

住房租赁和二手交易互联网+一体化平台

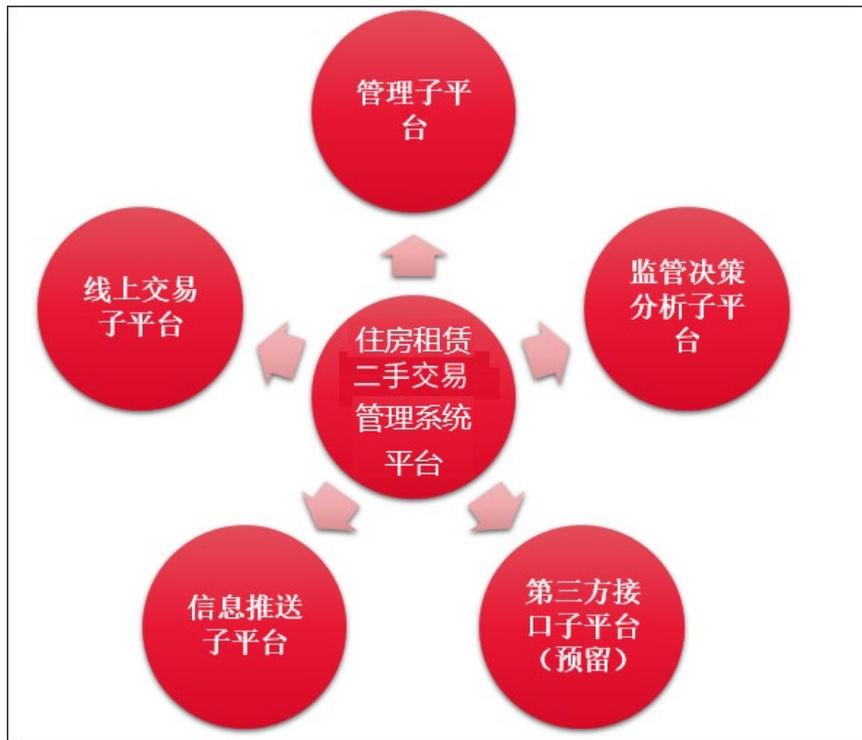
一、系统概述

在国家大力发展住房租赁/二手交易市场的背景下，行业规模迅速发展壮大，但新情况、新问题也不断出现，如不签订相关合同、合同存在霸王条款等情况比较普遍，导致房屋租赁/交易纠纷不断。特别是现有法律法规或相关政策尚未明确企业和个人房屋必须纳入市租赁/交易平台监管，绝大部分中小型企业纳入平台监管的意愿不强，积极性不高，个人房源也未纳入平台，无法实现住房租赁/二手交易市场全方位监管。因此，建设一个信息共享、服务全面、监管有力的住房租赁/二手交易管理一体化平台，为实现公开透明、健康发展的房屋生态业务提供信息化支持，已经成为一种必然趋势。

系统建设目标如下：



二、系统架构



图：平台六大子系统架构图

系统共有六大子系统组成，具体如下：

1、在线交易子系统：通过自主房源申报、挂牌展示、预约看房、网签合同和备案、租赁补贴等功能，为群从提供公平公正的租赁/二手交易服务；

2、租赁管理子系统：通过审核房源申报、挂牌、网签合同备案、租赁补贴、押金监管；评审企业和从业人员的备案、年审和信用评价，为租赁企业和个人提供高效的租赁服务，可靠的备案证明及信用报告，为房产主管部门提供有力的监管租赁业务保障；

3、二手交易管理子系统：通过审核房源申报、挂牌、网签合同备案、资金监管；评审企业和从业人员的备案、年审和信用评价，为交易经纪企业和个人提供高效的二手交易服务，可靠的备案证明及信用报告，为房产主管部门提供有力的监管二手交易业务保障；

4、决策分析子系统：通过租赁/二手交易房源数、价格区间、网签合同数、资金监管金额、补贴申请金额等多维可视化统计，为领导提供实时监测和决策支持。

5、信息推送子平台：借助移动电话在国内普及使用的优势，有效合理地把信息资源和移动电话用户结合起来，整合一套基于手机短信的短信服务平台，实现认证登录、业务通知和消息提醒等。

6、第三方接口子平台：支持包括与不动产登记中心、智慧房产数据中心、公安、教育、税务、综治、公积金等相关部门实行对接，一方面方便市民通过租赁/交易平台完成住房相关配套服务的办理，另一方面实现相关信息的共享。平台同时支持引入外部增值服务供应商、包括智慧远程门锁、智能远程电表、金融企业等，提供住房租赁/二手交易相关的各类增值服务。

