

摘要

在互联网高速发展的今天，房地产行业及其配套服务也需要与时俱进，智能手机用户和购房者/租房者的用户基数大且重叠度也高，要充分利用这一市场平台优势，房地产中介租售系统也是一个必然的发展产物。该租售系统的目标用户不仅限于个人用户，房地产企业也是房源提供的中流砥柱。用户在 APP 上发布信息与搜索房源，目标是做到用户能随时随地能了解最新的房产信息，这样能很大程度上改善当前房地产行业的发展现状，也有利于购房者与租房者更好且快速的找到心仪的房源。

本文根据调查资料了解了用户的需求对 APP 进行开发设计，操作系统选用 Android 平台，以及采用了 MySQL 这个轻量级的数据库。文章按照章节划分，分别介绍了本 APP 开发涉及的平台以及相关技术，也详细叙述开发的前期的分析工作，功能模块的划分与设计，数据库模型与表格的具体设计，以及最终的 APP 实现。

关键词： Android, MySQL, 房地产, 中介平台

第一章 绪论

1.1 项目研究背景

我国在步入了互联网时代之后，互联网的规模不断扩大。根据中国互联网信息中心 2019 年 2 月 28 日发布的第 43 次中国互联网络发展状况统计报告显示，截止到 2018 年 12 月，我国网络用户的规模达到了 8.29 亿，互联网的普及率高达 59.6%，相较 2017 年底提升了 3.8 个百分点。其中，智能手机成为了上网设备的首选，中国手机网络用户的人数达到了 8.17 亿，仅 2018 年新增手机网络用户的人数就有 6433 万，而到 2018 年 12 月为止，我国使用手机上网的比例高达 98.6%^[1]，这表明极大多数有上网的人都会在移动端也上过网。

自智能手机普及之后，信息流通速度早已不可同日而语，不同于电脑，智能手机可以随时随地查询或者发布信息，而且上手难度低，使用群体覆盖面极其广泛。自 1988 年住房改革，取消福利分房制度，房地产行业不仅在我国经济地位长期处于支柱地位，房子在国人心目中的地位也是无可取代的，因此房价这个关乎民生的问题绝大多数人都有关注。

传统的线下中介容易出现房源不充足的问题；提供价格不具有公信力，用户无法通过多家中介横向对比，对中介费的收取会存疑；房源服务覆盖范围有限，无法将人员利用率最大化。

房地产作为一个热门的大市场，无论是卖家还是买家或是租客，都需要快速的获取市场的动态，相比 PC 平台，房产移动端 APP 更加简洁、直观，在有限的屏幕空间内，保证用户以最简便的方式，获得信息或服务，而且 web 端平台在移动端上具有功能，权限的局限性，便利度也不够，此外，房产类 APP 内开始注重金融支付功能，为房产交易的在线化打下基础，最大程度配合了房地产电商的发展，最大化满足了传统房地产商转型升级的需求。基于移动端的 APP 具有迫切需求。

1.2 国内外的发展现状

先是国外的发展状况，发达国家步入信息化社会的时间比我国要早，信息化集成度高，已经率先采用了互联网信息化的交易平台，房屋租售发展时间也相对较长，运作模式和产业体系也很成熟。且国外的房屋租售平台通常都提供新房、二手房售卖、房屋出租等信息，比较知名的房产平台甚至提供世界范围内的房产交易。一般情况下平台都具有按地区、价格等具体条件搜索房产的功能，并且提供方便、完善的房产交易全程服务，客户所需要做的仅仅只是注册一个真实的账号。下面具体分析一个英国的房产平台。

<http://zillow.com/> 是一个大型的房产平台，提供新房、二手房出售，房屋出租等信息及交易服务。该平台除了最基本的按地区、价格等条件搜索的基本功能外，还提供了一个更加便捷的搜索功能——按地图搜索。用户可以通过在地图上点击查看地图上的房产信息，并且选择自己喜欢的房产进行交易。另外对每处房产提供相册便于用户更加全面、直观地了解房产信息。

在交易方面，用户仅仅需要在注册时填写有效且真实的个人信息，就可以在选定自己满意的房产之后通过平台在银行、地产部门完成房产及其相关手续的交易。我国的房地产行业兴起主要在土地改革之后，我国房地产行业实现了高速发展，但是其辅助性行业，房地产中介服务行业在近几年虽然也有取得一定的发展，但还是滞后于房地产行业的发展[2]，最显而易见的一点就是：我国房地产市场的发展缺少强而有力的房地产中介服务支持。主要的原因包括：社会各界对房地产中介行业的认知不足，尤其是二、三线城市的购房者对房地产中介机构的认知具有一定的负面偏差性。大多数购房者会觉得在寻找房源的过程中，通过房地产中介机构为媒介，会增加购房的负担、加大购房成本。由此可见，房地产中介行业在找房时的地位和作用被严重忽视。同时，我国房地产中介服务业发展时间较短（20世纪90年代初，在国务院提出了“建立与房地产市场配套的服务体系，支持房地产交易的中介服务代理机构发展”，我国房地产中介行业发展才正式开始），行业内也难免会产生一些非法中介乱收费或提供虚假、陈旧信息、只顾盈利不管服务。这种现象一度破坏中介行业的秩序，诋毁了房地产中介行业的社会形象[3]，这与国外成熟市场相比具有巨大的差距。相关研究报告表明，在美国大约85%的物业交易是通过中介机构完成的，但即便是在我国房地产开发行业发展时间早、市场化程度高，经济开放发展成熟的长江三角洲和珠江三角洲地区，由中介代理的新增商品房的市场份额也才刚刚达到50%；在房地产开发行业发展相对不成熟的其他区域，由中介代理的新增商品房的市场份额约10%-30%，由此交易份额可见，房地产中介服务行业未来业务具有广阔的空间，而APP平台则是顺应互联网时代必不可却的服务产品。

1.3 论文的研究内容以及各个章节的安排

第一章绪论主要从国外和国内两个方面介绍了房地产中介租售平台的发展现状。同时还讲述了有关房地产中介租售平台APP方向的理论发展空间。最后对这篇论文的结构进行大概的描述。

第二章为APP开发平台，环境以及相关技术的介绍，该章节讨论了选择的开发平台的优势，并重点介绍了本课题所采用的关键开发技术。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/118124107120007007>