

Visual Basic

房产建筑应用系统开发实例导航

求是科技 编著

- 第1章 单机版售楼管理系统
- 第2章 网络版售楼管理系统
- 第3章 房屋中介管理系统
- 第4章 小区物业管理系统
- 第5章 租赁型物业管理系统
- 第6章 建筑工程预算系统
- 第7章 数据库系统发布



行业项目开发实例系列丛书

Visual Basic

房产建筑应用系统开发实例导航

求是科技 编著

人民邮电出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

Visual Basic 房产建筑应用系统开发实例导航/求是科技编. —北京: 人民邮电出版社, 2004.3
(行业项目开发实例系列丛书)

ISBN 7-115-11739-X

I. V... II. 求... III. ①房地产—管理信息系统—系统开发②BASIC 语言—程序设计
IV. ①F293.3-39②TP312

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 011976 号

内容提要

本书选择了单机版售楼管理系统、网络版售楼管理系统、房屋中介管理系统、小区物业管理系统、租赁型物业管理系统、建筑工程预算系统作为案例, 深入剖析房产建筑行业典型应用系统的设计思路、开发方法和技巧, 此外本书还提供了所有案例的程序源代码。

本书注重实用性和工程实践性, 紧密结合流通行业的应用需求, 适合行业软件开发者优先参考阅读。

行业项目开发实例系列丛书

Visual Basic 房产建筑应用系统开发实例导航

- ◆ 编 著 求是科技
责任编辑 张立科
- ◆ 人民邮电出版社出版发行 北京市崇文区夕照寺街 14 号
邮编 100061 电子函件 315@ptpress.com.cn
网址 <http://www.ptpress.com.cn>
读者热线 010-67132692
北京汉魂图文设计有限公司制作
北京密云春雷印刷厂印刷
新华书店总店北京发行所经销
- ◆ 开本: 787×1092 1/16
印张: 28
字数: 681 千字 2004 年 3 月第 1 版
印数: 1-6 000 册 2004 年 3 月北京第 1 次印刷

ISBN7-115-11739-X/TP · 3660

定价: 44.00 元 (附光盘)

本书如有印装质量问题, 请与本社联系 电话: (010) 67129223

前言

当前，在全国范围尤其是大中型城市，房产建筑业得到迅猛发展并形成非常大的规模，随之专门为房产建筑业而设计的诸多应用软件也日益完善并为更多用户所使用，相应的，大量从事此类应用系统开发和感兴趣的人员希望参看到合适的书籍。

本书选取了最典型的房产建筑类应用系统为案例，其中包括单机版售楼管理系统、网络版售楼管理系统、房屋中介管理系统、小区物业管理系统、租赁型物业管理系统、建筑工程预算系统等。

这些案例在功能和数据结构的设计上切实体现实用，并兼顾到普遍需求和特殊需求；程序设计上要求达到专业水准——界面友好、操作简便、代码规范。深入剖析房产建筑行业中典型应用系统的设计思路、开发方法和技巧。

本套丛书的第一批图书投入市场后，得到了广大读者的良好建议，为此，在本书（属于第二批）案例的程序设计上，还明确强调了技术手段的先进性，各案例技术手段的不重复性，真正让读者从业务功能和技术手段两个方面都有更多的收获。

在案例文档结构的安排上尽量做到更为合理，基本顺序如下：

- （1）应用背景：明确案例给谁用、适用于什么情况、需要达到怎样的效果。
- （2）系统设计：结合“行业规范”给出“系统构架”、“工作方式（流程）”、“数据结构（库）的分析与设计”、“主要功能模块”和“主要数据的工作流程图”。
- （3）程序预览：简介程序运行情况，使读者对本软件的功能和运行方式上先有一定的了解。便于学习和理解后面介绍的具体设计部分的内容。
- （4）逐步实现：向读者介绍如何逐步完成本项目的。此过程中不是向读者解析现有程序，而是给出具体的实现过程；步骤介绍虽然完整，但在讲述上做到轻重分明；介绍窗体和代码设计时，先给出设计目标和依据，再提供相关算法，最后才是设计内容，这样最能减轻读者的阅读和理解难度。

