

二手行业指数管理一期（南京）

- 修改记录
- 零、相关说明
- 一、项目背景
- 二、业务流程
- 三、产品框架及拆解思考
- 四、整体页面框架部分
 - 4.1、框架
 - 4.2、角色
 - 4.3、菜单（本期）
- 五、人-区域关系管理部分
 - 5.1、业务现状及产品思路
 - 5.2、人-区域关系管理部分-二手-贝联
 - 5.3、人-区域管理部分-二手-链家
 - 5.4、二手业务城市业策对接人
- 六、基于本期需求的数据上传方案
 - 6.1、业务需求及产品思路
 - 6.2、基于本期需求的数据上传方案
- 七、数据打标部分
 - 7.1、业务需求及产品思路
 - 7.2、全量保真规则标签（待业务输出）
 - 7.3、可系统判定的保真规则标签及判定逻辑（待业务输出）
- 八、数据公示管理及业务反馈部分
 - 8.1、业务需求及产品思路
 - 8.2、管理侧面
 - 8.2.1、公示任务管理
 - 8.2.2、公示详细信息查看及修改（详见8.3.2、PC端部分）
 - 8.3、其他需求及重点逻辑 8.3.1、消息通知
 - 8.3、城市业务对数据的核对、反馈部分
 - 8.3.1、移动端
 - 8.3.2、PC端
 - 8.4、反馈处理部分
 - 8.4.1、反馈处理（初步，待详细明确字段、时间轴、等信息）
- 九、其他遗漏的相关需求记录
- 十、附件

修改记录

修改时间	修改内容	修改明细
2025/03/22	修改	详见在线文档： https://doc.weixin.qq.com/doc/w3_ASMA-Qb1AFADxs0V9LCRFm0VG02Jb?scode=AJMA1Qc4AAw9U8A6noASMA-Qb1AFA&version=4.1.16.6007&platform=win 交互修改部分，已打 感叹号 标签 及 红色加粗字体
20250410	修改	修改反馈核对功能PC端列表调整核对人按钮后交互

零、相关说明

1、因市占率数据不同城市的口径不一，有采用过户口口径数据的，有采用网签口径数据的，为避免后续描述过于复杂，统一描述为：成交

一、项目背景

市占管理的重要性

过往的难题

- 目标设定，如何能准？
- 评价体系，如何客观公平？

企业的运营重心

- 初创：新用户量（规模）
- 发展：利润率、市场占有率

市占管理的重要性

经典场景

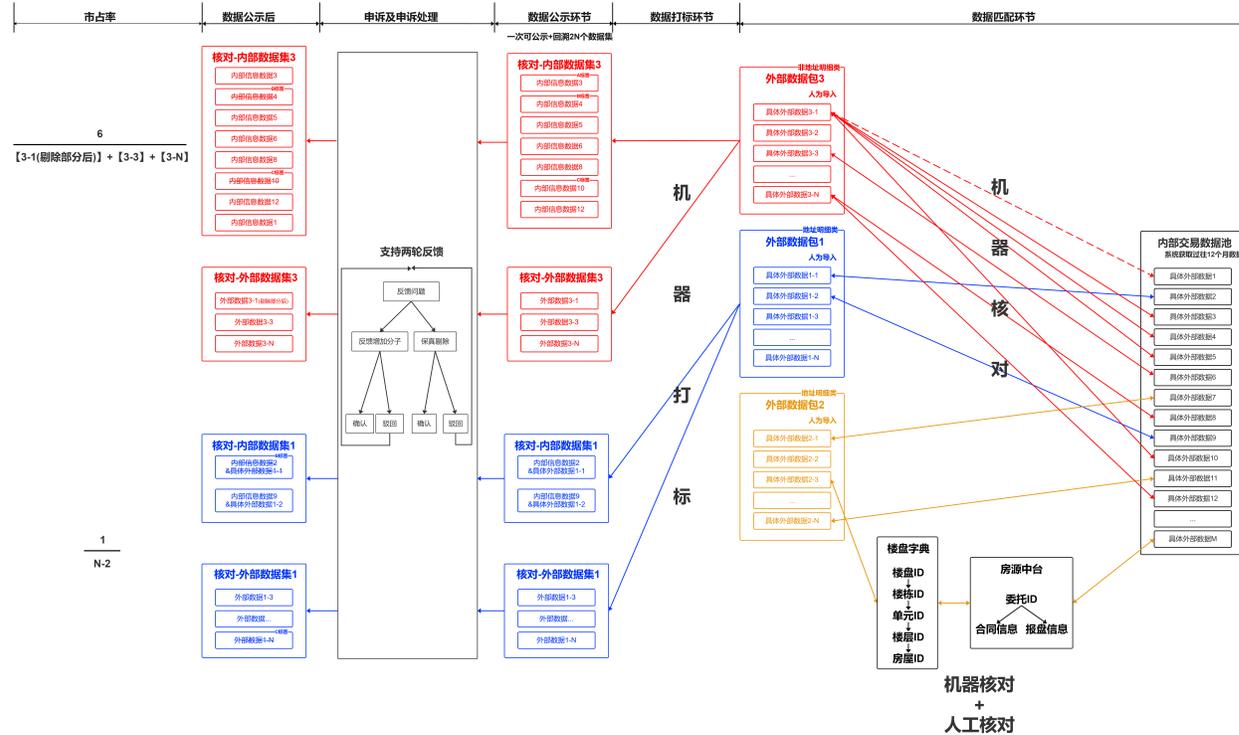
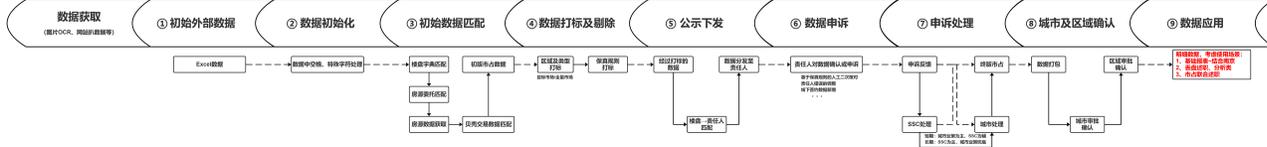
- 北京链家、快消品、手机、新能源汽车.....

