

房屋租赁管理系统毕业设计

(总 39 页)

本页仅作为文档封面，使用时可以删除

This document is for reference only-rar21year.March

华东交通大学
毕业设计（论文）

题目：

学 院：

理工学院

计算机科学与技术

专 业：

术

班 级：

姓 名：

学 号：

指导教

师：

完成日期：

2010-5-4

毕业设计（论文）诚信声明

本人郑重声明：所呈交的毕业设计（论文）是我个人在导师指导下进行的研究工作及取得的研究成果。就我所知，除了文中特别加以标注和致谢的地方外，论文中不包含其他人已经发表和撰写的研究成果，也不包含为获得华东交通大学或其他教育机构的学位或证书所使用过的材料。

如在文中涉及抄袭或剽窃行为，本人愿承担由此而造成的一切后果及责任。

本人签名

导师签名

2010 年 5月 日

姓名		学号		专业	
毕业设计(论文)题目					

答辩小组评语：

等级	
----	--

组长签字：年 月 日

答辩委员会综合评语：

等级	
----	--

答辩委员会主任签字：年 月 日（学院公章）

注：答辩小组根据评阅人的评阅签署意见、初步评定成绩，交答辩委员会审定，盖学院公章。
“等级”用优、良、中、及、不及五级制（可按学院制定的毕业设计(论文)成绩评定办法评定最后成绩）。

华东交通大学毕业设计（论文）答辩记录

姓名		学号		毕业届别		专业	计算机科学与技术
题目				答辩时间			

答辩组成员（签字）：

答辩记录：

记录人（签字）：
年 月 日

答辩小组组长（签字）：
年 月 日

附注：

目录

摘要 错误!未定义书签。

ABSTRACT 错误!未定义书签。

1 绪论 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统开发背景..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统开发目标..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统开发工具..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统相关知识..... 错误!未定义书签。

2 需求分析 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统可行性分析..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统技术可行性..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统经济可行性..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统操作可行性..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统法律可行性..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统功能..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统安全性需求..... 错误!未定义书签。

 用户权限安全性..... 错误!未定义书签。

 系统安全性..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统性能要求..... 错误!未定义书签。

 可重用性..... 错误!未定义书签。

 安全性..... 错误!未定义书签。

 人机交互..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统系统开发环境..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统系统推荐配置..... 错误!未定义书签。

 软件配置..... 错误!未定义书签。

 硬件配置..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统系统业务流程..... 错误!未定义书签。

 系统业务流程..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统系统业务流图..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统功能模块图..... 错误!未定义书签。

 E-R模型..... 错误!未定义书签。

3 房屋租赁管理系统概要设计 错误!未定义书签。

 系统功能描述..... 错误!未定义书签。

 数据层说明..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统中间层说明..... 错误!未定义书签。

 房屋租赁管理系统表示层..... 错误!未定义书签。

4 房屋租赁管理系统详细设计 错误!未定义书签。

 概述详细..... 错误!未定义书签。

 界面设计..... 错误!未定义书签。

5 结论 错误!未定义书签。.....

6 展望 错误!未定义书签。.....

参考文献 错误!未定义书签。.....

致 谢 错误!未定义书签。.....

摘要

房屋租赁管理系统是管理房屋出租、出售信息资料而设计的信息管理系统，包含有后台数据库和前台应用程序系统两大部分，后台数据库要求数据的一致性和完整性、安全性,用以储存单位工程文档资料及相关信息，前台应用程序系统要求应用程序功能完备、易于使用和界面友好等。

经过全面分析，确定数据库采用 ACCESS 开发工具为 Delphi，利用 Microsoft 公司的 ADO (ActiveX Data Object, ActiveX 数据对象) 访问和操作数据库服务器中的数据。

关键词: 房屋租赁; Delphi; 数据库

Abstract

Housing rental management system is to manage the rental and sale of design information and information management systems, including a background database system and the prospects of the two most applications, databases require background data consistency and integrity, security, storage units for the Project documentation and related information, future applications system requirements for applications fully functional, easy to use and user-friendly, and so on.

After a comprehensive analysis of the database established by ACCESS, development tools for Delphi , using Microsoft's ADO (ActiveX Data Object, ActiveX Data Objects) access and manipulate the data in the database server.

Key words : Rental housing; Delphi; Database

房屋租赁管理系统开发背景

世纪以来，社会生产力迅速发展，科学技术突飞猛进，人们进行信息交流的深度与广度不断增加，信息量急剧增长，传统的信息处理与决策的手段已不能适应社会的需要，信息的重要性和信息处理问题的紧迫性空前提高了，面对着日益复杂和不断发展，变化的社会环境，特别是企业间日趋剧烈的竞争形势，一个人、一个企业要在现代社会中求生存，求发展，必须具备足够的信息和强有力的信息收集与处理手段。

对于房屋出租者来说，大量复杂的房产、租金、合同信息难于通过传统的方法进行管理；对于租房者来说，大量复杂的房产信息使他们感到迷茫。房屋出租管理系统正是针对上述的问题而开发的，通过计算机系统来管理房屋出租情况，可以解决大量房产信息的查询和管理，便于更好的进行物业管理，同时也为租房者提供方便。这样，使原本复杂的房产、租金、合同信息简单化。房屋出租管理系统实质上就是一个管理信息系统。

管理信息系统是一个集信息技术、经济管理理论、统计学与运筹学、数据库技术为一体的综合性系统，是一个资金技术密集型、劳动密集型、智力密集型的项目。我国拥有广阔的市场和丰富的人才资源，有几十年的技术积累和经验积累，有一定的后发优势。管理信息系统的创新工作既不能妄自菲薄，更不能夜郎自大。要抓住当前网络经济兴起的有利时机，以实现我国信息技术和信息产业的跨越式发展，更好地发挥信息产业对国民经济增长的拉动作用。

