

北洋房屋租售信息管理系统的需求规格说明书

1. 简介

用于天大内部住房的出租或出售信息收集和展示，使得买卖双方可以不通过外面的中介达成交易。

1.1 背景

天大内部有很多住房，涉及出租或出售。

在没有内部信息管理系统之前，卖家和买家只能通过自行与外面的中介联系或通过朋友打听。

这种方式下，买卖双方费时费力，得到的信息不全，要花一笔中介费，甚至因为不能保证所得信息的真实性而导致上当受骗。

所以我们项目组萌生了做一个北洋房屋租售信息管理系统的想法，希望达成买卖双方便利的信息沟通，省下中介费用的同时能够接收到更全面、更真实的信息。

1.2 定义、缩略语

术语	解释
无	无

1.3 约束

- 用户通过前端发起业务请求，而处理业务逻辑主要在后端代码中执行。
- 服务器后端负责与数据库交互，完成数据持久化。
- 用户身份认证以手机号为用户的标识，可以通过手机短信认证来重置密码。

1.4 参考资料

2. 目标、涉众分析和范围

2.1 目标

- 实现天大内部住房租售信息的收集和展示
- 方便房主发布租售信息
- 使租房者、购房者能接触到更多的房源
- 保证房主信息及住房信息真实有效
- 保证平台没有无关信息、明显异常的信息

2.2 涉众分析

涉众分析表

序号	涉众	代表人物	待解决的问题/对系统的期望
1	房主	张三	1. 发布租售信息，过程尽量简单，信息尽量简明详尽 2. 可以了解租房者/购房者的基本信息 3. 对于已经出租的房屋可以定期了解房屋状况
2	普通用户	李四	1. 能接触到更多的房源 2. 租/购房操作尽量简单 3. 能掌握更多的房屋信息 4. 房主信息及住房信息真实有效 5. 能看到房屋租售的状态 6. 合租时如已有租户入住，希望得知室友可能影响合租的基本信息
3	管理员	王五	1. 可以对房主信息进行审核 2. 可以对无关信息、明显异常的信息进行删除 3. 对以下情况进行评估： 如果房主把房源同时挂到了中介，那么他还有没有权利私自出售或出租； 如果发布出租信息的人是租客，房主会不会同意这个房子二次出租； 等等 4. 对于交易信息应该尽早知道
...

