

搜房 app7.2.2 二手房需求文档

二、电商需求

2.1 我的二手房

2.1.1 我的交易

本期交易只修改北京的页面。

2.1.1.1 我的交易页面

- 分为两个 tab 标签，“我的交易”与“我的保障”，将 7.2.1 期的交易中的列表内容整体迁移到“我的保障”中；
- “我的交易”中展示购房者或业主的合同列表，按照合同创建的时间先后排序，最近的在最上面；
- “我的交易”展示字段：合同涉及房源的缩略图、房源名称以及交易编号，点击进入交易详情页。



2.1.1.2 基本字段分类

家庭类型：

本地户籍家庭

外埠家庭

持本市工作居住证家庭

港澳台家庭
外籍家庭
驻地部队现役军人家庭
纳税满五家庭
社保满五家庭
其他

婚姻状况有：

已婚
未婚
离异
丧偶

产权性质有：

商品房
经济适用房
商业用房
已购公房
央产房
按经济适用房管理

贷款类型有：

全款
公积金贷款
商业贷款
组合贷款

客户/业主委托代理

是
否

客户/业主证件变更

是
否

2.1.1.3 购房者的交易详情页

(1) 页面顶端展示内容：房源缩略图、房源名称、交易编号。

(2) 展示合同交易的整个步骤流程，步骤分为三种状态：已完成、当前正在进行、尚未进行。

- 已完成的步骤显示“已完成”，默认折叠状态，点击可展开；
- 当前正在进行的步骤默认展开，显示当前步骤下购房者需要提交的资料或提示内容，以及拨打联系人电话按钮等；

- 尚未进行的步骤默认折叠状态，点击可展开查看详情。

中国移动 11:11

返回 我的交易



海淀 满庭芳园 3室2厅 132m²
交易编号: 1000010

提交合同 ✓ 已完成 2014-12-10

网签 ✓ 已完成 2014-12-10

贷款面签 ✓ 已完成 2014-12-10

缴税过户 预计时间: 2014-12-10

联系人: 黎明 

缴税标准: 商品房

- 营业税
- 个税: 全额1%
- 契税: 全额1.5%

印花税: 5元

过户证件

- 身份证复印件
- 银行卡复印件
- 户口本

贷款发放

物业交割

交易完成

- (3) 步骤流程:
- 合同已提交——网签——贷款面签——银行批贷——缴税过户——贷款发放——交易完成

各种贷款方式显示的步骤:

步骤	全款	公积金贷款	商业贷款	组合贷款
合同已提交	√	√	√	√
网签	√	√	√	√
贷款面签		√	√	√
银行批贷			√	√
缴税过户	√	√	√	√
贷款发放			√	√
交易已完成	√	√	√	√

- (4) 各个步骤显示字段
- 合同已提交: 步骤名称、联系人、电话图标、购房资质审核资料

合同已提交

联系人：黎明

购房资质审核资料：

• 家庭成员身份证

• 婚姻证明

• 家庭成员户籍证明（含变更页）

其中购房者的购房资质审核资料跟购房者的家庭类型、婚姻状况相关。

购房资格审核资料名称	权限
客户身份证件	
客户户口证件	
客户家庭成员身份证件	婚姻状况-已婚、离异
客户婚姻证明	婚姻状况-已婚、离异
客户家庭成员户籍证件	婚姻状况-已婚、离异
客户连续交税证明	家庭类型-纳税满五、社保满五家庭
购房者暂住证件	家庭类型-外埠家庭
购房者工作居住证明	家庭类型-持本市工作居住证家庭
客户军官（警）身份证	家庭类型-驻地部队家庭
客户军官（警）证	家庭类型-驻地部队家庭
客户部队身份证明	家庭类型-驻地部队家庭
护照原件及翻译件	家庭类型-外籍家庭
港澳台通行证	家庭类型-港澳台家庭
涉外审批表	家庭类型-港澳台及外籍家庭
境外个人在境内居留状况证明	家庭类型-港澳台及外籍家庭

- 网签：步骤名称、联系人、电话图标、网签金额、贷款金额、贷款类型

网签

联系人：黎明

网签金额：¥1,500,000.00

贷款金额：¥1,000,000.00

贷款类型：组合贷款

- 贷款面签：步骤名称、联系人、电话图标、预计时间、贷款资料

贷款面签

预计时间：2014-12-10

联系人：黎明

组合贷款资料：

• 收入证明

• 家庭财力证明

• 营业执照副本（加盖公章）

• 最高学历证明

• 银行流水

• 银行卡两张

面签资料跟购房者的婚姻状况、家庭类型、是否变更证件、找代理以及贷款类型有关系。

资料名称	权限
客户身份证件	
客户户口证件	
客户家庭成员身份证件	婚姻状况-已婚、离异
客户婚姻证明	婚姻状况-已婚、离异
客户家庭成员户籍证件	婚姻状况-已婚、离异