开发房屋出租管理系统的过程就是要实现数据处理方式由人工管理向计算机管理的转变，它在计算机技术和房屋管理实践活动两者之间架设桥梁。而用 **Delphi+Access** 所开发的网上购物管理系统却能在这些功能方面运作自如，为企业赢得无限的商机。

房屋租赁管理系统开发目标

本系统开发的目标就是完全解决了房屋租赁系统通用性问题，具有操作界面简洁方便灵活、可靠、安全、可扩充等特点，系统简便易操作，适用于一般的操作管理员。

这个名字源于古希腊的城市名。它集中了第三代语言的优点。以 **Object Pascal** 为基础，扩充了面向对象的能力，并且完美地结合了可视化的开发手段。**Delphi** 自 1995 年 3 月一推出就受到了人们的关注，并在当年一举夺得了多项大奖。

Delphi 的出现打破了 **VB** 可视化编程领域一统天下的局面。并且 **Delphi** 使用了本地编译器直接生成技术，使程序的执行性能远远高于其它产品生成的程序。它还是真正的面向对象的编程语言。**PASCAL** 语言的严谨加上可视化的优势和强大的数据库功能使得它有充分的资本和微软的 **VB** 叫板。许多人当时都认为 **Pascal** 是最有前途的程序设计语言，并预测 **Delphi** 将会成为可视化编程的主流环境。

Delphi 在你编好程序后自动转换成 **.EXE** 文件它运行时速度比 **VB** 快，而且编译后不需要其他的支持库就能运行。它的数据库功能也挺强的，是开发中型数据库软件理想的编程工具。**Delphi** 适用于应用软件、数据库系统、系统软件等类型的开发。而且它拥有和 **VB** 差不多一样的功能，而且一样能应用 **API** 函数，这在控制 **Windows** 很有用。

Delphi 是全新的可视化编程环境，为我们提供了一种方便、快捷的 **Windows** 应用程序开发工具。它使用了 **Microsoft Windows** 图形用户界面的许多先进特性和设计思想，采用了弹性可重复利用的完整的面向对象程序语言(**Object-Oriented Language**)、当今世界上最快的编辑器、最为领先的数据库技术。对于广大的程序开发人员来讲，使用 **Delphi** 开发应用软件，无疑会大大地提高编程效率，而且随着应用的深入，您将会发现编程不再是枯燥无味的工作——**Delphi** 的每一个设计细节，都将带给您一份欣喜。

Delphi 的基本形式

Delphi 实际上是 **Pascal** 语言的一种版本，但它与传统的 **Pascal** 语言有天壤之别。一个 **Delphi** 程序首先是应用程序框架，而这一框架正是应用程序的“骨架”。在骨架上即使没有附着任何东西，仍可以严格地按照设计运行。您的工作只是在“骨架”中加入您的程序。缺省的应用程序是一个空白的窗体(**Form**)，您可以运行它，结果得到一个空白的窗口。这个窗口具有 **Windows** 窗口的全部性质：可以被放大缩小、移动、最大最小化等，但您却没有编写一行程序。因此，可以说应用程序框架通过提供所有应用程序共有的东西，为用户应用程序的开发打下了良好的基础。

Delphi 已经为您做好了一切基础工作——程序框架就是一个已经完成的可运行应用程序，只是不处理任何事情。您所需要做的，只是在程序中加入完成您所需功能的代码而已。

收到用户输入后作何反应，窗口除了响应 Windows 的基本操作(移动、缩放等)外，它只是接受用户的输入，然后再忽略。Delphi 把 Windows 编程的回调、句柄处理等繁复过程都放在一个不可见的 Romulam 覆盖物下面，这样您可以不为它们所困扰，轻松从容地对可视部件进行编程。

面向对象的程序设计(Object-Oriented Programming，简记为 OOP)是 Delphi 诞生的基础。OOP 立意于创建软件重用代码，具备更好地模拟现实世界环境的能力，这使它被公认为是自上而下编程的优胜者。它通过给程序中加入扩展语句，把函数“封装”进 Windows 编程所必需的“对象”中。面向对象的编程语言使得复杂的工作条理清晰、编写容易。

说它是一场革命，不是对对象本身而言，而是对它们处理工作的能力而言。对象并不与传统程序设计和编程方法兼容，只是部分面向对象反而会使情形更糟。除非整个开发环境都是面向对象的，否则对象产生的好处还没有带来的麻烦多。

而 Delphi 是完全面向对象的，这就使得 Delphi 成为一种触手可及的促进软件重用的开发工具，从而具有强大的吸引力。

的功能特点

Access 是微软公司推出的基于 Windows 的桌面关系数据库管理系统 (RDBMS)，是 Office 系列应用软件之一。它提供了表、查询、窗体、报表、页、宏、模块 7 种用来建立数据库系统的对象；提供了多种向导、生成器、模板，把数据存储、数据查询、界面设计、报表生成等操作规范化；为建立功能完善的数据库管理系统提供了方便，也使得普通用户不必编写代码，就可以完成大部分数据管理的任务。

Access 是一种关系型数据库管理系统，其主要特点如下：

(1) 存储方式单一

Access 管理的对象有表、查询、窗体、报表、页、宏和模块，以上对象都存放在后缀为 (.mdb) 的数据库文件种，便于用户的操作和管理。

(2) 面向对象

Access 是一个面向对象的开发工具，利用面向对象的方式将数据库系统中的各种功能对象化，将数据库管理的各种功能封装在各类对象中。它将一个应用系统当作是由一系列对象组成的，对每个对象它都定义一组方法和属性，以定义该对象的行为和外国，用户还可以按需要给对象扩展方法和属性。通过对象的方法、属性完成数据库的操作和管理，极大地简化了用户的开发工作。同时，这种基于面向对象的开发方式，使得开发应用程序更为简便。