基本概念

- **“市场占有率是指某一时段、某一品牌的产品（或品类）的销售额在所有这个品类产品中的市场份额”。**
- 市场占有率可以销售金额或销售产品数量来定量衡量。

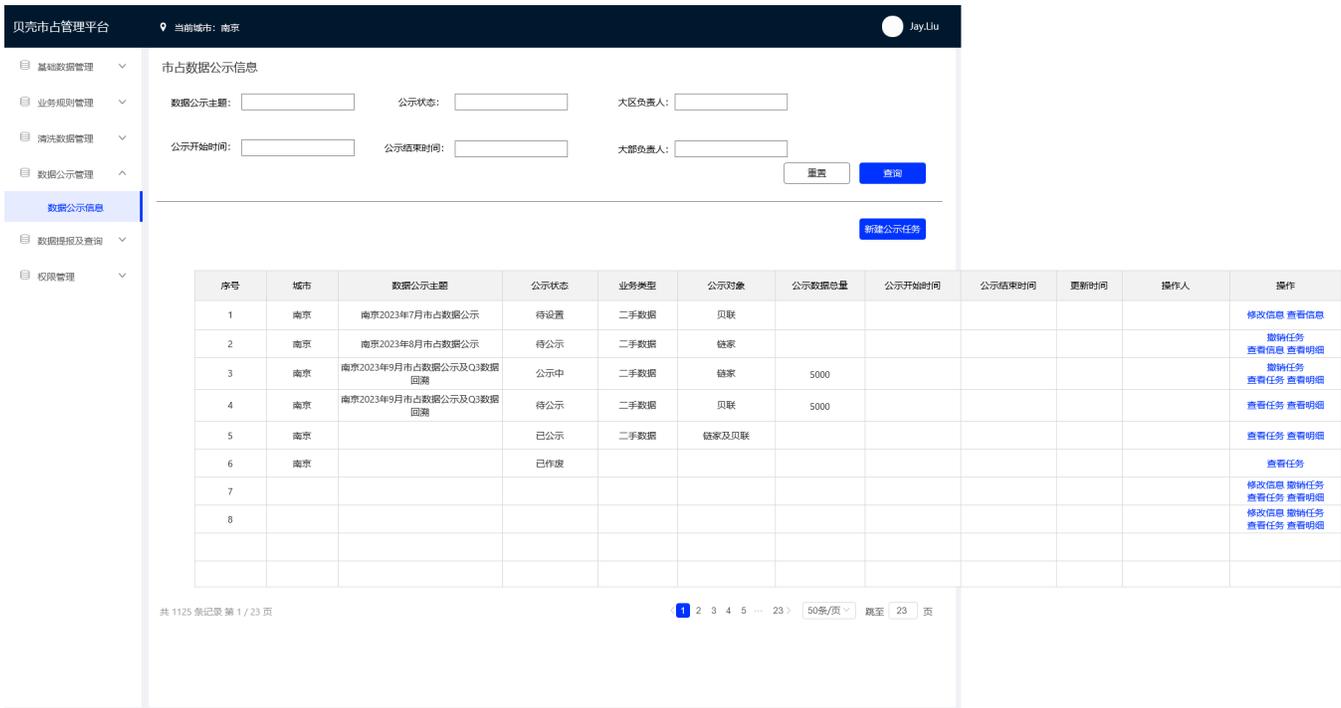
重要性

- **市场占有率是判断企业竞争水平的重要因素。**
- 在市场大小不变的情况下，市场占有率越高的公司其产品销售量越大。
- 同时由于规模经济的作用，提高市场占有率也可能降低单位产品的成本、增加利润率。



四、整体页面框架部分

4.1、框架



- 1、上方切换城市：切换后，展示对应城市的菜单及数据；
- 2、城市可切换范围：所有已开城城市。

4.2、角色

系统角色目前拆分为3类

- 1、数据核对人：具体的数据核对人
 - 2、城市管理员：以城市业策为主的信息管理、数据匹配、公示、审批环节触发人
 - 3、平台管理员：平台业策、SSC侧市占项目业务负责人、洛书产、运等相关角色，查看所有信息 以及 数据兜底修改功能。
- 后续可能增加4、信息查看员

4.3、菜单（本期）

管理系统：

业务数据上传

数据公示管理

数据公示信息

公示详情处理

公示详情信息

基础数据管理

人-区域关系管理

贝联-二手业务

链家-二手业务

五、人-区域关系管理部分

对应菜单（此部分城市管理员、平台管理员可见）

基础数据管理

人-区域关系管理

贝联-二手业务

链家-二手业务

二手业务城市业策对接人

5.1、业务现状及产品思路

此部分管理是为整体需求服务，确认每一条内、外数据的核对人是谁。

目前情况：

贝联侧：不同城市的管理细节有差异：有的城市划区是责任田、有的是战区。但整体是对作业范围划区、区域有负责人的逻辑。

链家侧：不同城市有差异：部分城市是下发给总监，总监二次分发；有些城市是按照店对盘的逻辑为主对接，1盘对多店的时候再由业务总监确认实际核对人。

整体产品思路建设上：

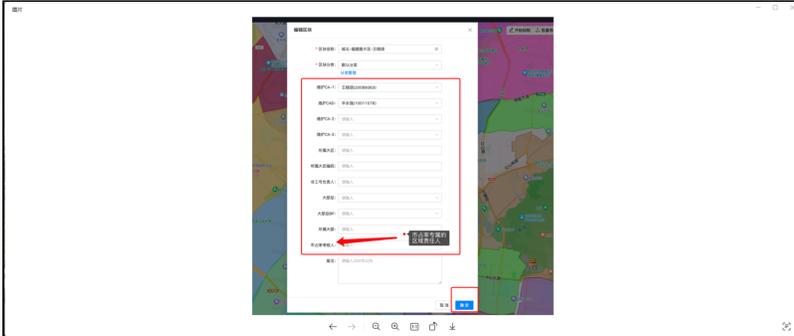
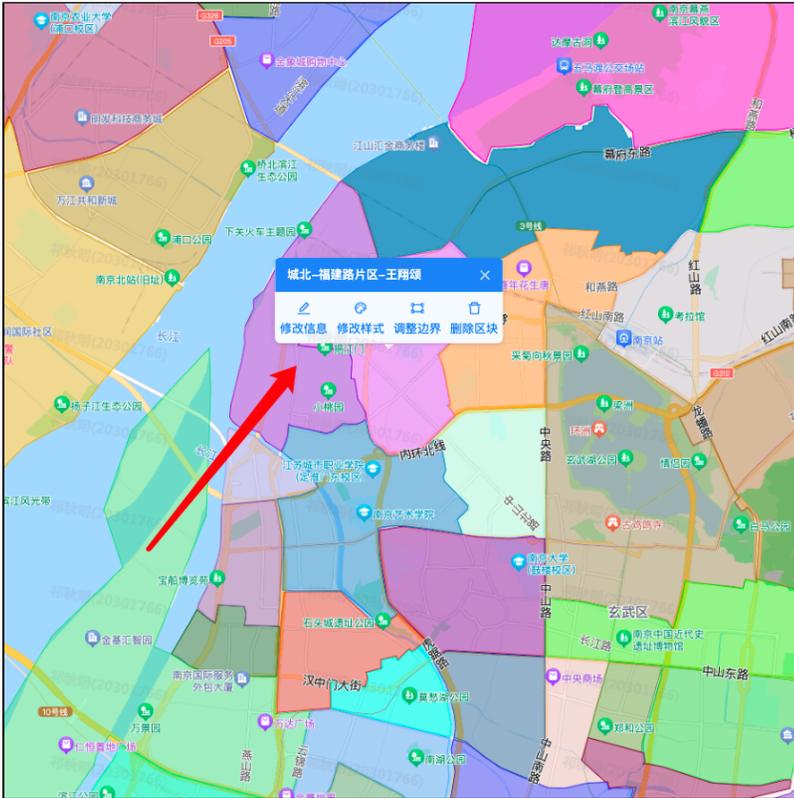
贝联侧，目前与业务和壳慧图侧业务、产研沟通。采用壳慧图管理城市划区关系以及区域和大区、大部的关系，对每一个划区由业务自行指定市占责任人来供市占管理使用。