客户连续交税证明	家庭类型-纳税满五、社保满五家庭
购房者暂住证件	家庭类型-外埠家庭必填
购房者工作居住证明	家庭类型-持本市工作居住证家庭必填
客户军官（警）身份证	家庭类型-驻地部队家庭必填
客户军官（警）证	家庭类型-驻地部队家庭必填
客户部队身份证明	家庭类型-驻地部队家庭必填
护照原件及翻译件	家庭类型-外籍家庭必填
港澳台通行证	家庭类型-港澳台家庭必填
涉外审批表	家庭类型-港澳台及外籍家庭必填
境外个人在境内居留状况证明	家庭类型-港澳台及外籍家庭必填
客户证件变更证明	有变更
客户委托代理协议	有代理
客户委托代理人证件	有代理
大学本科以上学历证明	贷款类型-公积金、组合贷款必填
职称证明	贷款类型-公积金、组合贷款必填
职位证明	贷款类型-公积金、组合贷款必填
收入证明	贷款类型-公积金、商贷、组合贷款

- 银行批贷：步骤名称、联系人、电话图标、批贷金额、批贷银行

银行批贷

联系人：黎明

批贷金额：¥1,000,000.00

批贷银行：交通银行



- 缴税过户：步骤名称、联系人、电话图标、缴税标准、过户证件

缴税过户

联系人：黎明

缴税标准：商品房

缴税及过户证件

- 他项权利证
- 银行批贷函



缴税标准显示房源的产权性质。

过户证件跟家庭类型、婚姻类型、是否代理、证件有无变更有关系：

资料名称	权限
客户身份证件	
客户户口证件	
客户家庭成员身份证件	婚姻状况-已婚、离异
客户婚姻证明	婚姻状况-已婚、离异
客户家庭成员户籍证件	婚姻状况-已婚、离异
客户证件变更证明	有变更
客户委托代理协议	有代理
客户委托代理人证件	有代理
批贷函	

他项权利证	
新房产证	
领证通知单	

- 贷款发放：步骤名称、联系人、电话图标、预计时间、申请金额、申请银行、发放金额。

贷款发放

预计时间：2014-12-10

联系人：黎明

申请金额：¥1,000,000.00

申请银行：交通银行

发放金额：暂未发放

- 交易已完成：步骤名称

交易已完成

2.1.1.4 业主的交易详情页

中国移动 11:11

返回 我的交易



海淀 满庭芳园 3室2厅 132m²
交易编号：1000010

提交合同 ✓ 已完成 2014-12-10

网签 ✓ 已完成 2014-12-10

过户
联系人：黎明
资金监管资料
• 身份证复印件
• 银行卡复印件
• 户口本

尾款支付

物业交割

交易完成

- (1) 页面顶端展示内容：房源缩略图、房源名称、交易编号。
- (2) 展示合同交易的整个步骤流程，步骤分为三种状态：已完成、当前正在进行、尚未进行。
 - 已完成的步骤显示“已完成”，默认折叠状态，点击可展开；
 - 当前正在进行的步骤默认展开，显示当前步骤下购房者需要提交的资料或提示内容，以及拨打联系人电话按钮等；
 - 尚未进行的步骤默认折叠状态，点击可展开查看详情。

(3) 步骤流程：合同已提交——网签——过户——尾款支付——交易已完成
各种贷款方式显示的步骤：

步骤	全款	公积金贷款	商业贷款	组合贷款
提交合同	√	√	√	√
网签	√	√	√	√
过户	√	√	√	√
尾款支付			√	√
交易完成	√	√	√	√

● 合同已提交：步骤名称、联系人、电话图标、房屋核验资料

合同已提交

联系人：黎明

房屋核验资料：

- 家庭成员身份证
- 婚姻证明
- 家庭成员户籍证明（含变更页）

业主的房屋核验资料跟婚姻状况、是否代理、产权性质有关：

房屋核验资料名称	权限
业主身份证件	
业主户口本	
业主房屋产权所有证	
业主婚姻证明	若“婚姻状况”选择已婚，则必传
业主配偶身份证明	若“婚姻状况”选择已婚，则必传
业主离婚证	若“婚姻状况”选择离异，则必传
业主离婚协议	若“婚姻状况”选择离异，则必传
业主配偶死亡证明	若“婚姻状况”选择丧偶，则必传
业主财产继承公证	若“婚姻状况”选择丧偶，则必传
业主委托代理协议	有代理
业主代理人证件	有代理
放弃回购证明	产权性质为经济适用房
央产房上市审批表	产权性质为央产房