(3) 界面友好、易操作

Windows 完全一样，用户想要生成对象并应用，只要使用鼠标进行拖放即可，非常直观方便。系统还提供了表生成器、查询生成器、报表设计器以及数据库向导、表向导、查询向导、窗体向导、报表向导等工具，使得操作简便，容易使用和掌握。

(4) 集成环境、处理多种数据信息

Access 基于 Windows 操作系统下的集成开发环境，该环境集成了各种向导和生成器工具，极大地提高了开发人员的工作效率，使得建立数据库、创建表、设计用户界面、设计数据查询、报表打印等可以方便有序地进行。

(5) Access 支持 ODBC(开发数据库互连，Open Data Base Connectivity)，利用 Access 强大的 DDE(动态数据交换)和 OLE(对象的联接和嵌入)特性，可以在一个数据表中嵌入位图、声音、Excel 表格、Word 文档，还可以建立动态的数据库报表和窗体等。Access 还可以将程序应用于网络，并与网络上的动态数据相联接。利用数据库访问页对象生成 HTML 文件，轻松构建 Internet/Intranet 的应用。

房屋租赁管理系统相关技术知识

(1) 图像处理：Adobe Photoshop CS2

Photoshop CS 是一款功能强大、容易上手的图像编辑软件。自带多个图像特效滤镜,使用它们可方便地做出各式各样的图像特效;文本输入功能颇具特色,有多种效果可供选择,并能自由地调整文本角度;内置 PhotoMasque(图像蒙板)编辑功能。对数码照片画质进行改善及效果处理的软件。简单、易用,不需要任何专业的图像技术,就可以制作出专业胶片摄影的色彩效果。

(2) 系统帮助文件制作：Help and Manual

Help and Manual 是一个所见即所得的帮助文件制作工具，支持打印功能。还可以用来制作非常专业的使用手册、HTML 页面及 RTF 格式的文件。这个软件可以让你非常轻松地制作 WIN3X 和 WIN98 的帮助文件，并且可 1 设置以及插入宏等强大的链接扩展功能，可以让你制作出更为漂亮活泼、跳转灵活的帮助文件。值得一提的是，它的 OLE 链接功能十分强大，支持 26 种文件格式，而且还支持未定义的某些文件格式的文本、图形、声音、动画的链接。

房屋租赁管理系统可行性分析

可行性研究的目的是用最小的代价在尽可能短的时间内确定问题是否能够解决、是否值得去解。下面从四个方面分析本系统的可行性：

2.1.1 房屋租赁管理系统技术可行性

本系统采用 进行后台数据库的管理、操作和维护，用 **delphi** 进行前台窗口界面设计、与后台数据库的接口、数据的录入、查询、在 **Web** 窗体中参数的传递和数据绑定等功能。**delphi** 可以方便地创建动态、快速、交互性强的系统。减少了类与类之间的命名冲突，充分说明本系统在技术方面可行。

2.1.2 房屋租赁管理系统经济可行性

由于目前我国房地产事业蓬勃发展，房地产的租赁在国内呈现越演越烈之势，企业的想以最低的投入成本获得更高的管理利润，必须开发一个易于管理、维护费用低廉、界面友好、安全可靠的商务系统。因此 **delphi** 的开发简易性、灵活性尤其是经济方面可行迎合了这一开发前景。

2.1.3 房屋租赁管理系统操作可行性

该系统设计清晰，有良好的用户界面，操作简洁，有完善的异常处理机制和提示信息机制，用户会感到所见即所得，因此操作方面可行。

2.1.4 房屋租赁管理系统法律可行性

本系统没有违反国家相关法律规定，法律方面可行。

房屋租赁管理系统功能

分析本系统应具有如下功能：

1. 登录和修改：由于在用户和相应的管理者在管理房源时，需要房源的详细信息，所以需要客户和管理者先登录才可以进行对房源进行。在进入系统时进行确认时，系统会判断是不是本系统数据库内存在的用户，若不是本站客户，必须建立新帐号。

2. 房源目录的浏览：若商品的数目很多，这样就必须分类构建商品目录，这样客户就可以直观而又快速地浏览商品及进行查看商品和选择商品。

3. 房源的搜索：本系统提供了模糊匹配的搜索功能。用户可以键入所要查询的房源名或

房源。

房源管理：是整个房源系统的关键部分，需要对房源进行添加和删除，改变房源数量，获取房源总数和价格等管理。

5. 房源定单管理：包括用户房源定单的生成和对用户房源定单进行的处理。用户定单的处理提供四种查询定单的方式。对查询出来的每一条定单记录都可查看其详细信息或进行编辑。