链家侧：采用市占系统线上化盘-人管理表，业务维护来实现。

5.2、人-区域关系管理部分-二手-贝联

取壳慧图侧：业务主题“CA地图”，对应区域的“市占考核人”字段。

行政区划	地理名称	地理状态	业务主题	责任人	更新时间	数据修改人	数据修改时间	操作
南京市	南京江北新区	已发布	江北新区	杜超	2023-12-09 10:51:17	杜超	2023-12-09 10:51:22	编辑 删除 刷新
南京市	南京奥体1	已发布	南京奥体1	杜超	2023-11-22 10:26:36	杜超	2023-11-22 10:26:36	编辑 删除 刷新
南京市	南京奥体片区管理地图	已发布	CA管理	郭嘉豪	2023-11-21 17:04:48	郭嘉豪	2023-11-21 17:04:48	编辑 删除 刷新
南京市	南京奥体中心	已发布	奥体地图	杜超	2023-11-21 17:04:48	杜超	2023-11-21 17:04:48	编辑 删除 刷新
南京市	南京奥体片区管理地图	已发布	CA管理	杜超	2023-11-21 17:04:48	杜超	2023-11-21 17:04:48	编辑 删除 刷新



大数据底表T+1取数，具体取数方案及字段：

壳慧图-主题地图区块门店楼盘关系表rpt_ljzc_ke_map_theme_map_region_detail_ha

当前位置: 表查询 / 表详情 rpt_ljzc_ke_map_theme_map_region_detail_ha

表查询 基本信息 字段信息 分区信息 变更历史 调度任务 数据血缘 版本列表 价值评估 评论

配置行级权限 查看DDL语句 编辑

序号	字段名称	参照表及字段	字段中文名	描述	枚举值	数据类型	是否加密	安全级别	单位	是否可空	默认值	是否:
1	theme_id		主题id			bigint	否	C2		可空		否
2	theme_code		主题code			string	否	C2		可空		否
3	theme_name		主题名称			string	否	C2		可空		否
4	city_code		城市code			bigint	否	C2		可空		否
5	map_id		地图id			bigint	否	C2		可空		否
6	map_code		地图code			string	否	C2		可空		否
7	map_name		地图名称			string	否	C2		可空		否
8	region_id		区块id			bigint	否	C2		可空		否
9	region_name		区块名称			string	否	C2		可空		否
10	id		门店或楼盘id			bigint	否	C2		可空		否
11	code		门店或楼盘code			string	否	C2		可空		否
12	type		门店或楼盘类型...			int	否	C2		可空		否
13	remark		门店或楼盘类型...			string	否	C2		可空		否
14	pt		分区字段			string	否	C2		可空		否

壳慧图-主题地图区块属性表 rpt_ljzc_ke_map_theme_map_region_attr_ha

当前位置: 表查询 / 表详情 rpt_ljzc_ke_map_theme_map_region_attr_ha

表查询 基本信息 字段信息 分区信息 变更历史 调度任务 数据血缘 版本列表 价值评估 评论

配置行级权限 查看DDL语句 编辑

序号	字段名称	参照表及字段	字段中文名	描述	枚举值	数据类型	是否加密	安全级别	单位	是否可空	默认值	是否:
1	theme_id		主题id			bigint	否	C2		可空		否
2	theme_code		主题code			string	否	C2		可空		否
3	theme_name		主题名称			string	否	C2		可空		否
4	city_code		城市code			bigint	否	C2		可空		否
5	map_id		地图id			bigint	否	C2		可空		否
6	map_code		地图code			string	否	C2		可空		否
7	map_name		地图名称			string	否	C2		可空		否
8	region_id		区块id			bigint	否	C2		可空		否
9	region_name		区块名称			string	否	C2		可空		否
10	attr_id		属性id			bigint	否	C2		可空		否
11	attr_code		属性code			string	否	C2		可空		否
12	attr_name		属性名称	对应字段(市占率考核人)		string	否	C2		可空		否
13	attr_type		属性类型(1-7)			int	否	C2		可空		否
14	attr_value		属性内容			string	否	C2		可空		否
15	pt		分区字段			string	否	C2		可空		否

5.3、人-区域管理部分-二手-链家

南京业务链家管理的核对主体是圈经，原有数据下发给总监，总监以店对盘逻辑为主自行分发。但是因为店对盘存在一盘对多店的情况。经过沟通，业务来维护盘-门店-圈经的关系。

南京逻辑是：业务上传楼盘名称+门店组织编码。系统承接获取门店圈经。

页面

二手-链家-人盘关系信息

楼盘名称 负责门店 市占负责人

楼盘名称	负责门店	市占负责人	更新人	更新时间	操作
加载中					

共0条数据

具体数据

城市

楼盘名称

负责门店

负责负责人

说明：市点负责人默认取负责门店对应的备注

保存

5.4、二手业务城市业策对接人

此对接人作为无法找到核对人的公示数据（例如）的兜底核对人

页面

二手业务城市业策对接人信息

业务范围 城市业策对接人

业务范围	城市业策对接人	更新人	更新时间	操作

暂无数据

城市业务对接人信息

业务范围 请选择

城市业务对接人 输入业务系统编号

提交

六、基于本期需求的数据上传方案

6.1、业务需求及产品思路

业务在市占管理系统侧完成拿到的数据数据的录入、导入。

产品思路：完成数据的录入，并形成数据包，且支持城市管理员、平台管理员查看详细数据最新信息

6.2、基于本期需求的数据上传方案

市占数据月度信息

城市 业务类型 数据状态

所属月度 ~ 所属季度

搜索

新建

城市	业务类型	所属月份	所属季度	数据状态	外部市场数据总数	修改人	修改时间	操作
mock data	修改 查看 录入市场数据 推送打标 查看市场数据信息 查看内部匹配信息							

共0条数据

10条/页

新增市占月度信息

数据状态

城市 业务类型

所属月份 所属季度

提交信息

城市-业务类型-所属季度-所属月度-外部市场数据信息-数据状态

行政区 楼盘名称 地址/坐落 面积

总价

数据编号	行政区	地址/坐落	交易数量	面积 (平米)	总价 (万元)	更新人	更新时间	操作
加载中								

共0条数据

城市-业务类型-所属季度-所属月度-外部市场数据信息-数据状态

数据编号 <隐藏状态> 城市 请选择状态 业务类型 请选择状态 所属季度 <隐藏状态> 结束日期

所属月度 <隐藏状态> 结束日期 行政区 楼盘名称 地址/坐落

面积 总价

<input type="checkbox"/>	数据编号	城市	业务类型	所属季度	所属月度	数据类型	行政区	地址/坐落	交易数量	面积 (平米)	总价 (万元)	更新人	更新时间	操作
<input type="checkbox"/>	mock data	修改												

