long |  |
| **描述description** | String |  |

1. 门店表t\_store

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **门店名storeName** | String |  |
| **门店编号storeNumber** | String |  |
| **区域storeArea** | String |  |

1. 员工表t\_employee

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **姓名employeeName** | String |  |
| **工号employeeNumber** | String |  |
| **区域employeeArea** | String |  |
| **职称post** | String |  |
| **邮箱emil** | String | 工号@knorr.com |

1. 门店--员工表t\_se

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **门店Id** | Long |  |
| **员工Id** | Long |  |

1. 考勤表t\_work

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **员工姓名employeeName** | String |  |
| **上班时间workTime** | String |  |
| **下班时间outTime** | String |  |
| **考勤地点position** | String |  |
| **状态state** | boolean |  |

1. 邮箱表t\_email

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **收件人to** | String |  |
| **发送人from** | String |  |
| **内容content** | String |  |
| **发送时间sendTime** | String |  |
| **是否有附件[attachment](http://www.baidu.com/link?url=osB2C1ExzOsAPFjYTXhm4cd8zr4CIXx4KeVrRrGnYsWo0F_xsK_Ap9BahMLX3MkgKuh7QvI-mbaOYLN-TirydKNBwCa6we8to7NJrfpXi0i" \t "https://www.baidu.com/_blank)** | boolean |  |
| **状态state** | boolean |  |

1. 会议表
2. 合同表t\_contract

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **合同号contractNumber** | String |  |
| **客户名customeName** | String |  |
| **房源名hoseName** | String |  |
| **房产经纪人employeeName** | String |  |
| **签订时间startTime** | Date |  |
| **失效时间endTime** | Date |  |
| **合同类型contractType** | String |  |
| **价格total** | double |  |

13审核表t\_audit

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **合同编号contractNumber** | String |  |
| **提交时间submitTime** | Date |  |
| **审核时间passTime** | Date |  |
| **审核人employeeName** | String |  |
| **审核意见advice** | String |  |
| **是否通过pass** | Boolean |  |

14日志表t\_log

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **操作名title** | String |  |
| **Log类型type** | String |  |
| **请求的IP remoteAddr** | String |  |
| **请求的Uri requestUri** | String |  |
| **请求的方法类型method** | String |  |
| **请求提交的参数params** | String |  |

15财务表t\_finance

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **门店名storeName** | String |  |
| **区域area** | String |  |
| **时间time** | Date |  |
| **总收入income** | double |  |

16任务表t\_task

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **字段名** | **类型** | **备注** |
| **id** | Long | 主键 |
| **拟定人employeeName** | String |  |
| **开始时间startTime** | Date |  |
| **结束时间endTime** | Date |  |
| **任务内容description** | String |  |

**3分工说明**

1. 柯子俊：房源管理、客源管理

【所需表：房源表，客源表】

1. 卢耿杰：业务动态（业绩排行、公司公告）、办公管理（员工通讯录、视频会议），财务管理

【所需表：合同表，公告表，员工表】

1. 袁伟良：行政管理（门店管理、员工管理），办公管理（个人信息管理），安全管理（权限管理）

【所需表：门店表，员工表，权限表】

1. 廖景豪：业务动态（日程管理），行政管理（考勤管理），办公管理（个人考勤，企业信箱），业务管理，安全管理（日志管理）

【所需表：日程表，考勤表，合同表，邮箱表，审核表，日志表】

2018/9/19