2.3 范围

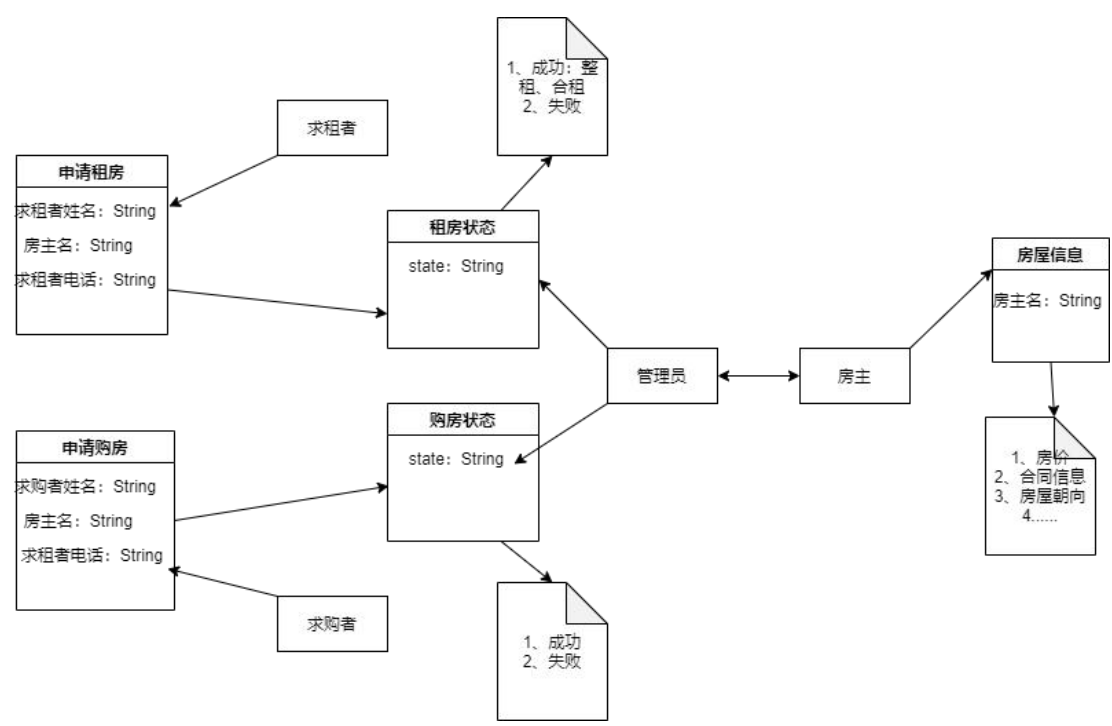
与其他系统的关系：关联微信号和校内师生名单
系统的地域使用范围：学校及周边小区

3. 业务概念分析

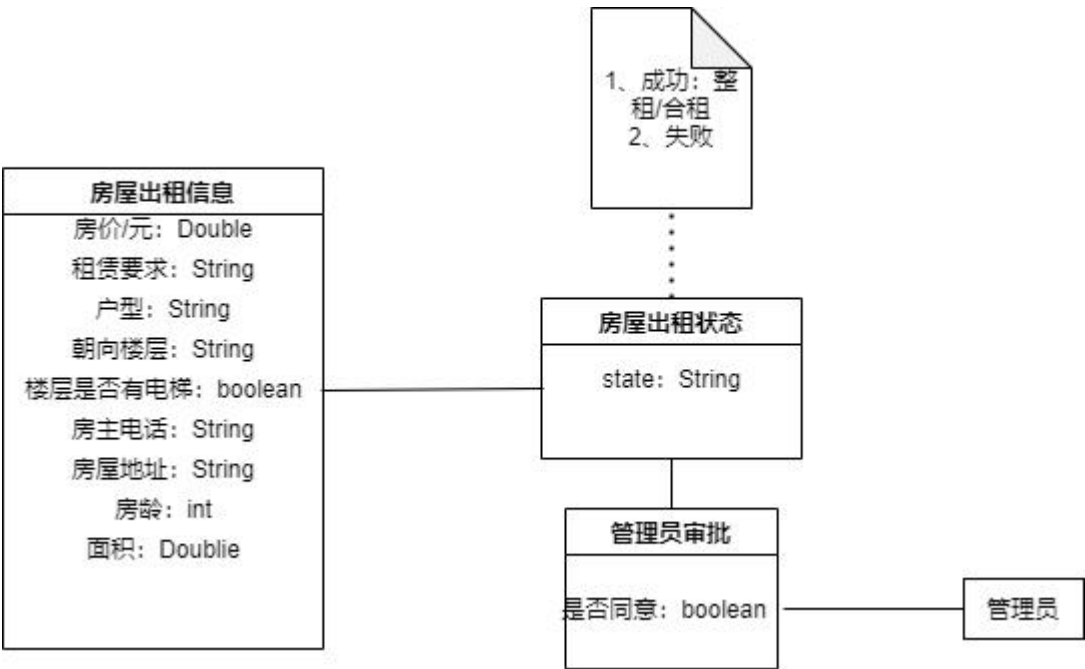