三、系统特色

系统采用 B/S 设计模式，应用端采用成熟稳定的工具 EOS Platform 7.2 普元 workflow 引擎系统进行开发，后台采用大型关系数据库 Oracle 11g 进行数据存储。使用 workflow 技术设计开发业务流程，满足了住房租赁业务流程多样化和可配置性的需求，确保了系统的可靠性，可维护性，灵活配置性。

◆ 实用性

根据业务需求和业务流程，从方便用户操作的角度进行系统设计、功能和模块划分。工作流程设计简便流畅，能适应 workflow 不稳定和突发事件等各种现实情况。

◆ 灵活性

引入 workflow 技术，实现了流程的应用逻辑和过程逻辑分离，无需修改应用程，只需要修改业模型来改变系统功能。通过 workflow 建模工具可以非常方便地、灵活地定制业务流程，当业务需要发生变化时，可以迅速地修改流程模型及流程重组。

◆ 安全性

系统建设符合用户对信息安全管理的要求，建立完善可靠的安全保障系统，对非法入侵、非法攻击和网络计算机病毒具有很强的防范能力，确保系统具有严格的身份认证功能，对数据安全、操作安全加以严格控制。

◆ 国产化

系统也同时支持国产化操作系统和国产数据库的部署运行。我国政府机关系统大力提倡国产化，符合我国软件发展安全需要；并且可以联系数据库厂家根据应用程序定制适配第三方软件，或根据自身要求优化技术方案。