共0条数据 10条/页

外部市场数据录入

数据编号

城市 请选择 业务类型 请选择

所属季度 请选择月份 所属月份 请选择月份

行政区 楼盘名称

地址/坐落

数量 面积 (平米) 总价 (万元)

外部市场数据修改

数据信息 时间轴

外部市场数据

数据编号 所属批次

城市 所属日期

业务类型 数据类型

· 地址/楼层

· 面积 (平米)

· 总价 (万元)

· 是否内部成交

· 内部成交数量

核对情况

核对人

是否删除

保存草稿

内部成交信息

楼盘字典信息	房源编号	交易编号	交易状态	数据确认人	数据确认状态	操作

暂无数据

修改数据

导入外部市场数据

✕

城市

业务类型

所属季度

所属月份

[点此下载链接](#)

数据导入

点击确认按钮后将开始数据导入，请您及时关注导入结果。

市占率管理-上传数据 刘洪利 20766902

任务处理状态: 全部 导入人系统号: 请输入系统号 导入人姓名: 请输入导入人姓名 导入时间: 开始日期 → 结束日期 查询

请选择文件: 上传附件 点击下载导入模板 ↓ 下载模板 注意: 如需下载模板后, 发现模板中包含数据错误时, 说明模板是老旧版, 此时解决方法有两种, 一种是删除数据重新列, 另一种是联系管理员重新发布生成新模板。

文件名	导入人	导入人系统号	操作时间	完成时间	状态	总条数	失败条数	失败原因	操作
No data									

城市-业务类型-所属季度-所属月度-内部匹配数据信息-数据状态

外部成交数据编号 楼盘名称 房屋ID 楼盘所属行政区

所属商圈 交易权属 统计用途 内部数据状态

是否删除 保真标签

重置 查询

地址/坐落 (外部)	外部成交数据编号	内部数据状态	是否删除	保真标签	楼盘信息	楼盘所属行政区	所属商圈	交易权属	统计用途	行政区 (外部)	更新人	更新时间	操作
加载中													

共0条数据

内部匹配信息

对比信息 时间轴

核对情况

是否删除

保真标签

内部成交数据

[关联楼盘信息](#)

楼盘ID 楼栋ID 单元ID 楼层ID 房屋ID

楼盘信息

行政区

所属商圈

交易权属

统计用途

楼盘信息 展开 折叠

合同信息 展开 折叠

关联的外部市场信息

[关联外部市场信息](#)

外部成交数据编号

城市 请选择 业务类型 请选择

所属季度 请选择 所属月份 请选择

行政区 楼盘名称

交易地址

地址/坐落

交易数量 面积 (平米) 总价 (万元)

修改模板

选择楼盘信息



选择方式

ID类型

ID内容

城市

楼盘

楼栋

单元

楼层

房屋

取消

确认

选择外部市场信息



外部成交数据编号

城市

所属月度

地址/坐落

七、数据打标部分

7.1、业务需求及产品思路

此部分，业务需求系统对全量的内、外部数据进行机器匹配打标签，命中标签，则标注标签，并设置是否剔除为“是”。

业务会输出整体拉齐的标签内容+标签规则。

某一个具体标签是否在对应城市开启，城市是否启用标签规则中具体的数字指标可能会存在城市差异化

7.2、全量保真规则标签（待业务输出）

1、非作业产品

非“住宅类”交易（普通住宅+别墅+住宅类公寓）

优先以市场交易明细中的房屋用途字段为准，若无对应则以匹配后楼盘字典内统计用途为准，若无对应类型则默认不剔除

2、重复网签

当月重复：本月网签内，同一网签地址且面积、价格相同的网签出现2次及以上，保留网签日期最新一条

跨月重复：与近X月的数据中，存在同一网签地址且面积、价格相同的网签出现2次及以上，保留网签日期最早一条

3、集中过户

存在单月单盘住宅单个经纪公司成交>=X套数，该楼盘所有网签属于集中过户(排除签约机构是我司成交/自行交易，签约机构=排除公司名单，以及简称为空的机构)

4、价格异常

成交价低于XX，高于XX

网签单价是否低于楼盘均价XX%（楼盘均价将按顺序取数：近3个月挂牌均单价、近6个月挂牌均单价、近3个月网签均单价、近6个月网签均单价、历史网签均单价，若获取到参考值则进行比较，不再继续获取；如导入网签的价格为空则不作判断）

