

有些地方行距有问题

房屋销售管理系统

学生姓名：邓芬芬/// 指引老师：肖晓丽///

摘 要 本设计旨在开发一种房屋销售管理系统。在开发过程中涉及后台数据库的建立和维护以及前端应用程序的开发两个方面。本文简要简介了房屋销售管理系统从设计到开发的过程。一方面，通过需求分析，最后决定针对房地产开发公司房屋销售管理系统的实际状况，结合具体工作环境规定和工作实际，在 WINDOWS 操作系统环境下，采用 Visual Basic 和 SQL server 设计房屋销售管理系统；另一方面，根据房地产开发公司房屋销售管理工作实际状况划分该系统的功能模块；简介整个系统功能模块中用到的数据库以及数据流程。

核心词：房屋销售管理；信息管理；数据库；设计

Housing Sales Management System

Student name: ~~Deng Fenfen~~///

Advisor: ~~Xiao Xiaoli~~///

Abstract This is designed to develop a housing sales management system. In the development process, including the establishment and maintenance of back-end database as well as the front-end application development aspects. This article briefly describes the housing sales management system from design to development process. Firstly, through the needs analysis, the final decision for the real estate development enterprise sales management system, the actual housing situation in light of the specific work environment requirements and actual work, in the WINDOWS operating system environment, using Visual Basic and SQL server design of housing sales management systems; Secondly, according to home sales, real estate development enterprise management division of the actual situation in the system's functional modules; description of the overall system function modules used in database and data flow.

Key words Housing sales Management; Information Management; Database; Design

1 引言

1.1 课题背景

在现今信息时代，生活速度的加快，使得人们越来越向信息化、数字化发展，管理信息系统（MIS）是一种由人、计算机等构成的能进行信息的收集、传递、储存、加工、维护和使用的系统，必然能替代过去大量、繁杂的手工操作。在房屋销售业竞争越来越剧烈的今天，房地产公司如何提高服务质量、管理能力显得越来越重要。特别是对于房屋销售部门管理，收费管理等项目众多，既需要完毕某些前台服务工作，还需要完毕后台的各项管理工作（记录、等），如果没有一套可靠的管理系统，单凭手工操作，不仅效率低下，并且会极大地影响到公司的工作服务质量。今天我们使用计算机对房屋销售服务信息进行管理，具有手工管理所无法比拟的长处。例如：检索迅速、查找以便、可靠性高、存储量大、保密性好、寿命长、成本低等。这些长处可以极大地提高产品售后服务效率^[1]。因此设计房屋销售管理系统具有重要的现实意义。

1.2 课程设计目的

房屋销售管理系统是针对房地产公司的大量业务解决工作而开发的管理软件，是典型的管理信息系统（Management Information System）。它是一种房地产公司不可缺少的部分,它的内容对于公司的决策者和管理者来说都至关重要,它可觉得顾客提供充足的信息和快捷的查询手段。能有效的协助公司掌握销售市场的状况，以便公司管理和决策层作出有关销售方略^[2]。

通过该系统，管理员顾客可以查看房屋的基本资料，可以以便的理解房屋的待售和已售状况。该管理系统为顾客提供了信息录入，数据查询、输出多种信息等。顾客可根据客户的规定查询待售房屋的某些有关事宜。此外，顾客还可以对系统的数据信息进行添加，更新和删除。房屋销售管理系统力求给顾客以便快捷的途径去管理这些繁琐的数据^[3]。

通过房屋销售管理系统的设计，纯熟掌握 Visual Basic、SQL Server 等工具软件，系统地掌握需求分析、数据库设计、编程实现、测试等软件开发的流程，提高自身分析问题、解决问题的能力。

1.3 课程设计任务

本课程设计任务是通过开发一种数据库房屋销售管理系统，学习数据库系统的设计与开发，采用 Visual Basic 和 SQL Server

等软件为开发工具。通过对计算机硬件和软件解决方案的论证，相应用领域进行调查分析，参照多种资料并进行数据库系统开发实践并在指引老师的协助下，成功地设计出一种简朴的数据库管理系统，可以实现某些简朴的数据库管理功能。