随书附赠的光盘中提供了所有案例的程序源代码。每个案例都进行了打包做成安装程序，读者可以将其安装到自己的计算机内，随时参考，进一步帮助读者的学习。此外，光盘中还给出了详细的说明，告知如何运行和安装光盘中的程序、如何将代码拷贝到硬盘进行学习。读者在使用光盘时务必先阅读一下相关说明文档。

本书适于正在从事或希望从事房产建筑类应用系统的人员阅读，读者需具备 Visual Basic 和数据库的编程的基础。

本书由人民邮电出版社和求是科技共同策划，由求是科技组织专人编写。由于时间仓促，加之水平有限，书中的缺点和不足之处在所难免，敬请读者批评指正。

欢迎读者访问求是科技网站 <http://www.cs-book.com>，提出您宝贵的意见和建议。对于您遇到的问题，我们将予以尽快解答。

编者

目 录

第 1 章 单机版售楼管理系统	1
1.1 系统功能介绍	1
1.1.1 房产管理功能	1
1.1.2 客户管理功能	1
1.1.3 收费管理功能	2
1.1.4 售楼管理功能	2
1.2 主要功能预览	2
1.2.1 配置和运行案例程序	2
1.2.2 房产管理功能	3
1.2.3 客户管理功能	3
1.2.4 收费管理功能	4
1.2.5 售楼管理功能	4
1.3 系统分析设计	6
1.3.1 模块的划分与功能设计	6
1.3.2 模块的组织结构图	7
1.3.3 数据库结构的设计	8
1.4 建立主窗体	10
1.4.1 创建主窗体	10
1.4.2 添加菜单	11
1.4.3 制作工具栏	12
1.4.4 添加代码	13
1.5 实现房产管理功能	14
1.5.1 建立户型登记窗体——frmhuxinglogin	14
1.5.2 建立楼盘登记窗体——frmbuildinglogin	25
1.5.3 建立户型查询窗体——frmbuildingstylefind	37
1.5.4 建立楼盘查询窗体——frmbuildingfind	42
1.6 实现客户管理功能	52
1.6.1 建立客户资料登记窗体——frmkehulogin	52
1.6.2 建立客户资料查询窗体——frmkehufind	63
1.7 实现收费管理功能	68
1.7.1 建立收费登记窗体——frmshoufeilogin	68
1.7.2 建立收费查询窗体——frmshoufeifind	72
1.8 实现售楼管理功能	73
1.8.1 建立销售人员登记窗体——frmsalemanlogin	73
1.8.2 建立售楼合同管理窗体——frmhetonglogin	75

1.8.3	建立收款管理窗体——frmshoukuanlogin	86
1.8.4	建立销售人员查询窗体——frmsalemanfind	88
1.8.5	建立合同查询窗体——frmhetongfind	89
1.8.6	建立收款情况查询窗体——frmshoukuanfind	94
1.9	实现数据备份和恢复功能	95
1.9.1	数据备份	95
1.9.2	数据恢复	96
1.10	运行与发布	97
1.10.1	编译应用程序	97
1.10.2	使用打包和展开向导	97
第 2 章	网络版售楼管理系统	98
2.1	本章目标	98
2.2	数据库的转换	98
2.2.1	转换 Access 数据库为 SQL Server 2000 数据库	98
2.2.2	移动表格和数据	100
2.3	连接数据库	102
2.4	修改代码	103
2.5	配置 ODBC 数据源	104
2.6	数据库的安全	106
2.6.1	并发控制失败的例子	106
2.6.2	数据库并发控制	107
2.6.3	并发控制技术的实现	107
第 3 章	房屋中介管理系统	110
3.1	案例目标	110
3.2	系统介绍	110
3.2.1	功能介绍	110
3.2.2	必备知识	110
3.3	程序预览	111
3.3.1	运行案例程序	111
3.3.2	房屋出租	111
3.3.3	房屋出售	112
3.3.4	求租求购	112
3.3.5	产权代办	113
3.3.6	收件统计	114
3.3.7	系统维护功能	114
3.4	设计思路	114
3.4.1	系统解决方案	114
3.4.2	模块分析与设计	114