5、面积异常

面积低于XX，高于XX

6、成交周期虚假

市场交易时间与贝壳成交时间相差X月的数据，分子予以剔除

7、特殊楼盘/贝壳无法交易

如法拍、查封、资不抵债等贝壳无法操作或高风险的楼盘

8、房源仍在售

全量或近XX天房源库中仍然存在

9、虚假地址/地址不存在

外部成交信息地址，实际不存在

10、亲属/内部过户等非正常交易

亲属过户：个别城市有成交人信息，会有“亡”字眼

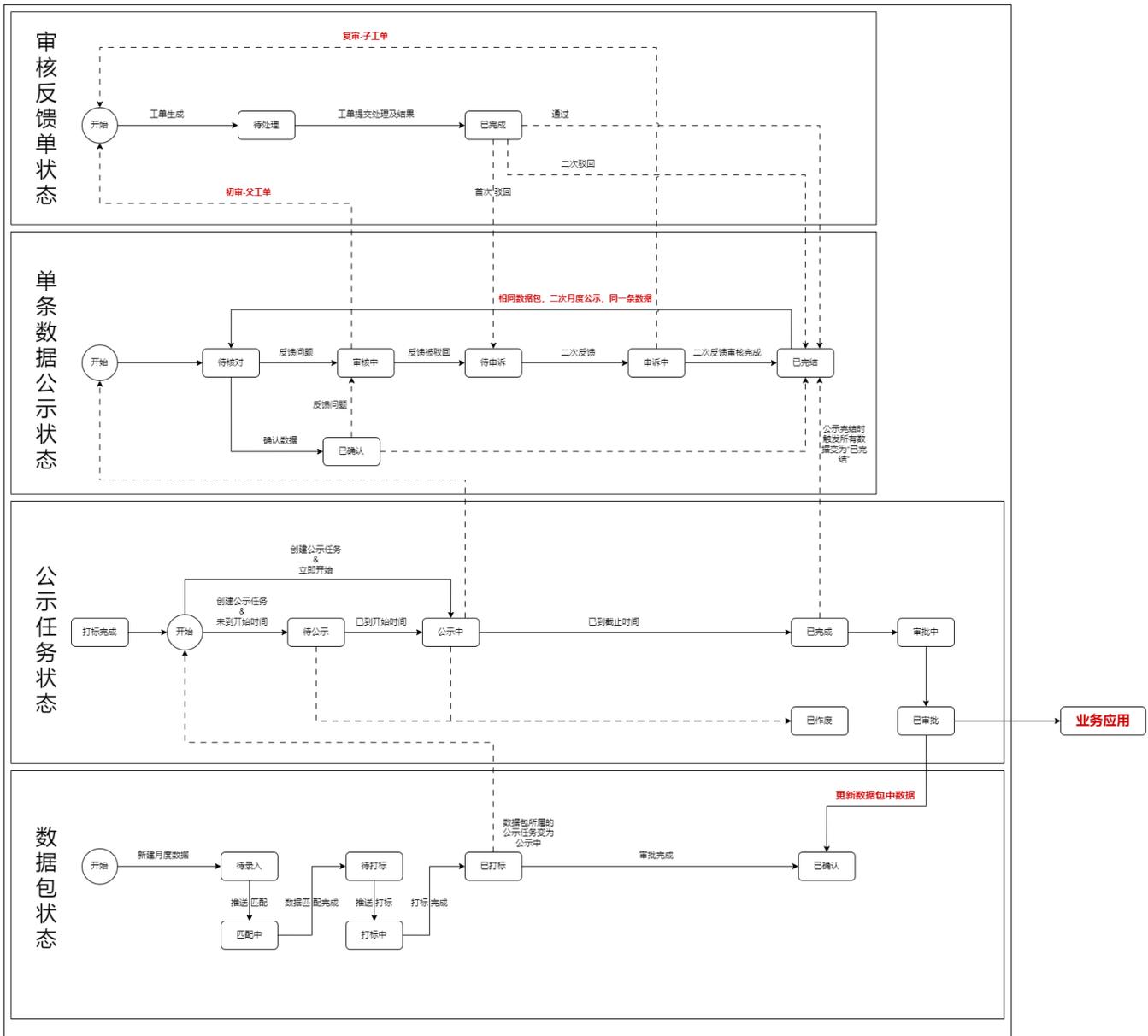
内部过户、析产：权利人和义务人中均有同一个人信息

7.3、可系统判定的保真规则标签及判定逻辑（待业务输出）

八、数据公示管理及业务反馈部分

8.1、业务需求及产品思路

数据状态流转图



8.2、管理侧页面

8.2.1、公示任务管理

市占数据公示信息

新建公示任务前：请先完成人-盘关系管理中的数据设置

城市: 请选择 | 公示状态: 请选择 | 业务类型: 请选择 | 公示对象: 请选择

公示开始时间: 开始日期 - 结束日期 | 公示结束时间: 开始日期 - 结束日期

数据公示主题: _____

[搜索](#)

[新建公示任务](#)

城市	业务类型	公示状态	数据公示主题	公示轮次	公示对象	公示数据总量	公示开始时间	公示结束时间	反馈处理截止时间	更新人	更新时间	操作
加载中												

共0条数据

市占数据公示信息

城市: 请选择 | 公示状态: 请选择 | 业务类型: 请选择 | 公示对象: 请选择

公示开始时间: 开始日期 - 结束日期 | 公示结束时间: 开始日期 - 结束日期

数据公示主题: _____

[搜索](#)

[新建公示任务](#)

城市	业务类型	公示状态	数据公示主题	公示轮次	公示对象	公示数据总量	公示开始时间	公示结束时间	反馈处理截止时间	更新人	更新时间	操作
mock data	修改公示信息 查看公示信息 撤销公示任务 查看公示数据											

共0条数据 10条/页

新增公示任务

城市: 请选择

业务类型: 请选择

数据公示主题: _____

公示轮次: 请选择

公示数据类型: 请选择

公示数据范围: 请选择

本次公示对象: 请选择

公示开始时间: 2023-12-28 15:25:35

公示结束时间: 请选择日期及时间

反馈处理截止时间: 请选择日期及时间

说明: 此为SSC同学处理所有反馈问题的结束时间, 默认为公示结束时间+3天, 为了保障数据的准确: 如需调整, 请于SSC对接同学确认后修改

[提交](#)

8.2.2、公示详细信息查看及修改（详见8.3.2、PC端部分）

8.3、其他需求及重点逻辑

8.3.1、消息通知

数据公示时：通知所有核对人：

尊敬的\${核对人姓名（核对人系统号）}您好，本次市占数据公示：\${公示任务主题}已公示，您名下有XX条待核对信息，公示结束时间：\${公示结束时间}，请您及时登录系统查看：url。

公示结束时间前1天的10点：通知所有核对人（若任务已撤回 或 公示结束时间前1天的10点 < 公示发出时间，则不再通知）：

尊敬的\${核对人姓名（核对人系统号）}您好，本次市占数据公示：\${公示任务主题}将于\${公示结束时间}截止，您名下仍有XX条待核对信息，XX条待申诉数据，请您及时登录系统查看：url。