房屋租赁管理系统安全性需求

用户权限安全性

系统设置管理员和一般用户两种用户身份以满足安全性要求，只有管理员才拥有设置用户管理、系统初始化、数据字典和库存初始化的权限。

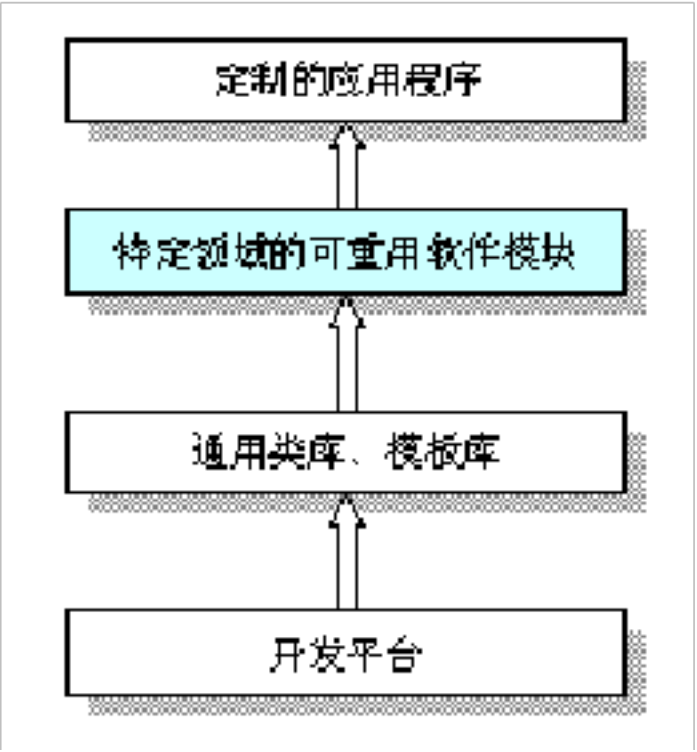
2.3.2系统安全性

系统的处理过程严格按照事务（Transaction）处理机制操作。同时对输入首先进行合法性检查，最大限度的满足数据的安全，保证系统的稳定。

房屋租赁管理系统性能要求

2.4.1可重用性

本系统采用模块化设计，为了提高系统中代码的可移植性和尽可能减少代码量，保持类或模块的简单和纯粹，这样系统具备良好的可重用性。



2.4.2安全性

在现代社会中，数据资料已经成为各个传统产业提高自己应变效率的有利武器。在各大企业纷纷建立自己的强大的数据资源的时候，作为一个房源机密的机构，安全性直接影响企业和客户的利益所在，因此本系统将的安全性应放在首要位置。

1.威胁系统安全的因素

- (1) 数据库内数据被修改或破坏。
- (2) 保密数据（例如用户密码没有被加密）被泄漏。
- (3) 数据和系统不能被用户应用。

2.保证安全性的目的

- (1) 保证数据的正确性，输入数据与客观实体一致，不能被破坏。
- (2) 保护数据的保密权限，系统信息只能对有访问权限的用户公开，防止窃取。
- (3) 保证系统和数据地有效使用，防止破坏数据导致系统瘫痪。

3.保证安全性的方法

- (1) 合法性检验机制。
- (2) 权限划分机制。
- (3) 数据加密机制。

本系统对系统安全性作出如下处理：首先，在系统注册的用户拥有唯一的帐号，此帐号唯一标识用户身份，用户凭此信息访问该系统。其次，系统通过用户口令区别用户权限，系统为不同权限的用户提供不同的服务。最后，系统还提供了密码加密措施，利用 **SHA1**散列算法将用户密码转换为新的字符串实现加密。

2.4.3人机交互

1.根据用户特点设计窗体界面形式首先，命令的顺序应与用户的工作习惯保持一致。其次，根据外部服务之间的聚合关系组织相应的命令。最后，还应充分考虑我们人类记忆的局限性，最好把命令系统组织成为一棵二层的三叉树。