3.4.3	工作流程	116
3.4.4	数据库设计结构	117
3.4.5	实现过程描述	121
3.5	建立主窗体	121
3.5.1	创建主窗体	121
3.5.2	添加菜单	121
3.5.3	制作工具栏	122
3.5.4	添加控件	123
3.5.5	添加代码	124
3.6	实现房屋出租管理功能	132
3.6.1	建立出租单管理模块	132
3.6.2	建立出租单查询模块	138
3.7	实现房屋出售管理功能	143
3.7.1	建立出售单管理模块	143
3.7.2	建立出售单查询模块	148
3.8	实现求租求购管理功能	153
3.8.1	建立房屋求租管理模块	153
3.8.2	建立房屋求租查询模块	154
3.8.3	建立房屋求购管理模块	155
3.8.4	建立房屋求购查询模块	156
3.9	实现产权代办管理功能	157
3.9.1	建立产权代办管理模块	157
3.9.2	建立产权代办查询模块	158
3.10	实现收件统计功能	159
3.10.1	建立个人收件统计模块	159
3.10.2	建立全部收件统计模块	162
3.11	实现系统管理功能	165
3.11.1	建立登录窗体	165
3.11.2	建立增加新用户窗体	168
3.12	运行与发布	172
3.12.1	编译应用程序	172
3.12.2	使用打包和展开向导	172
3.13	本章小结	172
第 4 章	小区物业管理系统	173
4.1	系统功能介绍	173
4.2	程序预览	174
4.2.1	运行案例程序	174
4.2.2	主窗体界面	175
4.2.3	基本资料菜单	175

4.2.4	物业管理菜单	177
4.2.5	资料报表统计菜单	179
4.3	系统分析设计	180
4.3.1	系统解决方案	180
4.3.2	模块分析与设计	181
4.3.3	工作流程	181
4.3.4	数据库设计结构	182
4.3.5	实现过程描述	188
4.4	建立系统主窗体	188
4.4.1	建立窗体—— MDIfrmMain	189
4.4.2	添加菜单和工具栏	189
4.4.3	添加公共模块及引用	191
4.4.4	添加代码	191
4.5	实现基本资料管理	192
4.5.1	建立住户资料窗体—— frmClient	192
4.5.2	建立查询住户窗体—— frmQueryClient	206
4.5.3	建立以表格显示住户资料窗体—— frmTableClient	210
4.5.4	建立房产资料窗体—— frmHouse	212
4.5.5	建立房产资料查询窗体—— frmQueryHouse	218
4.5.6	建立以表格显示房间资料窗体—— frmTableHouse	221
4.6	实现物业管理	223
4.6.1	物业设备管理	223
4.6.2	仪表数据管理	230
4.6.3	收费管理	242
4.7	实现统计报表	249
4.7.1	仪表数据统计	249
4.7.2	收费统计	254
4.7.3	物业设备统计	259
4.8	设置系统登录功能	261
4.8.1	用户登录	261
4.8.2	修改密码	263
4.8.3	添加用户	265
4.8.4	退出系统	267
4.9	运行与发布	268
4.9.1	编译应用程序	268
4.9.2	配置本例程序	268
4.9.3	使用打包和展开向导	268