2 系统分析

房屋销售管理系统是适应这个时代迅速发展的规定的，是提高房屋销售公司对业务的管理质量而设计的。如下将对此系统的功能和开发系统的可行性进行系统的分析^[4]。

2.1 系统功能分析

本房屋销售管理系统是为公司管理员实现电子化管理公司销售数据的数据库系统，此系统重要功能模块涉及：登录管理模块，主界面模块，基本系统信息模块，房屋信息管理模块，查询模块，账目管理模块。

登录管理模块：用于顾客进入系统主界面的一种选择模块，顾客必须通过验证才干进入并使用系统，否则将不能使用。

主界面模块：供顾客选择进入那些管理查询模块。

基本系统信息模块：用于浏览操作员信息和供应商信息，并提供退出系统功能。

房屋信息管理模块：看待售和已售房屋信息进行有关添加删除操作。

账目管理模块：对已售房屋所得进行结算。

2.2 数据字典

(1)数据构造

顾客=顾客名+顾客密码+顾客身份；

操作员=操作员号+操作员名+性别+年龄+操作员电话；

房屋=房屋号+户型+地理位置+售价+供应商号+销售状况；

供应商=供应商号+供应商名+供应商电话；

(2)数据项

表 2-1 数据项表 ~~(表使用)~~

编号	字符	类型	长度	所属表名	阐明
1	Pno	char	9	操作员	操作员号(主键)
2	Pname	char	20	操作员	操作员名
3	Psex	char	2	操作员	性别
4	Page	smallint	2	操作员	年龄
5	Ptel	char	9	操作员	操作员电话
6	顾客名	char	9	顾客信息	操作员号(主键)
7	顾客密码	char	10	顾客信息	任意值
8	顾客身份	char	30	顾客信息	身份阐明
9	Hno	char	9	房屋信息	房屋号(主键)
10	户型	char	30	房屋信息	房屋原则型号
11	地理位置	char	30	房屋信息	城内位置
12	售价	char	20	房屋信息	单价
13	Gno	char	9	房屋信息	供应商号
14	销售状况	char	20	房屋信息	发售与否
15	厂商赚钱	char	20	房屋信息	赚钱状况
16	Gno	char	9	供应商	供应商号(主键)
17	Gname	char	30	供应商	供应商名
18	Gtel	char	9	供应商	供应商电话

