目录

[1．引言 2](#_Toc7137)

[1.1编写目的 2](#_Toc10180)

[1.2项目背景 2](#_Toc17108)

[1.3定义 2](#_Toc10860)

[1.4参考资料 2](#_Toc10880)

[2．任务概述 3](#_Toc8734)

[2.1目标 3](#_Toc15973)

[2.2运行环境 3](#_Toc24610)

[2.3条件与限制 3](#_Toc22371)

[3．数据描述 3](#_Toc23459)

[3.1数据库关系设计 3](#_Toc21125)

[3.2数据库介绍 4](#_Toc24042)

[4.功能需求 4](#_Toc15052)

[4.1功能划分 4](#_Toc31074)

[4.2功能描述 5](#_Toc1696)

[5．性能需求 5](#_Toc27093)

[5.1数据精确度： 5](#_Toc11675)

[5.2时间特性 6](#_Toc12166)

[5.3适应性 6](#_Toc16834)

[6．运行需求 6](#_Toc1035)

[6.1用户界面 6](#_Toc20327)

[6.2硬件接口 6](#_Toc32540)

[6.3软件接口 6](#_Toc8527)

[6.4故障处理 7](#_Toc12977)

[7．其它需求 7](#_Toc13005)

# 1．引言

**1.1编写目的**

为明确软件功能需求、用户特点，确保项目与用户需求一致，管理项目进程，安排项目规划与进度、组织软件开发与测试，撰写本文档。

本文档供(甲方)的需求提供者、项目负责人、相关技术人员，中软国际华师实训开发小组(乙方)的项目组成员，项目组长、客户经理、分析设计开发测试等人员参考。

## 1.2项目背景

随着现代社会信息化网络化的发展，传统房产中介的信息量已无法满足现今社会大量信息数据的需求，因此需将传统房产中介信息整合并信息化系统化，形成信息密集型产业，满足社会大量的高速的信息量获取需求，故着手开发房产中介网站，使房屋中介行业对信息的管理与计算机的结合使得信息的流通性，准确性都予以保证。

本项目受制杖房产中介公司委托，由中软国际华师实训营第四小组负责开发，主管部门为中软国际实训项目部华师项目部。

## 1.3定义

无

## 1.4参考资料

1.项目经核准的计划任务书、合同

2.项目开发计划

3.软件工程，JAVA，数据库课程设计

# 2．任务概述

## 2.1目标

本系统是一个房产中介平台，在买家和出售者之间搭建一个方便快捷的桥梁，便于双方信息交流。使用者有用户和管理员，用户注册之后有发布卖/租房源信息或买/租房等功能。管理员可在后台管理修改所有信息。

## 2.2运行环境

操作系统：Microsoft Windows 7

数据库： SQL server 2008

服务器平台：Windows7

## 2.3条件与限制

1. 本系统为中小型系统，服务器在同一时间点难以相应太多次用户请求。
2. 本系统为房屋中介信息管理系统，不提供线上交易功能。

# 3．数据描述

## 3.1数据库关系设计

管理员（管理员ID（主键），用户名，密码）

用户表（用户ID（主键），用户名，真实姓名，密码，联系电话，邮箱，性别，年龄，身份证号，头像，身份验证（是否通过），用户分类（个人、企业））

求租求购信息表（信息ID（主键），发布用户ID，发布用户电话，最高价格，最小面积，最大面积，信息租售类型，详情）

房屋租售信息表（信息ID（自增），房屋区域，房屋地址，房屋楼层，房屋价格，信息标题，住房面积，房屋客厅数，房屋卫生间数，房屋房间数，租售状态（0：出租 1：出售），联系电话，建筑类型，挂牌时间，小区类型，房源特色，房源照片，信息状态（0：未审核 1：已审核 2：下架））

租售记录表（记录标识，对应房屋ID，租购用户ID，记录状态（0：客户请求中商家未响应 1：商家确认订单完成 2：客户取消交易 3：户主拒绝交易 4：房屋已售（租）出），记录时间，记录类型）

评论表（评论ID（主键），评论人ID，被评论信息ID，评论内容，评论内容，评论时间）

站内信（发送方ID，接收方ID，邮件主题，邮件内容，发送时间，是否已阅（0：未读 1：已阅））

收藏表（ID，收藏者ID，被收藏房屋ID）

主页推送表（ID（自增），房屋图片房屋简介，首页显示ID（1-15为在首页推送的图片），房屋租售表对应ID)