2.快速原型演示。例如，操作流程就应该有这一原型演示，这样用户即便不熟悉本系统也可以顺利的完成操作。

房屋租赁管理系统系统开发环境

(1)操作系统 Microsoft Windows XP Professional版本 2002 Service Pack 2

(2)Intel(R) Pentium(R) Dual E2160 @ ,2G内存,160G 硬盘

房屋租赁管理系统系统推荐配置

2.6.1软件配置

(1)操作系统推荐使用 Windows2000 Server 或者 Windows XP。

(2)数据库推荐使用 ACCESS 2000以上版本。

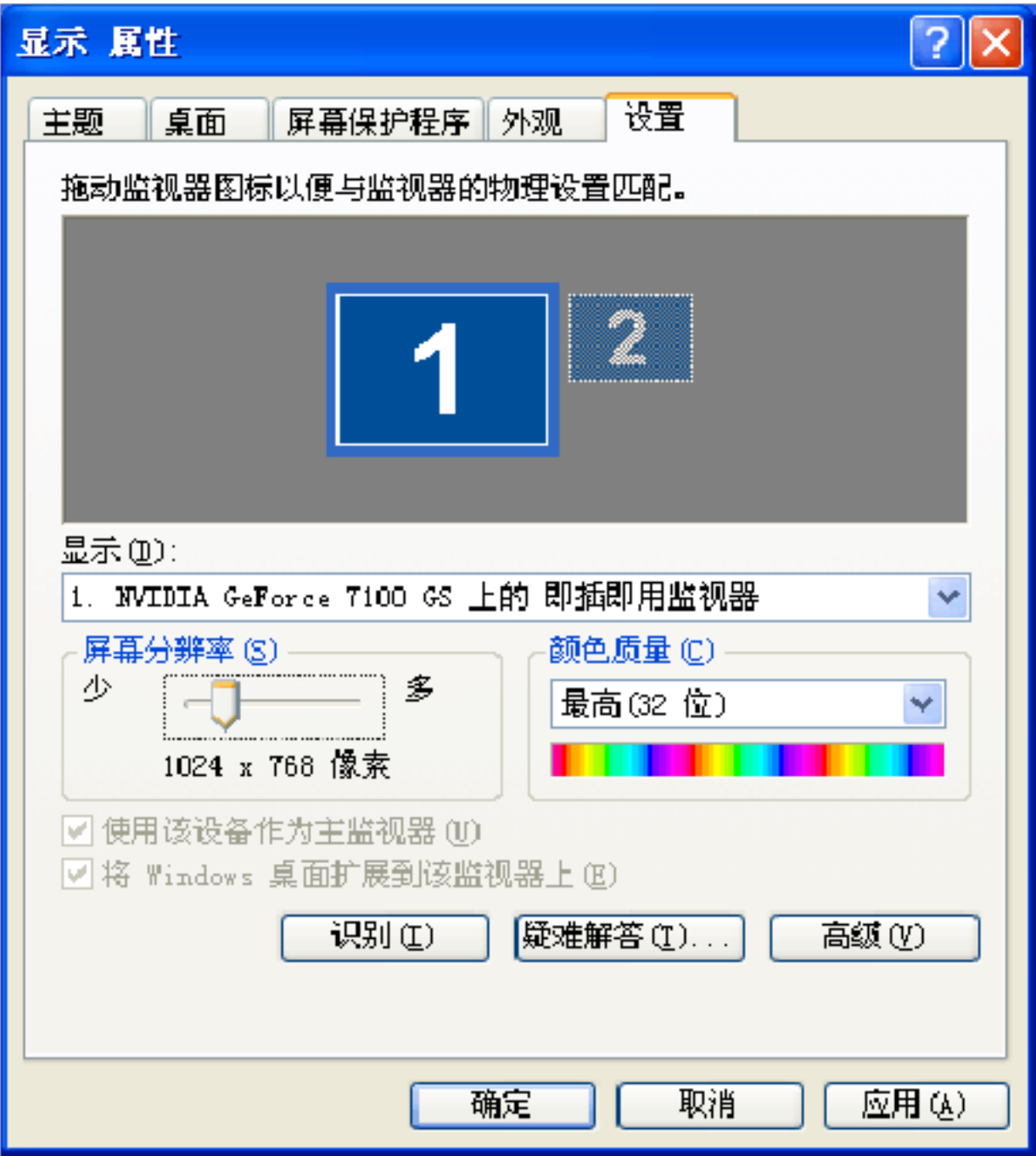
2.6.2硬件配置

(1)最低要求 256MB 内存。

(2)CPU最低要求 600MHz。

(3)硬盘至少要 3GB。

(4)显示器推荐显示分辨率调至 1024*768 像素。



房屋租赁管理系统系统业务流程

2.7.1系统业务流程

概述该系统以市场信息的基础数据可以为房地产开发商、房产交易中介机构、房屋所有权人、购房者提供信息或管理服务，还能通过系统对外发布房产交易信息；利用统计分析手段，形成统计报表，并为房产交易管理部门提供管理决策的市场信息依据，以满足服务市场、规范市场、指导市场行为的要求。它的流程包括：交易（房源及买方信息）收件登记、房地产评估、信息校对、审核、复审、交易撮合、交易计费、交易确认等。其中交易收件登记是交易中心和产权管理所的主要信息来源，构成交易和产权产籍管理的核心信息；抵押、封户、在建工程抵押信息，是商品房预售、交易、权属转移过程中的重要信息，这些信息在交易过程中都能自动进行审核、复查。