2.3 数据流图

~~(图必须有图名和图号)~~

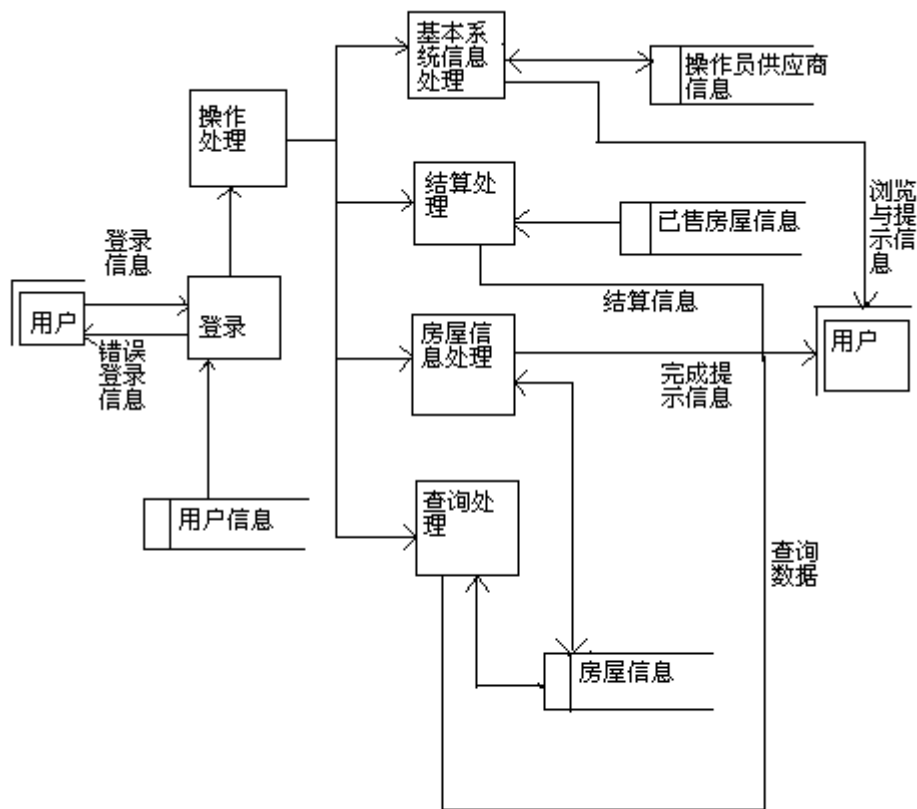


图 2.1 数据流图

2.4 安全性规定

访问数据库时需要输入顾客名和密码。在数据库内设有操作员表，登陆系统时会规定输入顾客名和密码。登陆模块根据输入顾客名和密码查操作员表，查到匹配记录则容许其登陆系统。

2.5 一致性规定

在管理系统有关的表之间，有较强的关联性。为了实现一致性的需求，各个表之间均建立起了相应的一致性约束。

2.6 完整性规定

根据房屋销售管理系统的规定，为保持数据的完整性，采用了数据库的事务机制，避免浮现操作故障引起的数据不一致。

3 系统设计

3.1 概念构造设计

(1) 设计措施和环节

采用自底而上的设计措施。先自顶向下地进行需求分析，对房屋销售管理系统的需求进行逐渐细化；然后再自底而上地设计概念构造，最后将各个局部应用的概念构造集合成为全局概念构造。

(2) 概念构造 E-R 图

通过对局部应用的选择，逐个设计出分 E-R 图，并对各个分 E-R 图进行合并，生成初步 E-R 图，消除不必要的系统冗余，可以得出如下房屋销售管理系统 E-R 图，如图 3.3 所示。