第5章 租赁型物业管理系统 269

5.1	系统功能介绍	269
-----	--------	-----

5.2	程序预览	269
5.2.1	运行案例程序	269
5.2.2	主窗体界面	270
5.2.3	基本资料菜单	271
5.2.4	客户资料菜单	271
5.2.5	租赁管理菜单	272
5.2.6	财务管理菜单	274
5.2.7	统计报表	276
5.3	系统设计	278
5.3.1	系统解决方案	278
5.3.2	模块分析与设计	278
5.3.3	工作流程	279
5.3.4	数据库设计结构	280
5.3.5	实现过程描述	283
5.4	建立系统主窗体	284
5.4.1	建立窗体——MDIfrmMain	284
5.4.2	添加菜单及工具栏	284
5.4.3	添加公共模块及引用	285
5.4.4	添加代码	286
5.5	实现基本资料管理	287
5.5.1	建立房屋基本资料窗体——frmHouse	287
5.5.2	建立房屋资料查询窗体——frmQueryHouse	299
5.6	实现客户资料管理	302
5.6.1	建立租户基本资料窗体——frmClient	302
5.6.2	建立查询家庭租户窗体——frmQueryClientf	312
5.7	实现租赁管理	313
5.7.1	合同签订	313
5.7.2	合同续签	321
5.7.3	合同管理	326
5.7.4	预定租房	332
5.7.5	出租到期提醒	337
5.8	实现财务管理	338
5.8.1	押金收取	338
5.8.2	租金管理	342
5.8.3	押金退还	346
5.9	实现统计报表	351
5.9.1	房屋统计报表	351
5.9.2	租金统计表	355
5.10	运行与发布	358
5.10.1	编译应用程序	358

5.10.2	配置本例程序	358
5.10.3	使用打包和展开向导	358
第6章 建筑工程预算系统		359
6.1	案例目标	359
6.1.1	工程造价计算	359
6.1.2	动态预算管理	359
6.1.3	工程取费计算	360
6.2	程序预览	360
6.2.1	运行案例程序	360
6.2.2	主要运行界面	361
6.3	设计思路	364
6.3.1	模块分析与设计	364
6.3.2	工作流程	365
6.3.3	系统数据库设计	366
6.3.4	实现过程描述	370
6.4	创建公用数据库模块	370
6.4.1	公用数据库模块的功能	371
6.4.2	公用数据库模块设计	371
6.5	创建主窗体	373
6.5.1	主窗体界面设计	374
6.5.2	编写窗体代码	374
6.6	实现工程信息修改	380
6.6.1	建立工程信息窗体——frmProjectInfo	380
6.6.2	编写工程信息窗体代码——frmProjectInfo	381
6.7	实现分项工程管理	384
6.7.1	建立分项工程窗体——frmSubPrj	384
6.7.2	新建分项工程窗体——frmNewSub	390
6.7.3	项目经济信息窗体——frm 项目经济信息	393
6.8	实现预算项和定额项管理	394
6.8.1	预算窗体——frmBudget	394
6.8.2	添加自定义预算项窗体——frmAddBudget	405
6.8.3	修改预算项窗体——frmModifyBudget	407
6.8.4	添加人材机定额项窗体——frmAddRation	409
6.8.5	修改人材机定额项窗体——frmModifyRation	411
6.9	实现取费	412
6.10	实现报表打印功能	417
6.11	运行与发布	425
6.11.1	编译应用程序	425
6.11.2	配置本例程序	425

6.11.3 使用打包和展开向导.....	425
6.11.4 使用示例.....	426
第 7 章 数据库系统发布.....	429
7.1 打包对象简介.....	429
7.2 使用打包向导.....	429
7.2.1 确定打包对象.....	430
7.2.2 开始打包.....	430
7.2.3 选择打包类型.....	430
7.2.4 设置打包存放路径.....	431
7.2.5 确定需要发布的文件.....	431
7.2.6 确定压缩文件的个数及大小.....	431
7.2.7 设置安装标题和程序组.....	432
7.2.8 确定将文件安装到用户机器上的位置.....	432
7.2.9 设置共享文件.....	433
7.2.10 设置软件包脚本名称.....	433
7.3 安装发布的数据库系统.....	434
7.4 运行发布的数据库系统.....	436
7.5 本章小结.....	436

第 1 章

单机版售楼管理系统

1.1 系统功能介绍

随着房地产业的不断发展,充分利用电脑的先进管理方式,将楼盘的销售推向“无纸化”已经成了解决当前房地产售楼管理的当务之急。本章介绍的房地产售楼管理系统就是为了实现这一目标而设计的。管理人员通过该系统可及时了解楼盘的动态销售情况,还能充分利用电脑的快速检索功能,方便、快速地了解有关销售楼盘的其他各种详细资料,以便及时作出正确决策。