● 网签：步骤名称、联系人、电话图标、网签金额、贷款金额、贷款类型

网签

联系人：黎明

网签金额：¥1,500,000.00
贷款金额：¥1,000,000.00
贷款类型：组合贷款

● 过户：步骤名称、联系人、电话图标、资金监管资料

过户

联系人：黎明

资金监管资料

- 身份证复印件
- 银行卡复印件
- 户口本



业主的过户资料跟婚姻状况、是否代理、产权性质有关：

业主过户资料名称	权限
业主身份证件	
业主户口本	
业主婚姻证明	若“婚姻状况”选择已婚，则必传
业主配偶身份证明	若“婚姻状况”选择已婚，则必传
业主离婚证	若“婚姻状况”选择离异，则必传
业主离婚协议	若“婚姻状况”选择离异，则必传
业主配偶死亡证明	若“婚姻状况”选择丧偶，则必传
业主财产继承公证	若“婚姻状况”选择丧偶，则必传
业主房屋产权所有证	
业主委托代理协议	有代理
业主代理人证件	有代理

- 尾款支付：步骤名称、联系人、电话图标、支付金额、支付银行

尾款支付

联系人：黎明

待支付金额：¥1,000,000.00

支付银行：交通银行

*仅显示待支付的商业贷款金额



- 交易已完成：步骤名称

交易已完成

2.1.2 我的举报

- 1、将“我的举报”入口挪至“我的二手房”页面中，内容不变。
- 2、“我的二手房”页面，将“我的预约”、“我的交易”、“我要卖房”放在一组；“房源推荐”、“我的收藏”、“我的浏览”、“我的举报”放在一组；“购房能力评估”本期先去掉，如下图

新排列方式



原来的位置



2.1.2 我的二手房上期公共需求修改

1、纯二手房用户，点击“我的搜房”直接进入我的二手房页：

- 有预约/交易记录用户：展示最多五条预约/交易记录出来，点击进入预约列表或交易详情页（下图左）；
- 发布过委托房源用户：展示最多五条委托房源出来，点击进入委托管理页（下图左）；
- 无以上行为用户：展示现有样式不变（下图右）
- 我的收藏/浏览/房源推荐，始终显示

2、预约记录的显示规则：当预约处于“预约已提交”、“预约已确认”状态时，根据预约的状态生成时间（不是预约生成时间，如购房者 11 月 11 日提交一条预约，11 月 12 日网销确认，那么预约生成时间是 11 月 11 日，“预约已提交”状态生成的时间是 11 月 11 日，“预约已确认”状态的生成时间是 11 月 12 日），按照时间由近到远，显示预约生成时间为 7 个自然日内的前 5 条预约记录。

3、预约记录的显示字段：

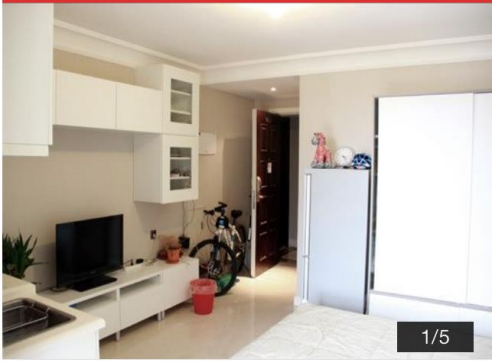
【预约已提交状态】，经纪人头像、房源名称、预约状态名称、“正在为您分配带看人”文字；
【预约已确认状态】，经纪人头像、房源名称、预约状态名称、带看人、打电话按钮、写评价按钮（已评价则不显示）。

4、“我的交易”显示规则：显示前 5 条“我的合同”标签页内的信息，显示字段：房源名称、缩略图、交易编号。



2.2 委托房源详情页

修改后的委托房源页面:



丰台 中海御鑫阁 1室1厅 37.17平米 160万元

地铁房 学区房 复式 保 验

160万元/套 (43046元/m²)
户型：1室1厅1卫 面积：37.17m²
楼层：6/20层 朝向：南
装修：精装修

200 15
预约 带看

预约看房

搜房网房源保障体系
佣金 • 产权 • 房款 • 物业

全部保障 >

配套设施： 煤气/天然气,暖气,电梯
发布时间： 2014-8-29 9:22:35

房源点评 共1条点评>

马超

总带看：1次 电话：4008900251 转586571

房源亮点
1、地铁房，小区内就有幼儿园
2、下户型，低总价
3、拎包入住，绝对的婚房，能看见的业主都送了
4、小区物业好，过户费用低
5、正向，阳光充足，格局设计非常好
小区介绍
1、中海地产中海物业管理
2、绿化率高，环境优美