数据存储层则是提供在事务处理过程中需要的数据交换，并通过存储过程与数据库交换数据。本系统将从业务流程分析出发来设计。

业务流程主要是针对服务对象，从用户的需求出发来设计整个流程。并根据这些流程将系统重新划分为系统设计、客户管理、房屋租赁流程和定单管理四个基本模块。

2.7.2房屋租赁管理系统系统业务流图

本系统业务流程如图 2-1 所示。

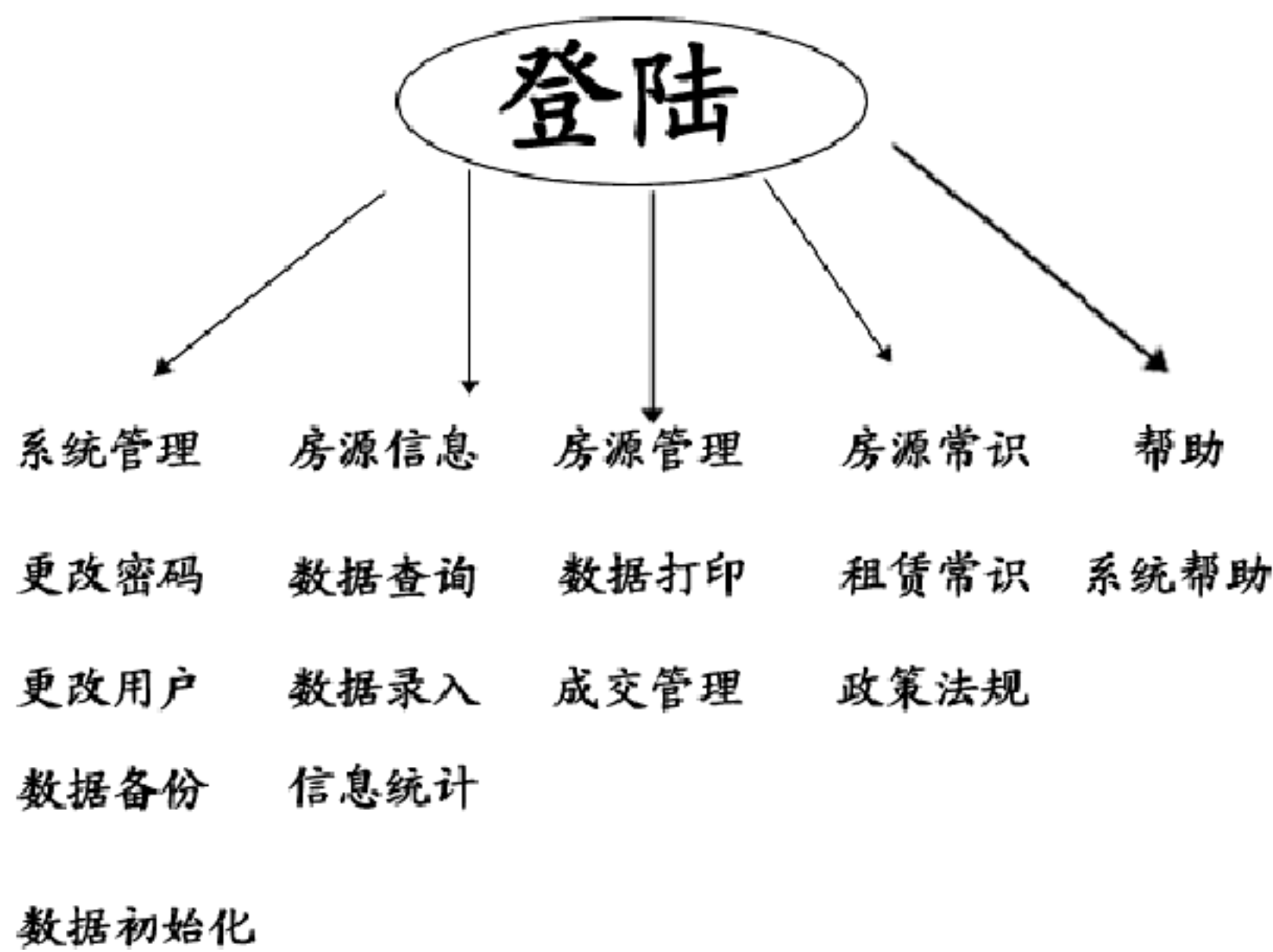
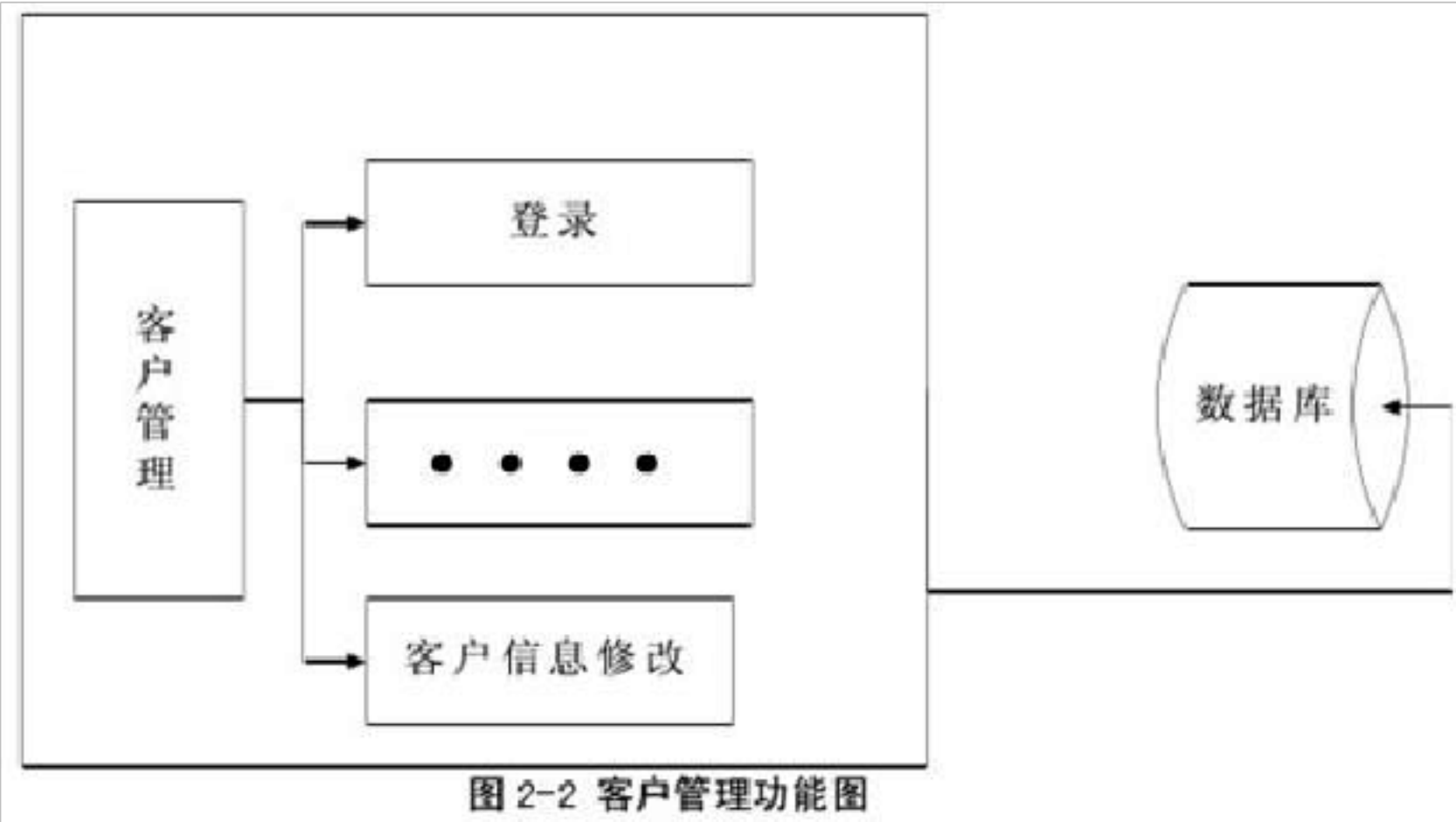