本程序在 Windows 2000 Professional 操作系统下,以中文版 Visual Basic 6.0 为前台开发工具,用中文版 Access 2000 为后台数据库而实现的。其中主要通过 ADO 技术来访问数据库。读者在阅读本章文档时需要掌握 Visual Basic 的基本语法,最好对 ADO 及其相关的基本技术有所了解,这样在阅读完本章后,读者除了可以掌握售楼系统的完整开发过程,也利于进一步加强 ADO 等相关技术的应用技能。

在本章的实例中,实现了打印票据的功能,为读者在编程过程中遇到“打印”这一问题提供了一个参考的解决方案。

此外,本章介绍的实例中在很多地方都使用了表格控件——MSHFlexgrid 控件,这个控件是在数据库编程过程中经常使用的表格处理控件,通过本章的学习,读者可以掌握这个控件的使用方法。对于表格数据的打印,本章也给出了一个比较简便的方法。

在使用 SQL 语句查询数据库的时候,多项组合查询数据的情况,尤其是跨表操作也是数据库开发中一个比较常见的问题,读者在本章中也可以找到解决的方案。

本程序实现功能如下:

1.1.1 房产管理功能

对于房产销售软件来说,房产管理功能是一项最基本的内容,它用来管理所有的房产信息、对房产资料数据进行添加、修改、删除等操作。此外,方便的查询功能也是必不可少的,可以使客户迅速地找到自己希望的房产信息。

1.1.2 客户管理功能

拥有完善的客户管理功能,才能更加迅速地客户的需求动态。客户管理功能要实现

对客户的各种资料的管理,包括客户的购买动向等。

1.1.3 收费管理功能

对于各种复杂的物业收费,完善的收费管理功能将使得收费管理更加便捷准确。

1.1.4 售楼管理功能

这是本章实例的核心部分,也是任何一个售楼管理系统的核心。在这一功能里面将实现对楼盘销售的数据、合同签订情况、客户付费等情况进行管理。

1.2 主要功能预览

1.2.1 配置和运行案例程序

为了便于读者对本章的学习,建议先运行本书光盘中的实例程序。由于本例程序使用 Access 数据库,因此读者不需要进行任何软件和数据库方面的设置,将光盘代码拷贝到读者的计算机,并取消全部文件和目录的“只读”属性,然后直接运行本例代码或程序即可。

首先出现登录界面,输入正确的用户名和密码后进入主窗体,如图 1-1 所示。主窗体菜单栏包含的主要菜单有房产管理、客户管理、收费管理、售楼管理、系统维护和系统管理。

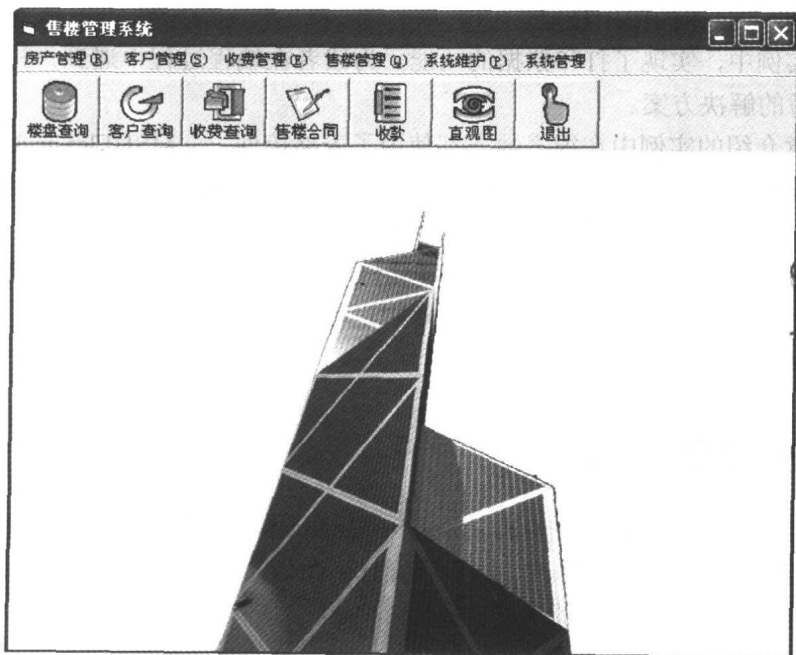


图 1-1 系统主窗体

下面将对本程序的主要功能和界面加以简单介绍。

1.2.2 房产管理功能

打开“房产管理”菜单，其下有4个子菜单项——“户型登记”、“楼盘登记”、“户型查询”和“楼盘查询”，执行菜单命令时分别打开“户型登记”窗体（见图1-2）、“楼盘登记”窗体（见图1-3）、“户型查询”窗体（见图1-4）、“楼盘查询”窗体（见图1-5）。