3.1 概述

本系统的基本功能包括发布四类信息：出售、出租、求购、求租，以及信息的审核。

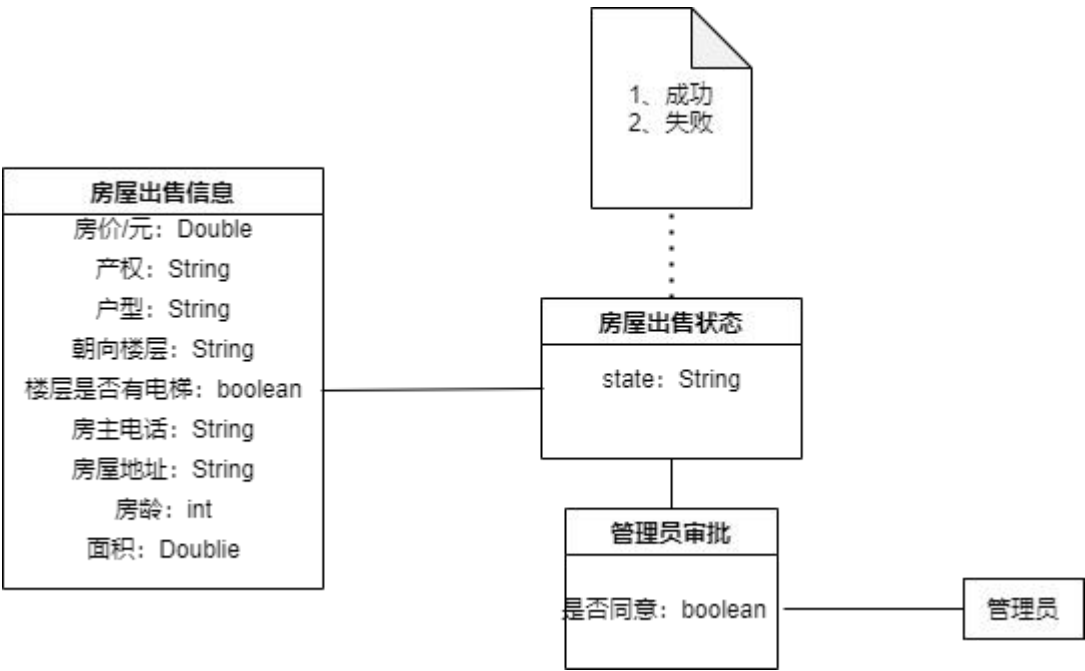
3.2 业务概念一览



出售信息发布



出租信息发布