四、系统功能

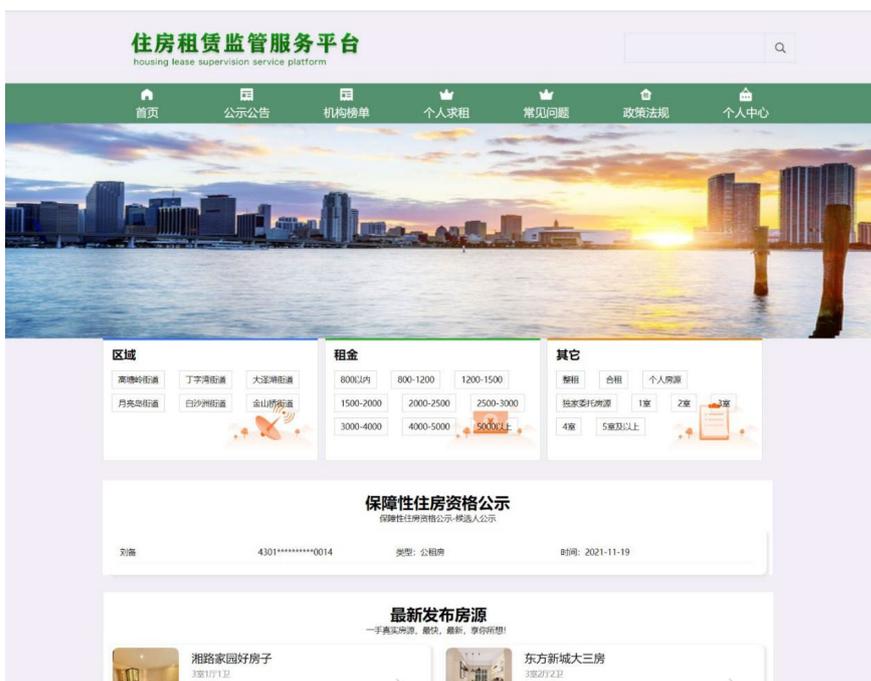
(一)、在线交易子系统

交易子系统包括：APP、公众号、PC 网站三个端。

用户角色包括：主管部门、个人用户（出租人、承租人）、保障性住房对象、房地产经纪机构与租赁企业，第三方机构。



图表：移动端展示



图表：网站端展示

1、个人用户业务

主要包含了房源自主申报，房屋在线挂牌出租，在线合同签约，在线合同备案，申请租赁合同备案证明，“一房一码”，房源委托至经纪机构，发布个人求租等模块。

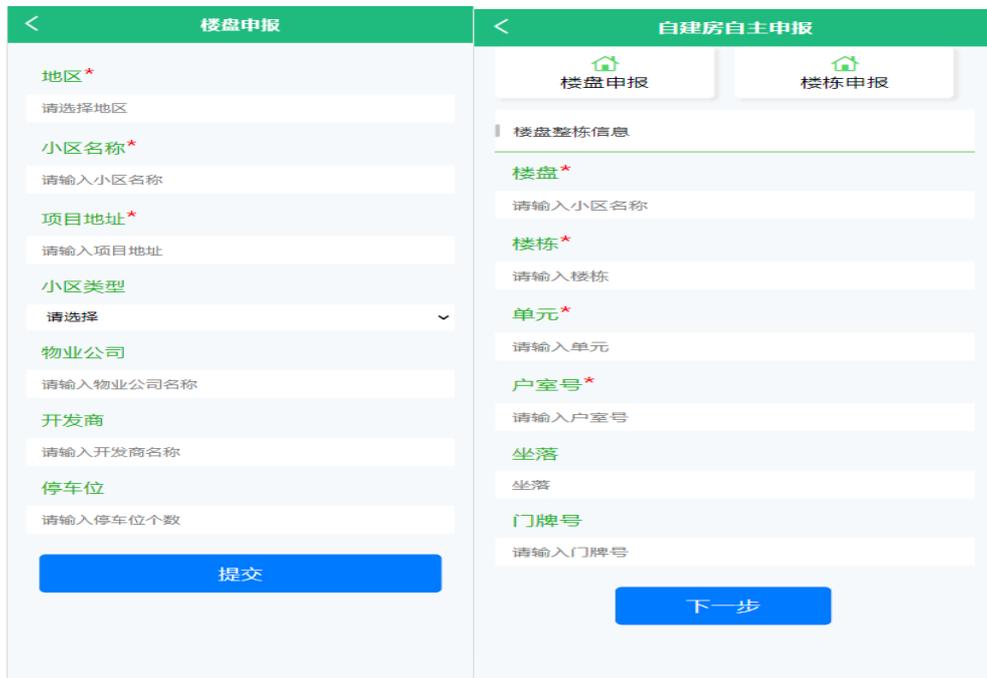


图表：首页主界面



图表：公示公告

房源自主申报，由用户在移动端填写自主申报楼盘项目、楼栋信息、房源数据，提交到管理端进行审核，通过后即可挂牌出租。



图表：房源自主申报

房源核验，有产权，请输入正确的产权证号；无产权，可由合同号或地址进行绑定。真实性房源核验“一房一码”政策，实施真实性房源核验“一房一码”政策，防止虚假房源扰乱租赁市场。



图表：房源核验二维码

房源委托，房屋可进行独家委托，多家委托，准确无误的填写委托信息，经纪人通过后，房源由经纪人进行管理。可查看委托房源记录，委托时间过后，自动解除委托，也可手动解除委托。



图表：房源委托

房源发布，准确无误的填写房屋的相关信息后，点击提交，后台会对此房源进行审核，审核成功后，该房源可进行租赁交易。同时可查看发布记录，可变更房源信息，可进行上架，下架操作，系统审核生效。

图表：房源发布

房源浏览，点击房源列表，查看相关房源，查看房源详情确认后，点击预约看房。

图表：房源浏览

预约看房，承租方选择预约看房时间，留言备注情况后，提交将发送短信通知出租方。

周日 11/07 周一 11/08 **周二 11/09** 周三 11/10 周四 11/11

07:00 08:00 **09:00** 10:00 11:00

12:00 13:00 14:00 15:00 16:00

17:00 18:00

取消 **确定**

预约看房时间:2021-11-09 09:00:00

请输入备注

立即预约

图表：预约看房

在线签约，相互沟通看房满意后，在预约列表中，出租方可以发起新增合同，输入合同期限，租金金额，押金金额，居住人数，租金支付类型，交付日期，有关费用承担后，签写电子签名，点击确认，已新建合同。

预约列表 **新增合同**

我的预约 **我收到的预约**

房源名称：时代倾城，湘江新城地铁口
价格：2300元/月
看房时段：2021-11-09 09:00:00
预约人姓名：何启龙
预约人电话：15616269435
备注：你好
状态：未处理
新增合同

房源名称：阳光100大三房，南北通透
价格：2300元/月
看房时段：2021-10-29 09:00:00
预约人姓名：test5
预约人电话：15600000005
备注：99999
状态：已处理
新增合同

房源名称：德思勤商业广场，公寓整租
价格：1800元/月
看房时段：2021-10-27 18:00:00
预约人姓名：唐灵生
预约人电话：18108404181
状态：已处理
新增合同