户型编号	建筑面积	室内面积	户型	图片文件	户型简介
B02	130	113	三室二厅	B02	
B03	131	113	三室二厅		
B04	148	130	三室二厅		
B06	150	131	三室二厅		
B07	180	130	三室二厅	B07	
B08	150	130	三室二厅		
B09	151	130	三室二厅		

户型登记

户型编号: 图片:

建筑面积: 平方米 室内面积: 平方米

房型: << 选择房型 >>

简介:

增加 删除 修改 退出

图 1-2 户型登记

楼盘登记

全部楼盘资料:

楼盘编号	户型编号	楼号	单元	楼层	房号	报价
01010101	B02	01	01	01	01	
01010102	L16	01	01	01	02	
01010201	B09	01	01	02	01	
01010202	B12	01	01	02	02	
01010301	B09	01	01	03	01	
01010302	B12	01	01	03	02	
01010401	B09	01	01	04	01	
01010402	B12	01	01	04	02	
01010501	B09	01	01	05	01	

楼盘登记

楼盘编号: 户型编号: 楼号: 单元: 楼层: 房号:

户型编号: << 选择户型 >>

报价: 元/平方米

增加 删除 修改 退出

图 1-3 楼盘登记

户型查询

查询条件:

☐ 户型编号 ☐ 建筑面积 ☐ 室内面积 ☐ 户型结构

查询 所有 退出

户型编号	建筑面积	室内面积	分摊面积	户型	图片	户型介绍
B02	130	113	17	三室二厅		
B03	131	113	18	三室二厅		
B04	148	130	18	三室二厅		
B06	150	131	19	三室二厅		
B07	180	130	50	三室二厅		
B08	150	130	20	三室二厅		
B09	151	130	21	三室二厅		
B10	151	130	21	三室二厅		
B11	151	130	21	三室二厅		
B12	151	131	20	三室二厅		
B13	151	132	19	三室二厅		
B14	151	131	20	三室二厅		

图 1-4 户型查询

楼盘查询

查询条件:

☐ 楼盘编号 ☐ 楼号 ☐ 楼层 ☐ 单元 ☐ 户型

查询 退出 打印

楼盘编号	建筑面积	室内面积	分摊面积	户型	单位报价	楼盘报价
01010101	130	113	17	三室二厅	4560	95
02030102	131	113	18	三室二厅	4500	56
18010501	131	113	18	三室二厅	3100	40
07010101	148	130	18	三室二厅	5010	74
07010201	148	130	18	三室二厅	5110	75
07010301	148	130	18	三室二厅	5210	77
07010401	148	130	18	三室二厅	5310	78
07010501	148	130	18	三室二厅	5410	80
07010601	148	130	18	三室二厅	5510	81
07010701	148	130	18	三室二厅	5610	82
07010801	148	130	18	三室二厅	5710	84

图 1-5 楼盘查询

1.2.3 客户管理功能

打开“客户管理”菜单，其下有2个子菜单项——“客户资料登记”和“客户资料查询”，执行菜单命令时分别打开“客户登记”窗体（见图1-6）、“客户资料查询”窗体（见图1-7）。

身份证号	姓名	性别	电话	手机	职业
123	杜峰	男	5836692		
123456789	刘编	女	65465465		
3102195510111910	毛平	男		13505400896	法人
7010219640226173	赵林	男	8666818	13065018886	
3102197001142937	冯雷	男		138064107777	
3102197007154912	刘延	男		13505407777	
3102197506183320	刘秀	女		13953115588	
3102196308133321	刘耀	女	6657378		

客户资料登记

身份证号: 出生日期:

姓名: 电子邮箱:

性别: 车牌号:

通讯地址:

手机: 电话:

邮编: 职业:

备注:

增加 删除 修改 退出

图 1-6 客户登记窗体

客户资料查询

查找条件

身份证号

手机号

打印

客户姓名

车牌号

退出

查询

身份证号	姓名	性别	电话	手机	职业
123	杜峰	男	5636692		
123456789	刘刚	女	65465465		
1102195510111910	毛宇			13505408888	法人
10102196400226173	赵林		8666818	13005018888	
1102197001142837	冯国	男		138064107777	
1102197007154812	刘延	男		13505407777	
1102197506183320	刘秀	女		13853115588	
1102199308133321	刘曙	女	6657378		
370102460924292	张大芳	女	6495555	13953195555	
370102581026198	雷玲	女	2961266		
370102580912254	王薇	女	2603283		
370102610510282	张俊	男		13305419999	
370102620601293	王海	男	3333333		
370102680121251	江洋	男	6963030	13705310228	

图 1-7 客户资料查询窗体

1.2.4 收费管理功能

打开“收费管理”菜单，其下有2个一级菜单——“收费登记”和“收费查询”子菜单。执行菜单命令时分别打开“收费登记”窗体（见图1-8）、“收费查询”窗体（见图1-9）。

收费登记:

[打印] [退出]

房地产收费专用票据

物业费收据

缴费楼盘编号: _____ : 年 月 日 海

收 费 项 目 及 名 称	收 费 金 额
有线电视费	
电话测试费	
煤气管道费	
公用设施使用费	
其他费用	
押金	
合计金额:	¥ _____

收款单位(财务章) 收款人: 交款人:

保存
删除
打印
退出

图 1-8 收费登记

[illegible]

图 1-9 收费查询

1.2.5 售楼管理功能

打开“售楼管理”菜单，其下有6个一级菜单——“销售人员登记”、“售楼合同登记”、“收款管理”、“销售人员查询”、“售楼合同查询”和“收款情况查询”子菜单。执行菜单命令时分别打开“销售人员登记”窗体（见图1-10）、“售楼合同管理”窗体（见图1-11）、“收款管理”窗体（见图1-12）、“销售人员查询”窗体（见图1-13）、“售楼合同查询”窗体（见图1-14）、“收款情况查询”窗体（见图1-15）。

编号	身份证	姓名	性别	出生日期	电话
001	1111	于娟	女	2002-10-2	
002	370822519700201	张琳	女	2002-10-2	
003	370122519700202	王晨	女	2002-10-2	
005	370125791203002	张宇	女	2002-10-2	
006	370125761203002	余红	女	2002-10-2	
007	370122519700203	王嘉	女	2002-10-2	
008	370122519700206	周伟	男	2002-10-2	
009	370125791203002	陆琳	女	2002-10-2	

销售人员登记

编号: _____ 出生日期: [2003 - 8 - 17] ▼
 身份证号: _____ 电话: _____
 姓名: _____ 手机: _____
 性别: [▼] 电子邮箱: _____ 邮编: _____

图 1-10 销售人员登记

租赁合同登记

选择合同号查看合同：

售楼合同登记

合同编号：

合同状态：

认购日期：

合同签订日期：

购买楼盘编号：

楼盘资料：

购买人身份证号：

购买人姓名：

车位编号：

销售人员编号：

销售员姓名：

地下室编号：

合同单价：

折扣率：
 %

现金折扣：

楼盘价款：

车位价款：

地下室价款：

合同总价：

付款方式：

贷款银行：

输入预计付款的时间和金额：

新合同

修改合同

合同作废

退出

图 1-11 售楼合同登记

收款管理

选择单据编号:

房地产收款专用支票
售楼收据

收款凭证编号: _____ 年 月 日 No. _____

收 款 项 目 及 名 称	交 款 方 式	收 款 金 额
收售楼款		
合计金额:		<u> ¥ </u>

收款单位(财务部) 收款人: 交款人:

图 1-12 收款管理

销售人品查询

查询条件

国籍 姓名 查询

编号	身份证号	姓名	性别	出生日期	电话
001	1111	于娟	女	2002-10-2	
002	08822519700201	张燕	女	2002-10-2	
003	01122519700202	王晨	女	2002-10-2	
005	0125791203002	张宇	女	2002-10-2	
006	0125761203002	余红	女	2002-10-2	
007	0122519700203	王嘉	女	2002-10-2	
008	0122519700206	郑梅	男	2002-10-2	
009	0125791203002	陆辉	女	2002-10-2	

图 1-13 销售人员查询

[illegible]

图 1-14 售楼合同查询

数据情况查询						
查询条件						
☒ 收款单号		☐ 单据编号		☐ 交款人		
☒ 收款时间	2003-8-21	至	2003-8-21			
查询		打印		退出		
收款单号	合同号	单据编号	收款日期	收款金额	付款方式	
50005	10003	08010701	2002-9-25	10000	现金	
50006	10003	08010701	2002-10-25	212183.56	银行支票	
50007	10004	15040502	2002-9-27	10000	现金	
50005	10004	15N47502	2002-10-23	206705	刷卡	
50009	10005	10010702	2002-10-7	10000	现金	
50011	10006	05040502	2002-10-28	10000	现金	
50012	10006	05040502	2002-11-1	635895	刷卡	
50013	10007	07040402	2002-10-6	10000	现金	
50014	10007	07040402	2002-11-4	516046	刷卡	
返回						
预定付款情况						
付款日期	付款金额	是否已付款				
2002-9-27	10000	是				
2002-10-23	206789	是				
2002-11-7	500000	否				

图 1-15 收款情况查询

1.3 系统分析设计

1.3.1 模块的划分与功能设计

通过对用户需求的具体调研并分析,确定本例系统应具备的功能,包括:房产管理、客户管理、收费管理、售楼管理、系统维护和系统管理。各模块的具体功能设计如下:

1. 房产管理部分

房产管理部分包括户型登记、楼盘登记、户型查询和楼盘查询,其功能是实现对楼盘各部分数据内容的添加、修改、删除和查询等操作。

(1) 户型登记管理:包括户型信息的添加、户型信息的修改、户型信息的删除 3 部分功能。其中,户型信息包括户型编号、建筑面积、套内面积、户型、户型简介以及户型图示。

(2) 楼盘登记管理:包括楼盘信息的添加、楼盘信息的修改、楼盘信息的删除 3 部分功能。其中,楼盘信息包括楼盘编号、户型编号以及报价等。其中楼盘编号的信息包括了楼号、单元、楼层和房号几部分。

(3) 户型查询:户型查询部分包括按照户型编号、建筑面积、户型结构等方式查询。

(4) 楼盘查询:楼盘查询部分包括按照楼盘编号、楼号、楼层、单位报价和户型等查询。

2. 客户管理部分

客户管理部分包括客户资料登记管理和客户资料查询管理,其功能是实现对各客户部分数据内容的添加、修改、删除、查询等操作。

(1) 客户资料登记管理:包括客户资料的添加、修改、删除 3 部分功能。其中,客户资料包括姓名、身份证号、出生日期、性别、电子邮件、通信住址、电话、手机、邮编、车牌号等。

(2) 客户资料查询管理:客户资料查询部分包括按照身份证号查询、按照车牌号查询、按照客户姓名查询和按照手机号查询等。

3. 收费管理部分

收费管理部分包括收费登记管理和收费查询管理,其功能是实现对各部分数据内容的添加、删除、查询等操作。

(1) 收费登记管理:包括收费资料的添加、删除、打印 3 部分功能。其中,收费信息包括收费编号、缴费楼盘编号、交费时间、有线电视费、电话调试费、煤气初装费、公用设施费、其他费用、押金、收款人、交款人等。

(2) 收费查询管理:收费资料查询部分包括按照收费单号查询、按照楼盘编号查询、按照交款人查询和按照交费时间范围查询等。

4. 售楼管理部分

售楼管理部分包括售楼人员登记、售楼合同管理、收款管理、售楼人员查询、售楼合同查询、收款情况查询等,其功能是实现对各部分数据内容的添加、修改、删除、查询等操作。