公示结束时：通知所有核对人（若任务已撤回）：

尊敬的\${核对人姓名（核对人系统号）}您好，本次市占数据公示：\${公示任务主题}已截止，感谢您的配合。

数据公示时：通知城市管理员：

您好，本次市占数据公示：\${公示任务主题}已公示，共有XX条待核对信息，公示结束时间：\${公示结束时间}，请您及时关注。

公示结束时间前1天的10点：通知所有核对人：

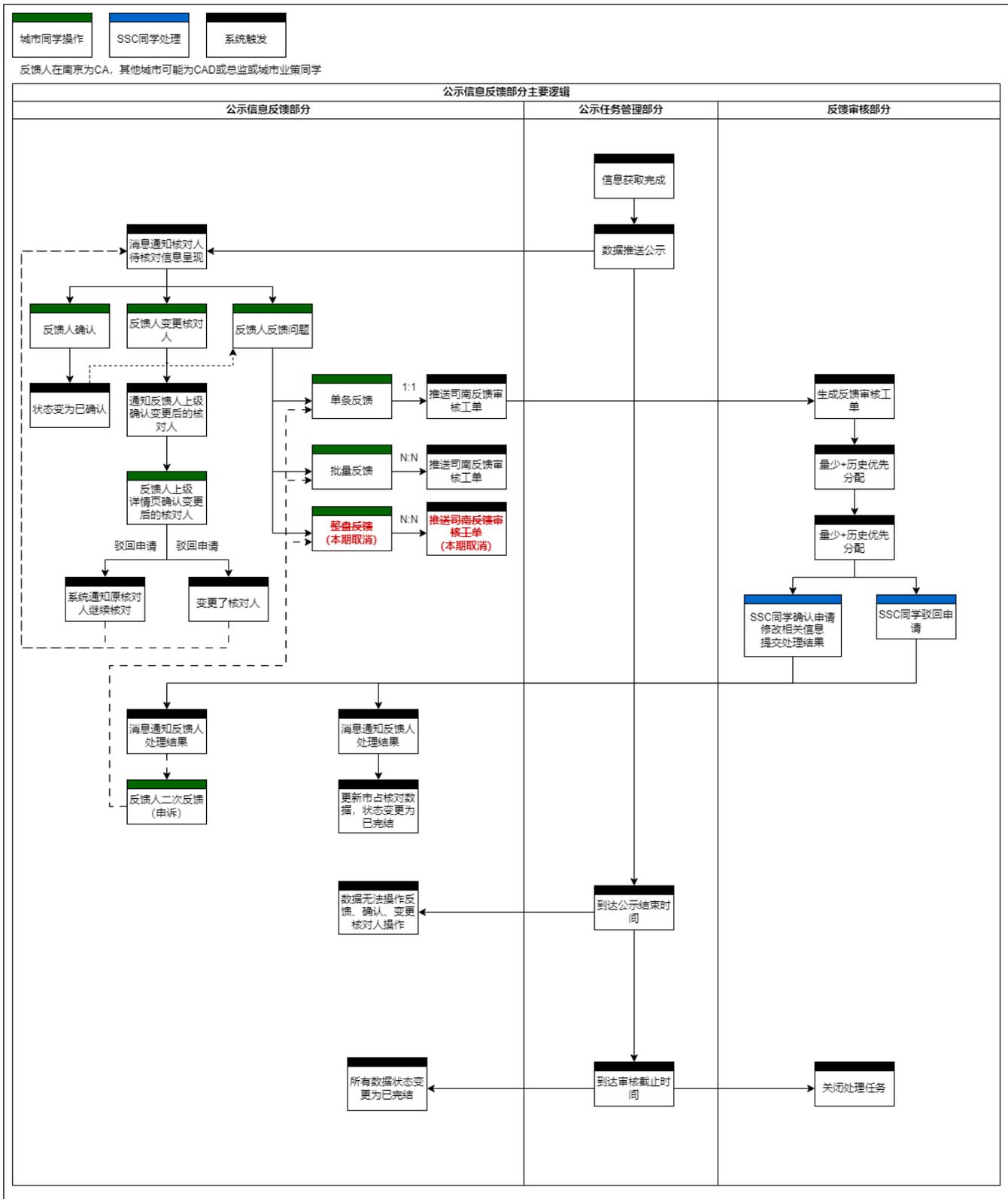
您好，本次市占数据公示：\${公示任务主题}将于\${公示结束时间}截止，仍有XX条待核对信息，XX条待申诉数据，请您及时关注。

公示结束时：通知城市管理员：

您好，本次市占数据公示：\${公示任务主题}已截止，存在XX条审核中数据，XX条申诉中数据，请您及时关注。

8.3.2、推送公示的数据内容

8.3、城市业务对数据的核对、反馈部分



8.3.1、移动端

按钮与公示截止时间的逻辑：【批量反馈】、【整盘反馈】、【变更核对人】、【反馈问题】、【确认信息】、【确认核对人】的功能按钮，在超出公示结束时间后隐藏

数据与审核截止时间的逻辑：审核截止时间以后，无法看到明细数据、筛选条件。页面展示“本次公示已超审核截止时间。”

数据与公示撤回的逻辑：公示撤回后，无法看到明细数据、筛选条件。页面展示“本次公示已撤回。”

按楼盘聚合展示

(本期删除, 后续待需求迭代)

页面 7

12:00

南京2023年9月二手房占数据公示
2023年9月 切换

楼盘名称: 请输入楼盘名称
房屋地址: 请输入楼盘地址

[查询](#) [重置](#)

楼盘名称 (楼盘ID) 进度: 20/50

核对人: 姓名 (系统号)、姓名 (系统号)
行政区: 这个是楼盘对应的行政区
核对数据(条): 50条

[查看更多信息](#) [整盘反馈](#)

楼盘名称2 (楼盘ID) 进度: 41/41

核对人: 姓名 (系统号)、姓名 (系统号)
行政区: 这个是楼盘对应的行政区
核对数据(条): 41条

[查看更多信息](#) [整盘反馈](#)

楼盘名称3 (楼盘ID) 进度: 0/30

核对人: 姓名 (系统号)、姓名 (系统号)

[核对](#) [数据](#)

具体数据列表页-展开查询条件

页面 8

12:00

南京2023年9月二手房占数据公示
2023年9月 切换

解密查看地址信息

楼盘名称: 建议按楼盘筛选后进行核对
匹配状态: 请选择匹配状态
房源编号: 请输入房源编号

[查询](#) [重置](#)

[收起](#)

保真标签: 请选择保真标签

这是一个房屋地址 待核对

面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XXX.XX
匹配状态: 已建盘未报盘
楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/****
房源编号: 房源编号 (房源状态)
是否删除: 是
保真标签: AAA、BBB、CCCC

[变更核对人](#) [反馈问题](#) [确认信息](#)

这是一个房屋地址 已完成

面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XXX.XX
匹配状态: 已报盘非成交交易
楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/****
房源编号: 房源编号 (房源状态)
是否删除: 是
保真标签: AAA、BBB、CCCC

具体数据列表页-收起查询条件

页面 9

12:00

南京2023年9月二手房占数据公示
2023年9月 切换

解密查看地址信息

[展开](#)

保真标签: 请选择保真标签

这是一个**** 待核对

面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XXX.XX
匹配状态: 已建盘未报盘
楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/****
房源编号: 房源编号 (房源状态)
是否删除: 是
保真标签: AAA、BBB、CCCC

[变更核对人](#) [反馈问题](#) [确认信息](#)

这是一个...比较长的**** 已完结

面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XXX.XX
匹配状态: 已建盘未报盘
楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/****
房源编号: 房源编号 (房源状态)
是否删除: 是
保真标签: AAA、BBB、CCCC

[变更核对人](#) [反馈问题](#) [确认信息](#)

这是一个房屋地址 反馈中

面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XXX.XX
匹配状态: 已建盘未报盘
楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称-单元-楼层-房屋

处理页

12:00

这是一个房屋地址 待核对

[核对信息](#) [核对记录](#) [解密查看地址信息](#)

核对情况

核对人: 这是具体的人
是否删除: 是/否
保真标签: 这是具体的保真标签, 可能多个

外部市场信息

地址信息: 这是一个外部获取的很详细很详细的地址
总价: 这是外部获取的总价
面积: 这是外部获取的面积

内部成交信息

楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/****
所属城区: XXX区
所属商圈: XXX商圈
交易权属: XXX权属
统计用途: XXX用途
房源信息: 房源名称 (委托ID) [展开](#)
合同信息: 合同编号 [展开](#)

[变更核对人](#) [反馈问题](#) [确认信息](#)

12:00

这是.....比较长的比较长的的地址 已完成

[核对信息](#) [核对记录](#) [地址信息加密](#)