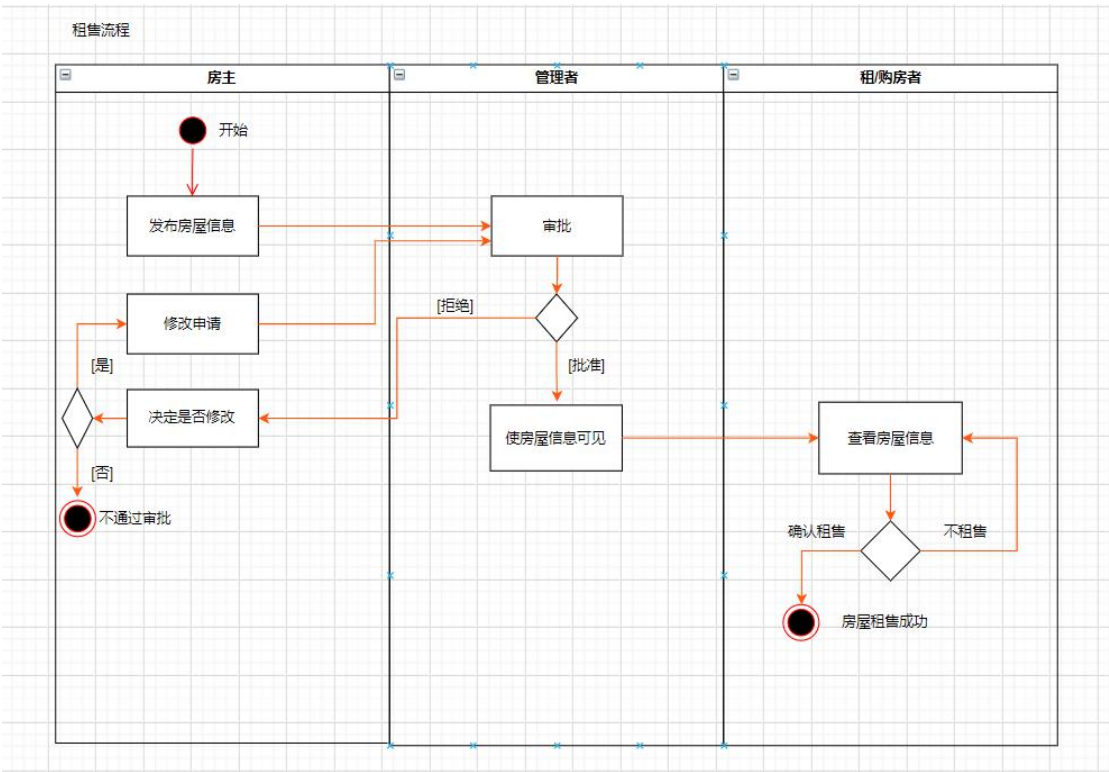


业务流程分析

3.3 概述

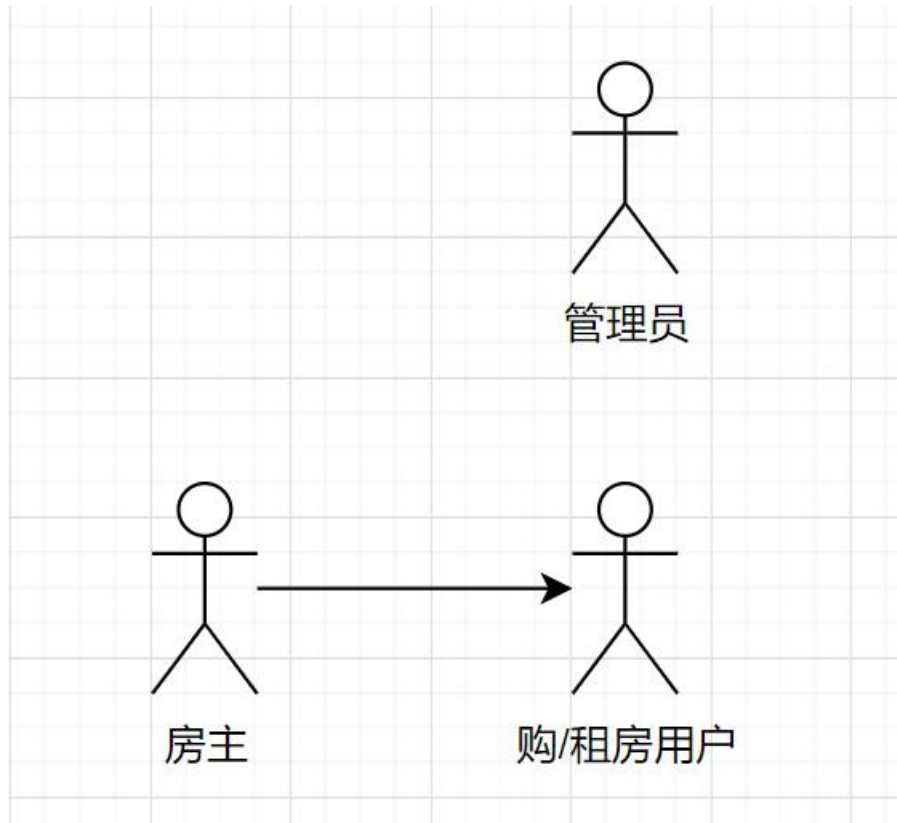
出售信息发布、出租信息发布及交易完成都需要审批，在审批流程的不同阶段处于不同状态。