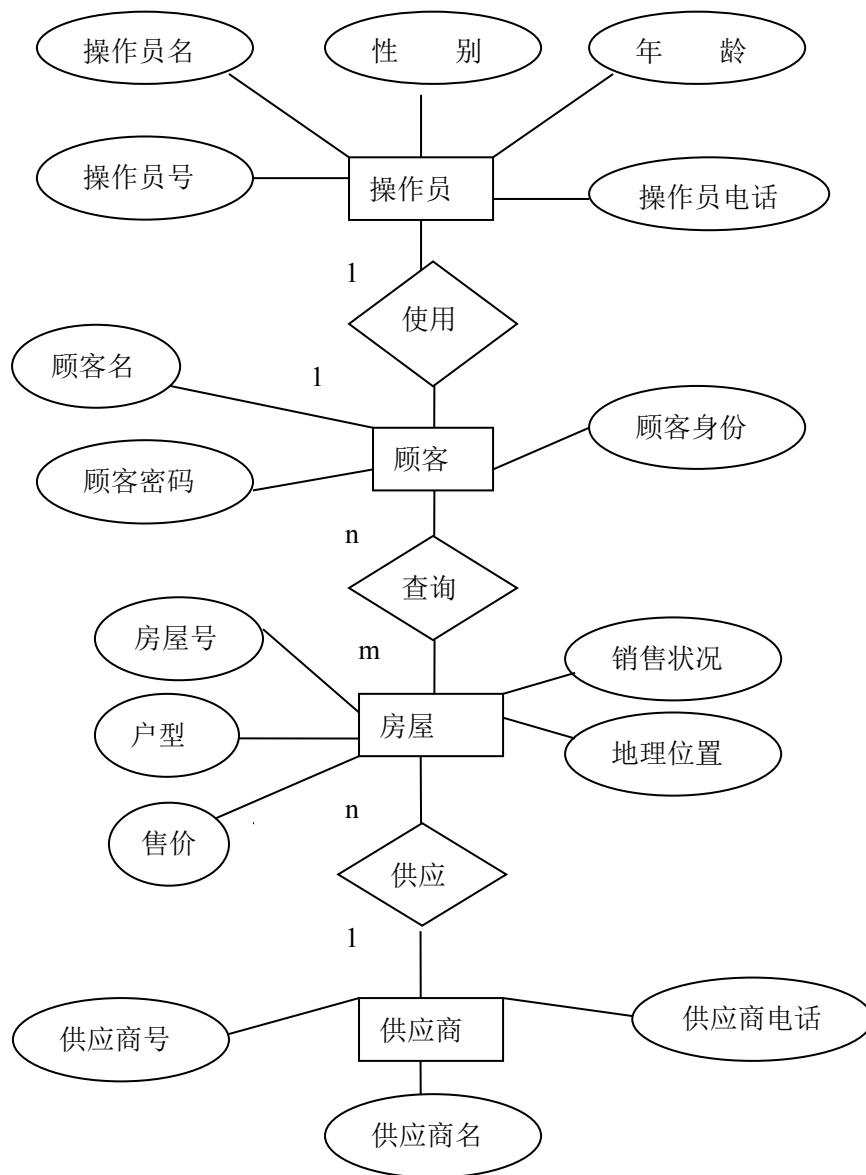


图 3.1 系统总体 E-R 图

3.2 逻辑构造设计

(1) 关系模式设计与优化

根据上面所作的系统 E-R 图，将 E-R 图转换为相应的关系模式。可以得到下面的关系模型：

操作员(操作员号，操作员名，性别，年龄，操作员电话)；

顾客(顾客名，顾客密码，顾客身份)；

查询(顾客名，房屋号，售价，销售状况)；

房屋(房屋号，户型，地理位置，售价，销售状况)；

供应商(供应商号, 供应商名, 供应商电话);

使用(操作员号, 顾客名, 顾客身份);

供应(供应商号, 房屋号)

根据以上的关系模型可以得到相应的关系模式:

操作员(操作员号, 操作员名, 性别, 年龄, 操作员电话);

顾客(顾客名, 顾客密码, 顾客身份);

房屋(房屋号, 户型, 地理位置, 售价, 供应商号, 销售状况);

供应商(供应商号, 供应商名, 供应商电话);

可以看出以上关系模式中没有属性不依赖于主键属性而依赖于其他非主键属性, 因此以上的关系模式符合 3NF 的规定。各个关系模式的主码为第一种属性, 而只有房屋关系模式中具有外码为供应商号。

