**本科生毕业设计（论文）开题报告**

学生姓名：臧欣欣 学号：20180210148 班级：计科1805

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 题目 | 基于JAVA的房地产销售管理系统的设计与实现 | | | |
| 题目类型 |  | | 是否在实验、实习、工程实践和社会调查等社会实践中完成 | □是 □否 |
| 选题依据（文献查阅）、设计（论文）的难点及解决方法、技术要求及预期成果、具体工本的进度安排等   1. **选题背景和意义**   房地产业作为我国的支柱产业，在国民经济中的主导地位不容小觑。而房屋销售作为房地产业链中的重要一环越来越受到企业的重视。在现代化房地产企业中销售管理工作已经渗透到房地产公司整个运营管理过程中的每个细节，如何建立一个科学长效机制的信息化房屋销售经营管理体系，为广大房地产企业提供具有跨区域管理、政策规范性、时效性指导以及信息化安全 运维等服务成为未来房屋销售管理系统所面临的重大课题。   1. **主要研究内容及难点**   完成房产销售系统，对房源的信息、用户信息及各种资料进行收集和科学的管理，该系统的功能基本可以满足当前市面上的小型房产企业对于房产销售的基本要求，收集各个地区的房源信息并进行分类管理，用户通过注册账号登录网站查询房源信息，对于感兴趣的房源可以收藏，也可以预约看房和购置房产。该系统也满足了企业对于员工的基本管理，对于不同地区的房产由该地区的部门经理进行管理，同时看房、购房用户可对负责接待的销售经理的服务进行评分用于考核业绩。  房产销售系统功能:  （1）员工信息管理：对企业员工的信息进行管理，可对员工信息进行修改，比如职位升迁，岗位调动，联系方式等。  （2）销售考核管理：对于销售出房产的销售经理，由用户对其服务进行评分，作为员工业绩的考核标准。  （3）房产信息登记：系统可以添加需要进行销售的房源信息。  （4）房产信息查询：用户可以根据信息查询对房产的地址、所在区域、房产名、房屋面积、户型、每平米的价格，总价、负责该房产的销售经理及其联系方式进行检索。  （5）客户需求管理：客户可以对感兴趣的房产进行收藏，也可以预约看房和购置房产。  （6）客户信息管理：对收藏房产进行登记用户名、联系方式，对预约看房和购置房产的用户登记其具体信息。  设计和实现房地产销售管理系统拟解决的关键问题及难点主要包括：  （1）开发系统所需要的软件的使用方法。  （2）各功能模块的布局和各个模块之间的联系。  （3）对数据的增删改查。  （4）从软件的角度考虑怎样才能兼顾系统的实现功能的同时又设计出具有简洁美观的界面。  （5）如何把系统开发的能够容易操作。  解决办法：  （1）系统登记时用户分为系统管理员和销售经理以及客户，所以需要在登陆时根据选择的角色进行分开授权以及登陆成功后跳转到不同的页面，使用Spring MVC控制页面的跳转。并且，熟练掌握各种框架技术和开发软件，以及相关的语法规则和使用方式。  （2）查询相关的资料，根据需求分析报告，设计系统的功能模块，认真分析各功能之间存在的联系，并且将这些联系进行编码实现。  （3）数据库运用的是MySQL需要将Spring Boot和MySQL数据库进行整合。设计数据库过程中，遵循数据规范化设计，建立好各表格之间存在的联系，在确保数据信息安全的同时，保证数据库基本操作能被正常使用。  （4）使用相关的修图工具，优化系统界面设计，并能使其不会对系统的传输速度产生太大的影响。改进系统配色方案，不同时间设计出不同的系统配色的方案。  （5）在开发系统的过程中，所使用的开发工具基本上在大学课程中学习过，并且这些开发工具操作简单，便于掌握和使用，有利于设计和实现本系统。   1. **开发技术和研究方法**   **1、开发技术**  基于WEB的房产销售系统使用JAVA来编写，Java是一门面向对象编程语言，不仅吸收了C++语言的各种优点，还摒弃了C++里难以理解的多继承、指针等概念，因此Java语言具有功能强大和简单易用两个特征。