3.4 交易流程图

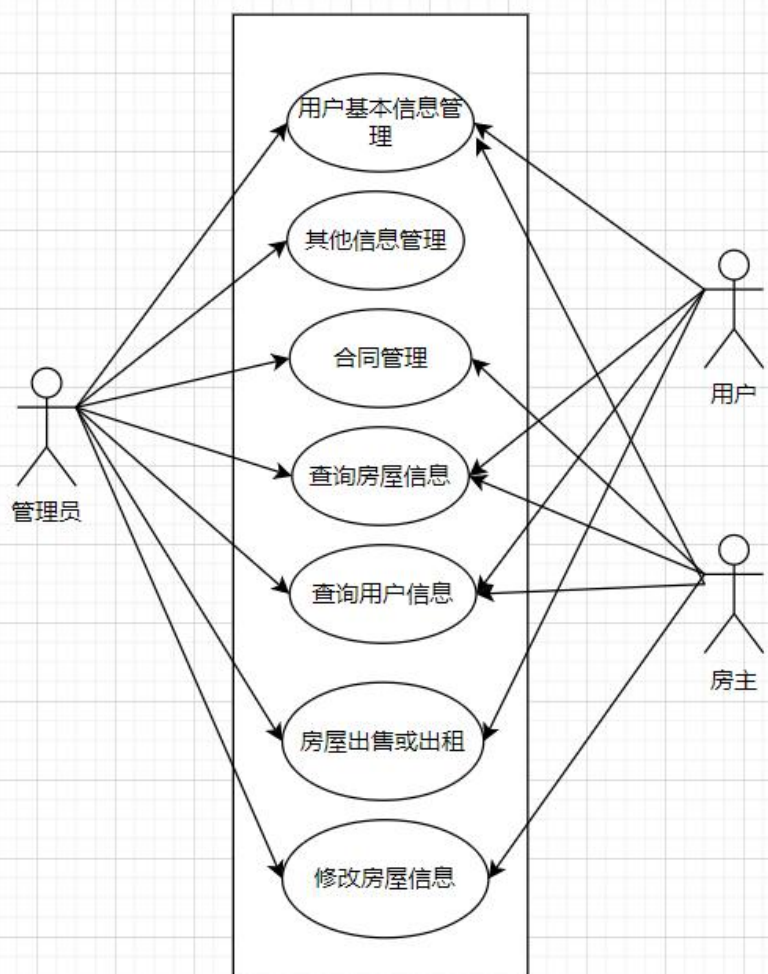


4. 功能性需求

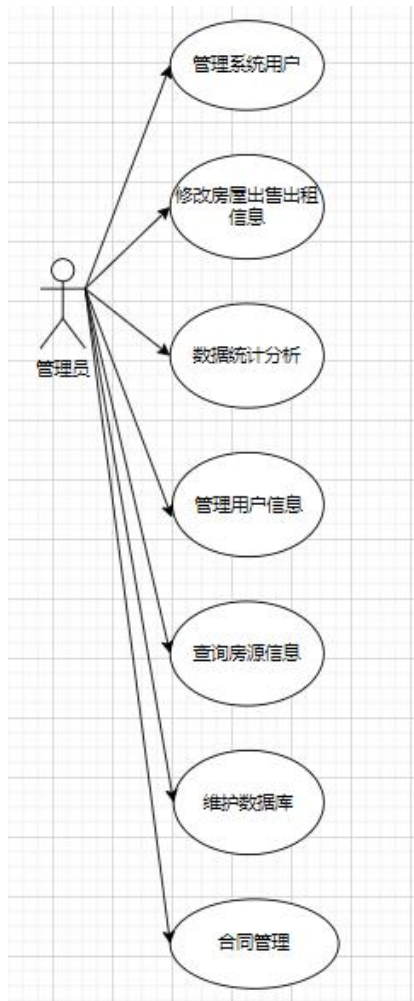
4.1 执行者分析



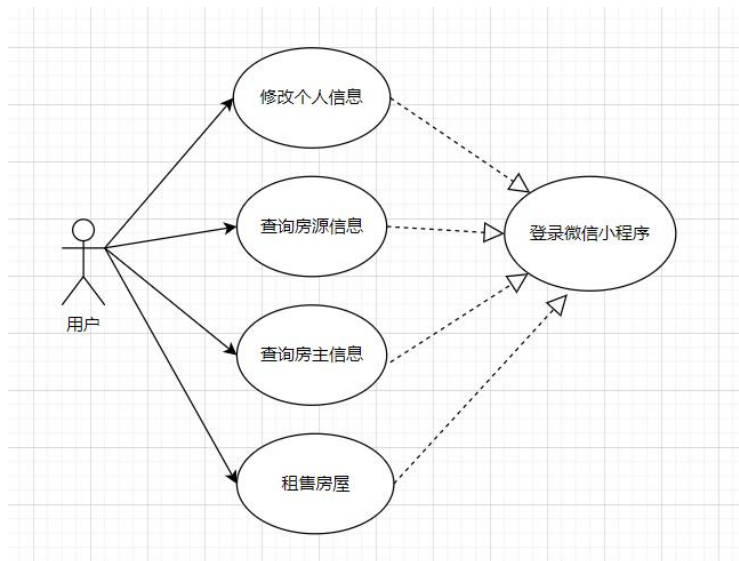
4.2 总用例图



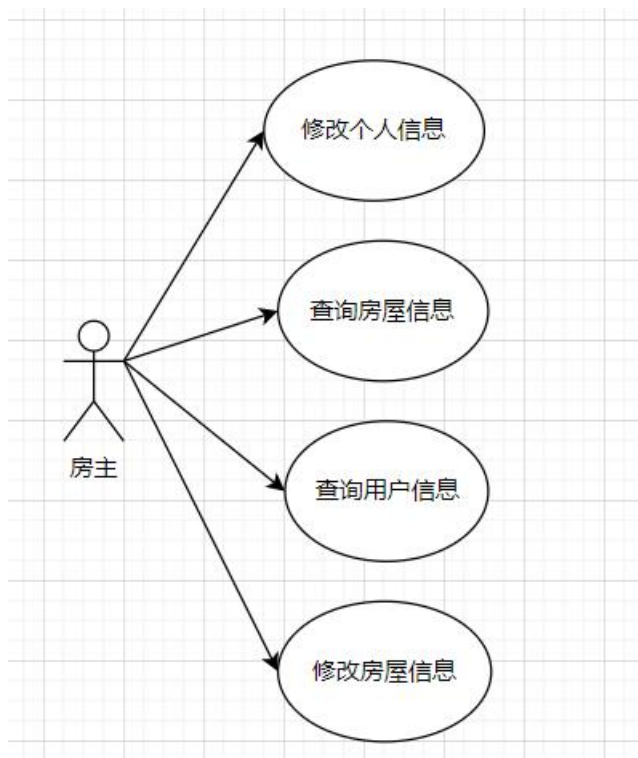
管理员用例图



用户用例图