核对情况

核对人: 这是一个外部获取的很详细很详细的地址
是否删除: 这是外部获取的总价
保真标签: 这是外部获取的面积

外部市场信息

地址信息: 这是一个外部获取的很详细很详细的地址
总价: 这是外部获取的总价
面积: 这是外部获取的面积

内部成交信息

楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/单元名称/楼层名称/房屋号
所属城区: XXX区
所属商圈: XXX商圈
交易权属: XXX权属
统计用途: XXX用途
房源信息: 房源编号 [展开](#)
合同信息: 合同编号 [展开](#)

12:00

这是.....比较长的比较长的的地址 已完成

[核对信息](#) [核对记录](#) [地址信息加密](#)

内部成交信息

楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/单元名称/楼层名称/房屋号
所属城区: XXX区
所属商圈: XXX商圈
交易权属: XXX权属
统计用途: XXX用途
房源信息: 房源编号 [折叠](#)

房源录入: XXX年XX月XX日 XX: XX: XX
录入人: 姓名 (系统号)

房源维护: XXX年XX月XX日 XX: XX: XX
维护人: 姓名 (系统号)
说明: 仅取最近一次

房源报错: XXX年XX月XX日 XX: XX: XX
报错人: 姓名 (系统号)

合同信息: 合同编号 [折叠](#)

签约: XXX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

网签: XXX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

过户: XXX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

核对记录 (时间轴)

12:00 📶 🔋

这是.....比较长的比较长的的地址 已完结

核对信息 **核对记录** 解密查看地址信息

信息创建 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

申请变更核对人 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
申请人: 姓名 (系统号)
处理人: 姓名 (系统号)
建议核对人: 姓名 (系统号)
变更原因: 这是一段说明, 说明为什么调整确认人

调整核对人 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)
变更结论: 驳回申请/确认调整
调整后核对人: 姓名 (系统号)

信息确认 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

反馈问题 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
反馈人: 姓名 (系统号)
反馈类型: XX类型
说明: 这是一段说明
反馈附件: 这是相关附件

问题处理 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
处理人: 姓名 (系统号)

问题结论 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
处理人: 姓名 (系统号)
处理结果: 这是一段处理结果

撤销反馈 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)
说明: 这是一段撤销说明

12:00 📶 🔋

这是.....比较长的比较长的的地址 已完结

核对信息 **核对记录** 解密查看地址信息

当前公示记录 上一轮公示记录

信息创建 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

申请变更核对人 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
申请人: 姓名 (系统号)
接收人: 姓名 (系统号)
建议核对人: 姓名 (系统号)
变更原因: 这是一段说明, 说明为什么调整确认人

调整核对人 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)
变更结论: 驳回申请/确认调整
实际核对人: 姓名 (系统号)

信息确认 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

反馈问题 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
反馈人: 姓名 (系统号)
反馈类型: XX类型
说明: 这是一段说明
反馈附件: 这是相关附件

问题处理 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
处理人: 姓名 (系统号)

问题结论 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
处理人: 姓名 (系统号)
处理结果: 这是一段处理结果

撤销反馈 ○ XX年XX月XX日 XX: XX: XX
操作人: 姓名 (系统号)

确认核对人功能相关页面：

12:00 📶 🔋

这是一个房屋地址 待核对

[核对信息](#) [操作记录](#) [解密查看地址信息](#)

核对情况

核对人：这是具体的人
是否删除：是/否
保真标签：这是具体的保真标签，可能多个

外部市场信息

地址信息：这是一个外部获取的很详细很详细的地址
总价：这是外部获取的总价
面积：这是外部获取的面积

内部成交信息

楼盘信息：楼盘名称/楼栋名称/****
所属城区：XXX区
所属商圈：XXX商圈

变更核对人
地址/坐落：XXXX地址

建议核对人

变更原因

说明：您的建议将反馈给您的上级，由他来确认实际核对人。在您的上级确认前，本条数据的核对人仍然是您。请及时与他沟通确认。

[取消反馈](#) [确认反馈](#)

12:00 📶 🔋

这是一个房屋地址 待核对

[核对信息](#) [操作记录](#) [解密查看地址信息](#)

核对情况

建议核对人：这是具体的人
核对人：这是具体的人
是否删除：是/否
保真标签：这是具体的保真标签，可能多个

外部市场信息

地址信息：这是一个外部获取的很详细很详细的地址
总价：这是外部获取的总价
面积：这是外部获取的面积

内部成交信息

楼盘信息：楼盘名称/楼栋名称/****
所属城区：XXX区
所属商圈：XXX商圈
交易权属：XXX权属
统计用途：XXX用途
房源信息：房源名称（委托ID） [展开](#) ∨
交易信息：交易编号 [展开](#) ∨

[确认核对人](#)

12:00

这是一个房屋地址

[核对信息](#) [操作记录](#)

核对情况

建议核对人：这是具体的人
核对人：这是具体的人
是否删除：是/否
保真标签：这是具体的保真标签，可能多

外部市场信息

地址信息：这是一个外部获取的很详细很
总价：这是外部获取的总价
面积：这是外部获取的面积

内部成交信息

楼盘信息：楼盘名称/楼栋名称/****
所属城区：XXX区
所属商圈：XXX商圈
交易权属：XXX权属
统计用途：XXX用途
房源信息：房源名称（委托ID） [展开](#) ∨

[确认核对人](#)