(2)系统构造图

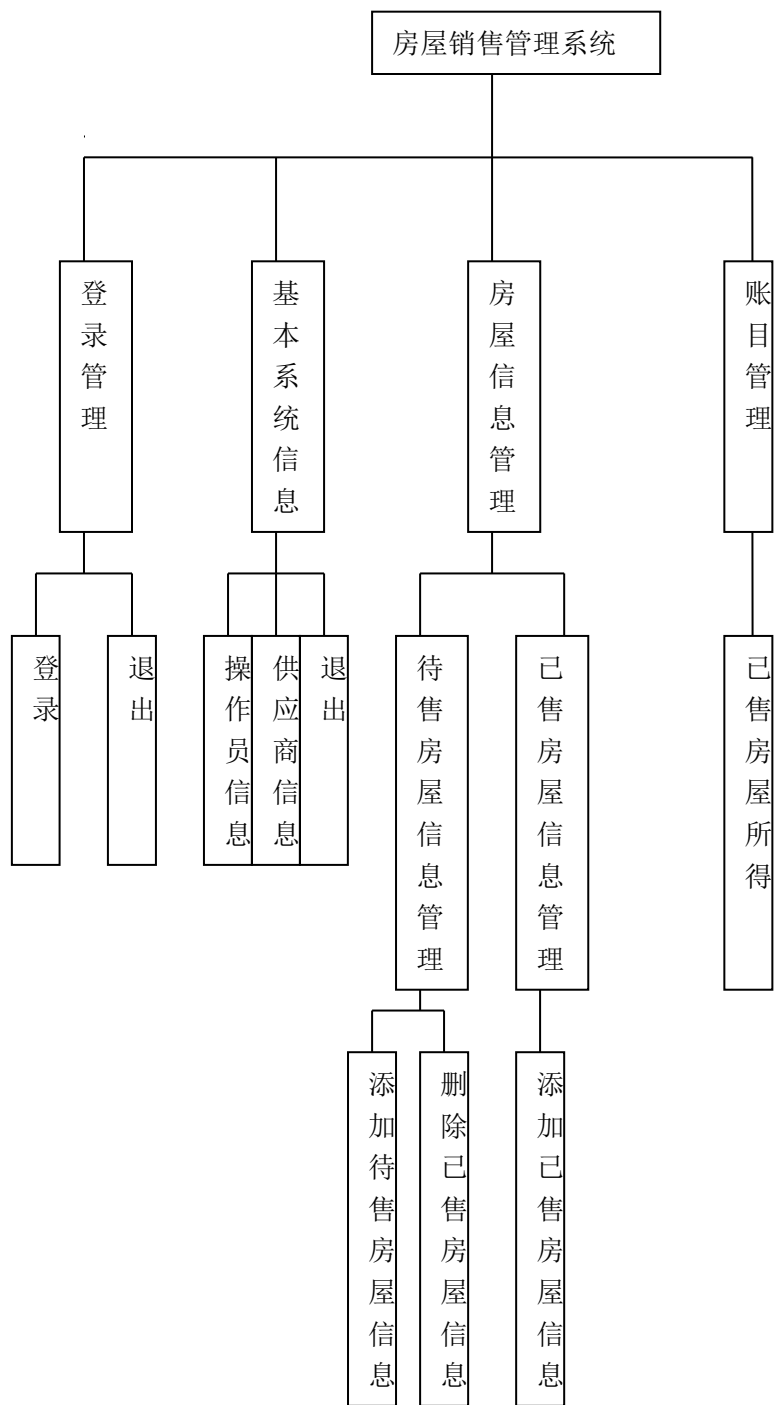


图 3.2 系统构造图

(3) 系统完整性设计

通过上面的小结分析，可以参照关系模式设计数据库表。一方面根据操作员关系模式以及主码的设定可得到操作员构造表，如表 3-1 所示。

表 3-1 操作员构造表

字段名称	数据类型	字段大小	可否为空	阐明
Pno	char	9	Not Null	操作员号(主键)
Pname	char	20	Null	操作员名
Psex	char	2	Null	性别
Page	smallint	2	Null	年龄
Ptel	char	9	Null	操作员电话

根据顾客信息的关系模式和主码设定可得顾客构造表，如表 3-2 所示。

表 3-2 顾客构造表

字段名称	数据类型	字段大小	可否为空	阐明
顾客名	char	9	Not Null	操作员号(主键)
顾客密码	char	10	Null	任意值
顾客身份	char	30	Null	身份阐明

根据房屋信息的关系模式和主码与外码的设定，并考虑一对多的联系可以得到房屋构造表，如表 3-3 所示。

表 3-3 房屋构造表

字段名称	数据类型	字段大小	可否为空	阐明
Hno	char	9	Not Null	房屋号(主键)
户型	char	30	Null	房屋原则型号
地理位置	char	30	Null	城内位置
售价	char	20	Null	单价
Gno	char	9	Not Null	供应商号
销售状况	char	20	Null	发售与否
厂商赚钱	char	20	Null	赚钱状况

直接根据供应商的关系模式和其主码设定，可以得到供应商的表的构造，如表 3-4 所示。

表 3-4 供应商构造表

字段名称	数据类型	字段大小	可否为空	阐明
Gno	char	9	Not Null	供应商号(主键)
Gname	char	30	Null	供应商名
Gtel	char	9	Null	供应商电话

3.3 数据库物理设计

(1) 数据寄存位置

本系统数据在磁盘中。

(2) 拟定系统配备

根据具体需要配备。

(3) 模块设计

房屋销售管理系统总体可以分为三个功能模块，分别是基本系统信息模块，房屋信息
管理模块，账目管理模块。

基本系统信息模块：

第一，操作员信息浏览与添加功能，即可以查看操作员的基本信息，也可以添加新的操
作员信息，并将信息存入数据库操作员表之中。

第二，供应商信息浏览与添加功能，即可以查看供应商的基本信息，也可以添加新的供
商信息，并将信息存入数据库供应商表之中。

第三，退出系统功能，即点击此按钮将会退出该房屋销售管理系统。

房屋信息管理模块：

第一，待售房屋信息添加功能，即公司或公司得到新的房产需要添加信息让客户懂得，
就用此功能将信息存入数据库房屋信息表中。

第二，已售房屋信息添加功能，即将待售房屋售出后，要将它的信息中销售状况更改并
添加到已售房屋视图之中。

第三，已售房屋信息删除功能，即将已售的房屋信息从待售房屋视图中删除，但并不从
房屋信息表中删除。

账目管理模块：

该模块只有已售房屋所得的记录功能，通过调取系统数据库中已售房屋信息并对信
息中的售价进行相加得出成果。

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/486133220222010143>