带看历史

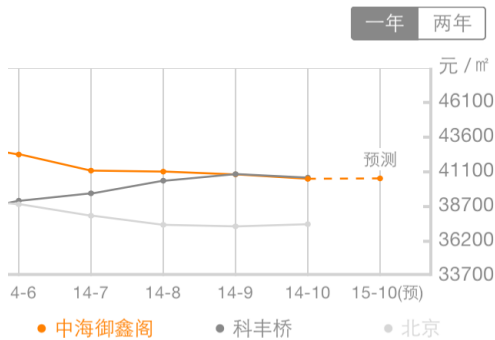
看房日期	带看人(次数)	电话
2014/10/24	马超 (3)	4008900251转 616268
2014/10/24	马超 (2)	4008900251转 616268
2014/10/24	马超 (5)	4008900251转 616268
2014/10/24	马超 (1)	4008900251转 616268

小区: 中海御鑫阁 [小区详情>](#)
区域: 北京丰台科丰桥
建筑年代: 暂无

小区房价走势 [共15条历史成交价>](#)

本月均价
40649 元/平
环比上月 -0.75% ↓
同比去年 -1.03% ↓

预测一年后的价格
40675 元/平
同比今年 0.06% ↑



我要评估

地址: 西四环科丰桥南800米路东 >



中海御鑫阁其他二手房源 >

科丰桥同价位二手房 >



马超
4008900251 转586571



2.2.1 修改预约方式

【现有的预约方式】

Step1: 填写看房时间、姓名、手机号

Step2: 点击“预约看房”按钮

【修改后的预约方式】

Step1：点击“预约看房”按钮

Step2：判断该用户是否登录状态，已登录则直接提交预约，并 toast 提交结果；如果未登录则跳转至手机号快速登录页面，登录成功后提交预约，并返回委托详情页，toast 提交结果成功为“预约成功”，失败为“预约失败”。

修改原因：

前台预约申请点击数	后台实际预约量	转化率
15468	111	0.72%

预约转化率很低，一方面说明使用搜房网客户端的网友多数为浏览信息的人，真正线上预约意愿不强；

另一方面，预约入口重，无论是否登录均需输入手机号、姓名和看房时间，用户可能不愿提交预约申请。

因此简化预约流程，登录后点击预约按钮即完成预约，然后由网销跟进。

下图左-现有的预约方式

下图右-修改后的预约方式

iPod 下午5:20

返回 中海御鑫阁

☆ 分享



1/5

丰台 中海御鑫阁 1室1厅 37.17平米 160万元

地铁房 学区房 复式 保 验

160万元/套 (43046元/m²)

户型: 1室1厅1卫 面积: 37.17m²

楼层: 6/20层 朝向: 南

装修: 精装修

在线预约

预约看房 .100%真实房源.低息贷款

看房时间: 工作日或休息日

姓 名: 请输入姓名

手 机 号: 15120093887 修改手机号

预约看房

iPod 下午5:20

返回 中海御鑫阁

☆ 分享



1/5

丰台 中海御鑫阁 1室1厅 37.17平米 160万元

地铁房 学区房 复式 保 验

160万元/套 (43046元/m²)

户型: 1室1厅1卫 面积: 37.17m²

楼层: 6/20层 朝向: 南

装修: 精装修

200 15

预约 带看

预约看房

1、增加该房源的总预约数和总带看数;

200

15

预约 带看

2、点击预约看房后先判断登录，如果用户没有登录，则自动跳转至手机号快速登录页面:

3、预约成功后，原预约按钮显示“已预约”

下图左-预约前

下图右-预约后

2.2.2 保障入口改版

下图左-改版前

下图右-改版后

2.2.3 增加经纪人店铺页面

点击经纪人头像后，直接进入网销人员搜房帮个人店铺页面。

经纪人店铺页如下：

4:21 PM22%

返回经纪人店铺



齐红

认证：[Real Estate License Icon] [Service Area Icon] [Other Icon]

所属公司：麦田房产

服务商圈：中关村 六里桥

开店时间：2013-06-15

评价详情 (1)

好评度真实度满意度专业度

y~8

☆ 好评

2014/11/17 17:28:15

服务态度很好，房源也挺好的

精选房源急售房源



21世纪万丰路 橙色年代 宽敞明亮两居 海淀产权 无税

2室2厅 130平米

橙色年代

满五年 | 业主唯一住房 | 低总价

350万



21世纪万丰路 橙色年代 宽敞明亮两居 海淀产权 无税

2室2厅 130平米

橙色年代

满五年 | 业主唯一住房 | 低总价

350万



21世纪万丰路 橙色年代 宽敞明亮两居 海淀产权 无税

2室2厅 130平米

橙色年代

满五年 | 业主唯一住房 | 低总价

350万

齐红的二手房源36套

齐红的成交记录5套

联系电话：13800011110

打电话

发短信

在线咨询