## 3.2数据库介绍

项目拟使用sql server关系数据库。

# 4．功能需求

房地产信息网的功能目标共划分成两大部分：管理员模块、用户模块

## 4.1功能划分

4.1 管理员模块

1.1 人员管理

1.1.1 ID查找

1.1.2用户名查找

1.1.3电邮查找

1.2 审核信息

1.2.1 信息ID

1.2.2 发布用户

1.3评论管理

1.3.1 按照用户ID

1.3.2 按照用户名

1.4首页推送

4.2 用户模块

1. 个人用户模块

1.1用户注册

1.1.1 用户名

1.1.2 密码

1.1.3 确认密码

1.1.4 邮箱

1.2用户登录

1.2.1 注册邮箱

1.2.2 密码

1. 3个人信息管理

1.3.1 我的消息

1.3.2 修改资料

1.3.3 租购记录

1.3.4 我的发布

1.3.5 我的收藏

1.4信息发布模块

1.4.1 发布求租信息

1.4.2 发布求售信息

1.4.3 发布出租信息

1.4.4 发布出售信息

1.5信息查询模块

1.5.1 出租信息查询（可带查询条件）

1.5.2 出售信息查询（可带查询条件）

1.6房屋评论模块

1.6.1 用户发布房屋评论

1.6.2 管理员管理评论

1.7房屋论坛模块

1.8站内信

## 4.2功能描述

（1）用户管理

实现对用户基本信息的审核，用户的删除、添加，用户密码重置，用户个人信息的修改以及对用户收藏和评论信息的管理等。

（2）信息管理

对用户发布的租售信息进行审核。

（3）房屋信息审核

实现对房屋本身的审核，进行确认。

1. 个人信息管理

实现个人注册、密码修改、个人信息修改等功能。

（5）信息发布模块

为已注册并登录的用户提供发布房源信息，删除，修改已发布的房源信息，

以及发布求租、求售信息，删除，修改已发布的求租售信息等功能。

1. 信息查询模块

提供查询服务，用户可对已有的房源信息进行分类查询。如通过对房屋地区，房屋楼层，面积区间，价格区间等的要求进行搜索。提供价格由高到低排序功能。

1. 房屋评论模块

提供房屋评论功能。用户可以在房屋详情页面对对应房屋进行评论。

1. 信息发布

房源的信息发布功能。用户可在求房中发布求租求售的房屋要求，在房友论坛中会有相关内容的显示。

1. 房屋推广模块

为用户提供首页推广功能，更加便捷地让用户浏览到有价值的信息吸引用户。

（10）房友论坛

用户此前发布的求租求售信息会在此显示，从用户的角度出发提供更便捷人性化的服务。

（11） 房屋租售模块

用户可以浏览相关的房屋租售信息并能根据指定条件查询符合条件的房屋，还能查看房屋详情和收藏和购买心仪的房屋。

（12）订单管理模块

用户下单后管理员对相关订单进行审核。管理员可以查询和修改订单状态。用户下单后还可在个人页面查看订单和取消订单

（13）站内信

用户可发送站内信联系卖家。

**功能模块图**：

# 5．性能需求

## 5.1数据精确度

1.要求系统中房屋地址，房屋面积，楼层，结构，价格等信息必须完整。

2.房屋查找中对特定信息的搜索必须实现精确查找，并对部分信息实现范围查找。

3.对房屋地址搜索实现关键字查找。

4.查找要保证查询信息尽可能完整。

5.用户信息完整（基本信息等），否则不予发布信息。

## 5.2时间特性

一般信息修改，添加，删除等须在一定时间内响应，查询操作可适当放宽在可接受范围内。

## 5.3适应性

系统用户数量须满足10000以上。同时在线人数须可满足300以上。

系统界面对用户友好。

对用户，房屋等信息进行备份。

# 6．运行需求

## 6.1用户界面

主界面颜色

字体大小

界面布局

界面交互式

界面功能分布

界面输入

界面输出

## 6.2软件接口

说明软件的名称，助记符，规格说明，版本号，来源

## 6.3故障处理

当网站故障时的处理方式

（恢复，回滚备份数据，重新提供服务，需要数据库数据备份）

# 7．其它需求

可使用性：较高的可用性（与相关网站具有相似的页面，便于用户的使用）

安全保密：采用加密方式，用户数据有较高的安全保障（密码，用户个人信息的查看权限等类似权限）

可维护性：相关文档的编写，有较高的可维护性

可移植性：本项目为Java web 项目，确保其代码在后期可移植到移动端