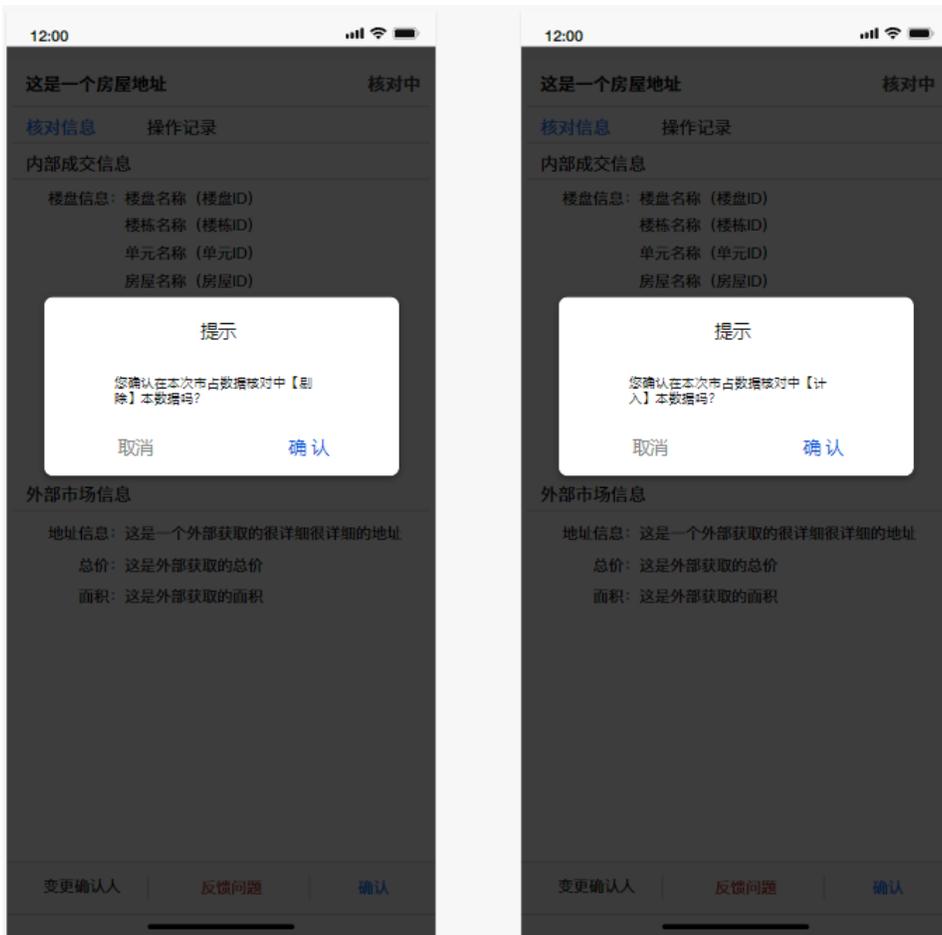
请确认，是否将原核对人“系统号（姓名）

调整后核对人

提示：如需改为其他人核对，可

[取消](#) [确认调整](#)

确认数据的操作页面



批量反馈操作页面

12:00	12:00
南京2023年9月二手市占数据公示 2023年9月	南京2023年9月二手市占数据公示 2023年9月
楼盘名称 建议按楼盘筛选后进行核对	保真标签 请选择保真标签
匹配状态 请选择匹配状态	请选择要批量反馈的信息(建议进行部分筛选后再进行批量操作)
房源编号 请输入房源编号	
保真标签 请选择保真标签	
请选择要批量反馈的信息(建议进行部分筛选后再进行批量操作)	
这是一个**** 反馈中	这是一个**** 待核对
面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XX.XX 匹配状态: 已建盘未报盘 楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/**** 房源编号: 房源编号 (房源状态) 是否剔除: 是 保真标签: AAA、BBB、CCCC	面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XX.XX 匹配状态: 已建盘未报盘 楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/**** 房源编号: 房源编号 (房源状态) 是否剔除: 是 保真标签: AAA、BBB、CCCC
这是一个**** 待核对	这是一个**** 待申诉
面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XX.XX 匹配状态: 已建盘未报盘 楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/**** 房源编号: 房源编号 (房源状态) 是否剔除: 是 保真标签: AAA、BBB、CCCC	面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XX.XX 匹配状态: 已建盘未报盘 楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/**** 房源编号: 房源编号 (房源状态) 是否剔除: 是 保真标签: AAA、BBB、CCCC
这是一个**** 已完结	这是一个**** 已完结
面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XX.XX 匹配状态: 已建盘未报盘	面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XX.XX 匹配状态: 已建盘未报盘
退出批量处理 批量反馈	退出批量处理 批量反馈

单条反馈类

批量反馈类

12:00

这是一个房屋地址 待核对

[核对信息](#) [核对记录](#) [解密查看地址信息](#)

核对情况

核对人: 这是具体的人
是否剔除: 是/否
保真标签: 这是具体的保真标签, 可能多个

外部市场信息

地址信息: 这是一个外部获取的很详细很详细的地址
总价: 这是外部获取的总价
面积: 这是外部获取的面积

内部成交信息

楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/****
所属城区: XXXX区

反馈问题

地址/坐落: XXXX地址

问题类型

反馈建议: 请填写XX、XXX信息, 并上传XXX、XXX证明材料

反馈说明

相关证据

12:00

南京2023年9月二手市占数据公示
2023年9月

保真标签

请选择要批量反馈的信息(建议进行部分筛选后再进行批量操作)

这是一个**** 待核对

面积(平米): XXX.XX 总价(万元): XX.XX
匹配状态: 已建盘未报盘
楼盘信息: 楼盘名称/楼栋名称/****
房源编号: 房源编号 (房源状态)
是否剔除: 是
保真标签: AAA、BBB、CCCC

批量反馈

地址/坐落: XXXX地址等

问题类型

反馈建议: 请填写XX、XXX信息, 并上传XXX、XXX证明材料

反馈说明

相关证据

8.3.2、PC端

这是一个比较长的地址 待处理 ✕

核对信息 | **操作记录**

核对情况

核对人: 这是具体的人可能多个
是否删除: 是/否
保真标签: 这是具体的保真标签, 可能多个

外部市场信息

地址信息:
总价:
面积:

内部成交数据

楼盘信息: 楼盘名称 (楼盘ID) -楼栋名称 (楼栋ID) -单元名称 (单元ID) -房屋名称 (房屋ID)
所属城区: 城区名称
所属商圈: 商圈名称
核对人: 姓名 (系统号)、姓名 (系统号)
交易权属: 交易权属内容
统计用途: 统计用途内容
房源信息: 房源名称 (委托ID) 展开 ▼
合同信息: 合同编号 展开 ▼

变更确认人 反馈问题 确认

8.4、反馈处理部分

8.4.1、反馈处理（初步，待详细明确字段、时间轴、等信息）

**核对人反馈**

反馈人:
反馈时间:
反馈类型:
反馈说明:
反馈凭证:
反馈情况: 单条反馈

外部市场信息

城市:
地址信息:
总价:
面积:

内部成交数据

楼盘信息: 楼盘名称 (楼盘ID) -楼栋名称 (楼栋ID) -单元名称 (单元ID) -房屋名称 (房屋ID)
所属城区: 城区名称
所属商圈: 商圈名称
核对人: 姓名 (系统号)、姓名 (系统号)
交易权属: 交易权属内容
统计用途: 统计用途内容
房源信息: 房源名称 (委托ID) [展开](#)
合同信息: 合同编号 [展开](#)

处理记录

处理结果: 通过 驳回

是否提出: 是 否

保真标签:

楼盘:

楼栋号:

单元号:

楼层:

楼盘号:

所属城区:

交易权属:

统计用途:

房源信息:

合同信息:

处理说明:

处理附件:

[变更处理人](#)[提交](#)

九、其他遗漏的相关需求记录

- 1、每月、季度相关的数据，需记录其所属的大区（贝联及链家）、大部（贝联及链家）、大区负责人（贝联及链家）、大部负责人（贝联及链家）。此部分初步计划可通过数据底表历史pt关联实现，暂未在表单中增加数据
- 2、对 CA/商圈经理、CAD大区总监、运营总/链家总、城市业策，数据核对开始需要看到实时数据明细及市占率数据指标，计划通过实时看板实现。
- 3、如何区分贝房贝卖、贝房链卖、链家链卖、链家贝卖，此部分初步计划可通过数据底表的合同编号关联业绩侧底表区分。

十、附件

相关交互内容Xmind文档如下：



数据上传部分.xmind



二手-链家-人盘关系.xmind



二手业务城市业策对接人.xmind



市占数据公示管理.xmind



数据核对及反馈功能.xmind