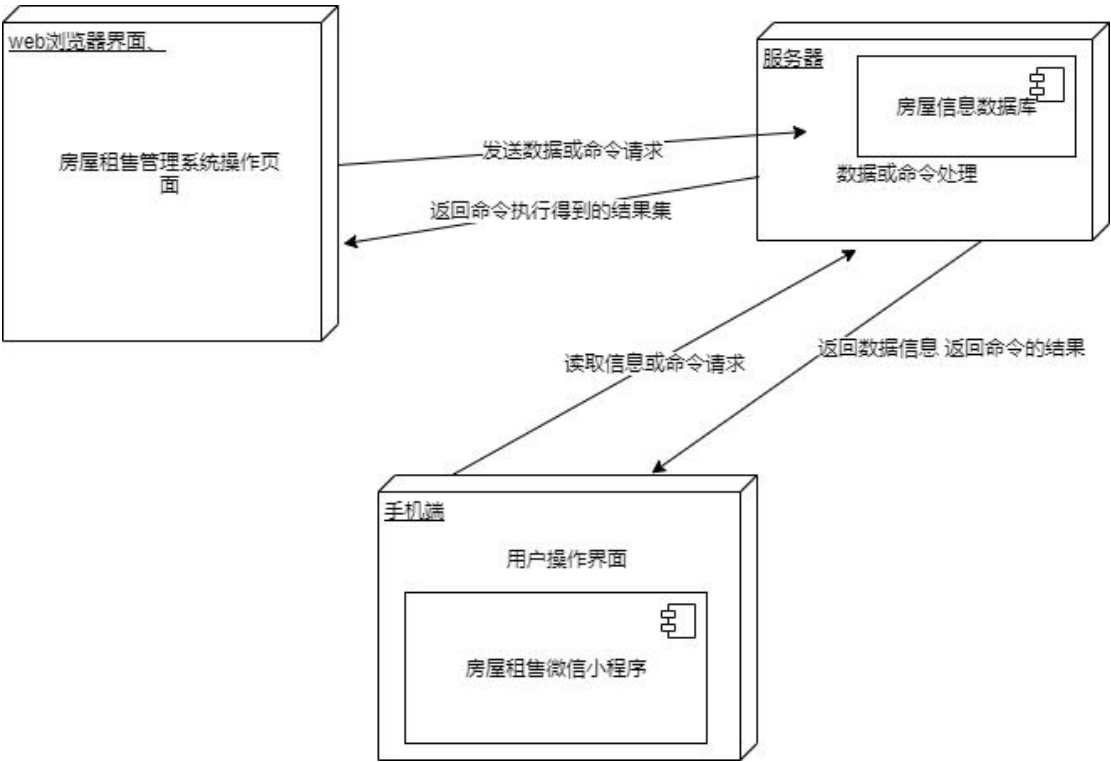


房主用例图



5. 非功能性需求

5.1 系统架构要求



5.2 接口

无

5.3 安全性

无

5.4 性能

无

5.5 界面

无

6. 附录

无

8.版本修订记录

日期	作者	内容提要	版本
2021.8.28	李方晴	完成基本的简介，目标、涉众分析和范围	0.1
2021.8.29	吴卓 逊，周 雨辰， 沈国 伟，李 方晴	补充图例和文字，修改不合理的地方	0.2