Java语言作为静态面向对象编程语言的代表，极好地实现了面向对象理论，允许程序员以优雅的思维方式进行复杂的编程。Java具有简单性、面向对象、分布式、健壮性、安全性、平台独立与可移植性、多线程、动态性等特点。管理系统采用B/S架构以及SpringBoot2框架来实现管理系统的功能，B/S结构的基本原则是将计算机应用任务分解成多个子任务，因为很多台计算机都是有着不同的分工，采用了功能分布的原则。客户端完成了数据处理，数据表示和用户接口的功能，服务器端完成了数据库管理系统的主要内容。这样的客户请求和服务提供的服务是一种新的计算机操作模式。SpringBoot所具备的特征有：可以创建独立的Spring应用程序，并且基于其Maven或Gradle插件，可以创建可执行的JARs和WARs；内嵌Tomcat或Jetty等Servlet容器；提供自动配置的“starter”项目对象模型（POMS）以简化Maven配置；尽可能自动配置Spring容器；提供准备好的特性，如指标、健康检查和外部化配置；绝对没有代码生成，不需要XML配置。数据库选用MySQL，MySQL是一种开放源代码的关系型数据库管理系统（RDBMS），使用最常用的数据库管理语言--结构化查询语言（SQL）进行数据库管理。MySQL是开放源代码的，因此任何人都可以在General Public License的许可下下载并根据个性化的需要对其进行修改。MySQL因为其速度、可靠性和适应性而备受关注。大多数人都认为在不需要事务化处理的情况下，MySQL是管理内容最好的选择。  **2、研究方法**  房产销售管理系统的主要特点就是要从房产销售管理的角度来看，要把数据库技术巧房产相关的数据进行集中的管理，形成了集成化的信息源。从国内外的房产销售经验来看，要想成功销售首先就要通过信息系统的科学管理实现客户与销售数据的准确、及时管理。   1. **进度安排及预期成果**   （一）论文安排  (1) 完成开题报告  (2) 完成论文综述  (3) 毕业论文中期答辩（修改及查漏补缺)  (4) 完成毕业论文正文  (5) 毕业论文验收  （二）软件实现  (1) 需求分析  (2) 系统逻辑设计  (3) 完成功能实现  (4) 软件测试  （三）预期成果  基于JAVA的房地产销售管理系统的使用者类型包括管理员和用户两种角色，主要的功能设计包括注册登录管理、用户信息管理、销售考核管理、房产信息管理、客户信息管理等模块，管理用户可以对相关的数据信息进行添加、修改、删除、查找等基本功能。论文应坚持四项基本原则，观点正确，中心突出，层次分明，论述清楚，论点明确，论据充分，结构严谨，语言准确、简练，文字流畅。对所论述的问题有归纳总结，有分析批评，力求有个人观点和见解。  **参考文献：**  [1] 边卫国. 基于MVC模式的JavaWeb框架研究与应用[D].西安电子科技大学,2006.  [2] 贺广生, 结凤克, 杨景善. 基于Web的房产销售管理系统的设计和实现[J]. 光盘技术, 2007, 000(004):21-23.  [3] 姜立文,申绍杰.公共卫生事件影响下的SOHO住宅未来发展[J].安徽建筑,2021,27(11):14-15+18.  [4] 李岩. 面向动态Web应用的数据采集与抽取技术研究与实现[D].北京邮电大学,2019.  [5]沈军. 房产销售管理系统的设计与实现[D].浙江工商大学,2016.  [6] 童生生. “互联网+”房地产营销模式与策略研究[D].浙江工业大学,2018.  [7] 王晶玥.给全国两亿租客一个安稳的“家”[J].决策探索(上),2021(12):30-31.  [8] 曾晓亮.Web前端开发技术特点及优化方向探究[J].大众标准化,2021(21):52-53.  学生签名：  年 月 日 | | | | |
| 指导教师意见 | | 指导教师签名： 年 月 日 | | |
| 答辩小组意见 | | 答辩小组负责人签名： 年 月 日 | | |
| 教研室意见 | | 教研室主任（负责人）签（章）： 年 月 日 | | |