图 2-1 系统业务流程图

2.7.3房屋租赁管理系统功能模块图

为保证系统的安全性，在进入系统就必须进行身份验证，从而有必要对客户进行管理。

本系统仅仅提供简单的客户管理，主要由登录、客户信息修改几个部分组成：客户管理的功能图如图 2-2 所示。



房源信息管理功能图如图 2-3 所示。

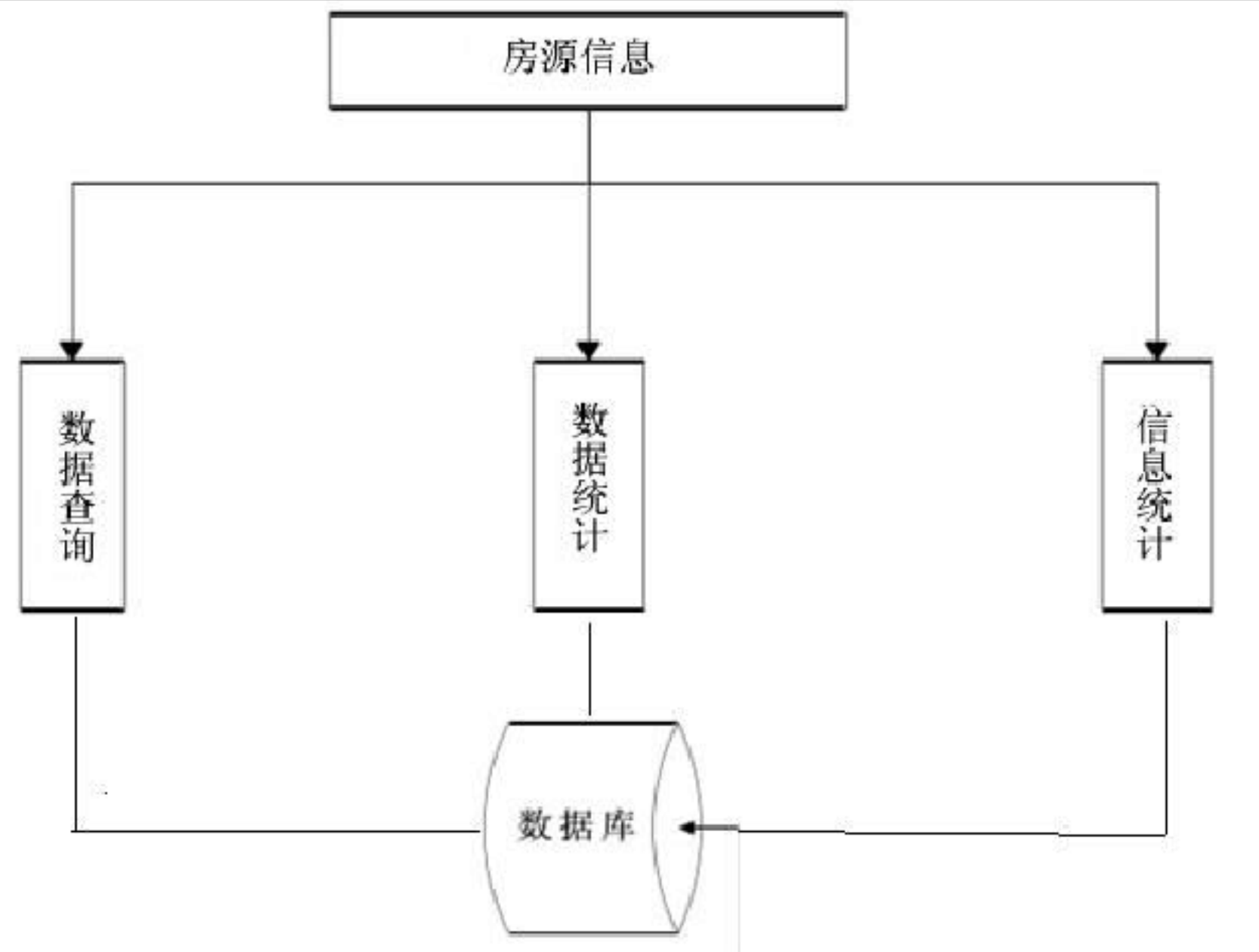
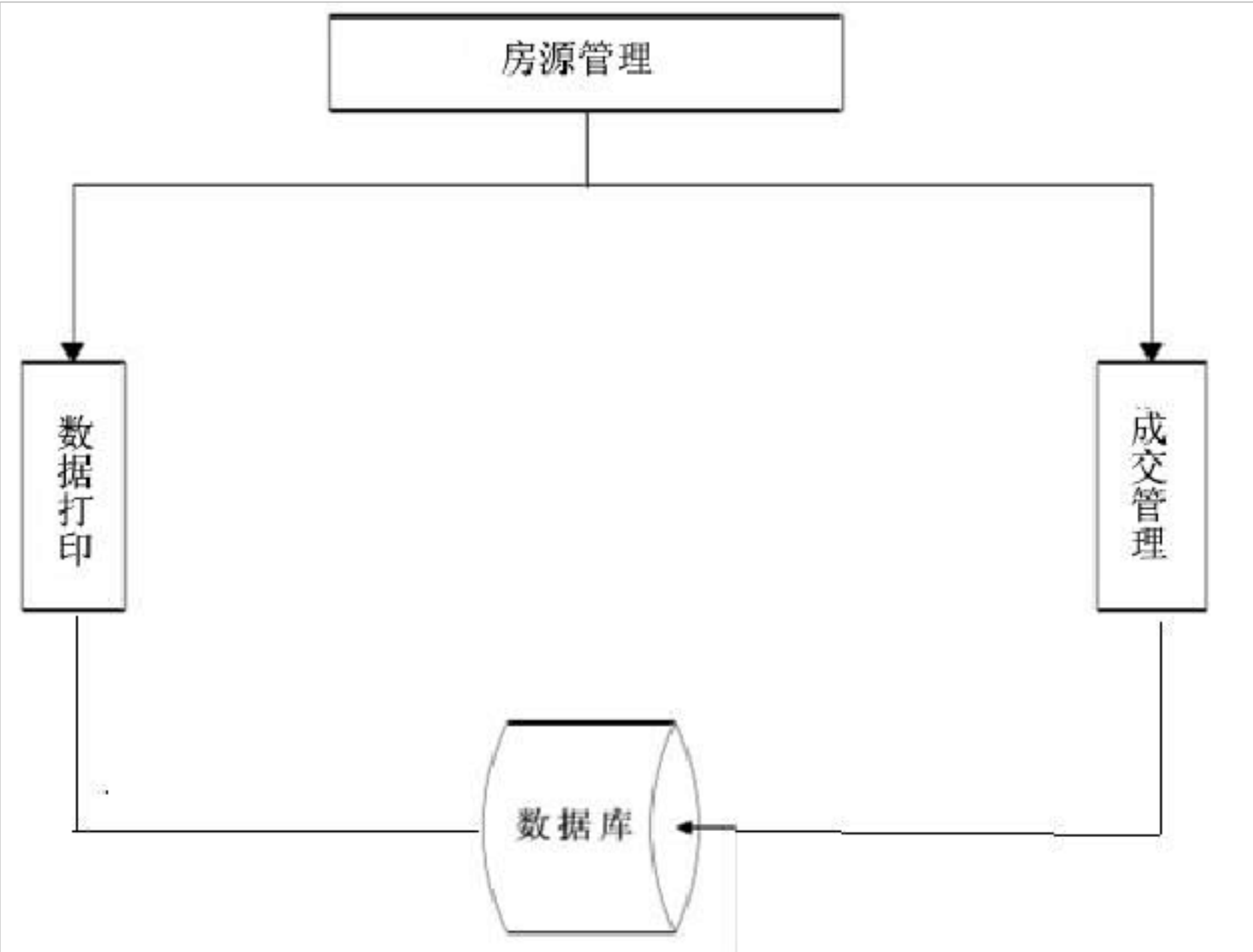


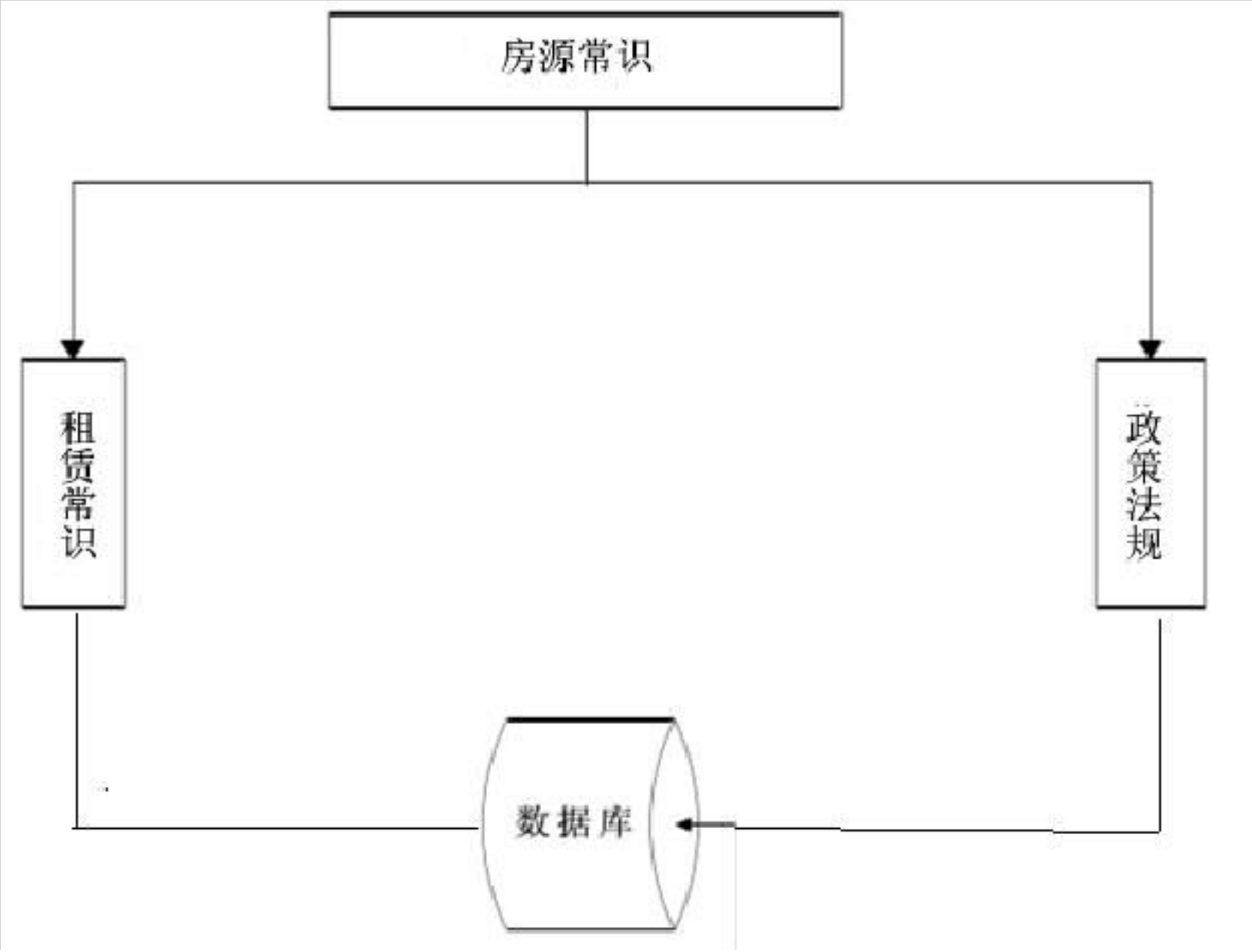
图 2-3 房源信息管理

房源管理功能图如图 2-4 所示。



2-4 房源管理功能图

2-5 房源常识功能如图



2-5 房源常识功能图

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/578024006024006065>