合同期限
起始日期 至 结束日期

租金金额 (单位：元/月)
请输入租金金额

押金金额 (单位：元)
请输入押金金额

居住人数
请输入居住人数

租金支付类型*
请选择

交付日期
选择日期

承租方需承担
 水费 电费 燃气费 物业管理费
 车位费 电视收视费 卫生费 网络费

出租方需承担
 水费 电费 燃气费 物业管理费
 车位费 电视收视费 卫生费 网络费

图表：在线签约



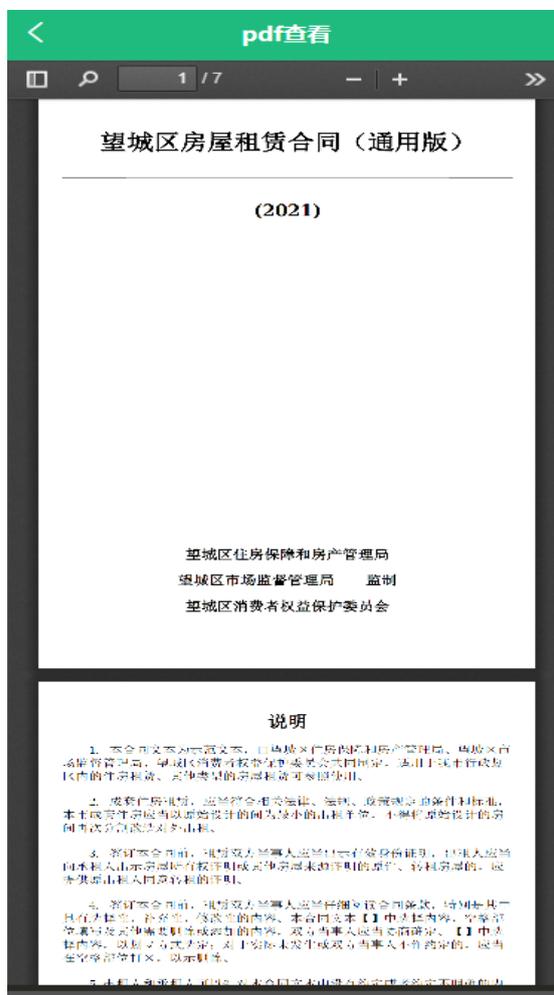
图表：手签

合同确认，查看合同列表，以及合同详情，并仔细阅读电子合同相关内容，确认无误后，签入电子签名，该合同成立。



图表：合同确认

备案证明查看，合同提交后，自动进入备案流程，审核通过后，生成备案证明。





房屋租赁登记备案证明



合同编号: 1635473302777 租备20210000000141号

出租房屋地址	望城区乌山街道金树村望岳小区22201		
出租人	唐灵生		
出租人证件类型	身份证	出租人证件号码	431025198202011213
承租人	刘备		
承租人证件类型	身份证	承租人证件号码	430105196304290014
委托机构	/	委托经办人	/
租赁用途		租赁面积	202
租赁期限		月租金额	
2021-10-01 ~ 2021-10-30		2222	
租赁合同 (1) 出租人身份证件 (2)			
申请日期: 2021-10-29	发证日期: 2021-10-27 22:22		
发证人员: 系统管理员	发证机关: 住建局		

图表：备案证明生成

2、企业用户业务

主要包含了企业备案，企业年审，企业人员管理，房源挂牌出租，在线合同签约，在线合同备案，接受房源委托等模块。



图表：企业管理员个人中心

图表：企业备案记录

1、企业备案，填写企业详细信息，如营业执照，在职人数，专业人数，等，上传相关企业证明文件。

< 企业备案< 企业备案

请上传营业执照

+

从业人员名册

+

企业名称

统一社会信用代码

公司地址

注册资本

法人姓名

法人证件号码

法人联系电话

财务报表

+

企业年度报告

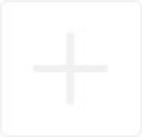
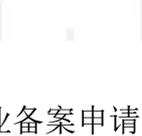
+

公司社保记录

+

图表：企业备案申请

2、填写企业详细机构信息，人员信息，信息填写后，点击备案提交，后台进入审核。审核通过，备案成功。

企业备案-从业人员新增修改	企业备案-机构分支新增修改
姓名 请输入姓名	机构名称 请输入机构名称
电话 请输入电话	机构地址 请输入机构地址
性别 请选择 ▼	机构联系人 请输入机构联系人
职位 请输入职位	机构联系电话 请输入机构联系电话
身份证号 请输入身份证号	身份证号 请输入身份证号
从业人员资格证号 请输入从业人员资格证号	负责人身份证相片 
身份证相片 	办公场地证明 
资格证书照片 	

图表：企业备案申请提交

3、查看备案记录，备案申请审核通过后可在应用端查看备案记录和详情。



图表：备案记录查看



图表：备案记录查看

3、保障性住房业务

主要包含了资格申请，资格公示，房源分配，在线合同签约，房源分配结果公示，租赁补贴申请等模块。

1、资格申请，用户发起申请，填写相关信息，如申请类别（实物配租或货币补贴），申请人电话，申请单位等，上传相关文件资料。

保障性住房资格申请	保障性住房资格申请
<p>申请类别*</p> <p>公租房 v</p> <p>申请人联系电话*</p> <p>请输入申请人联系电话</p>	<p>身份证正面</p> <p>+ (Image Placeholder)</p>
<p>类别*</p> <p><input type="radio"/> 首次填写 <input type="radio"/> 年审</p> <p>申请单位*</p> <p>请选择 v</p> <p>本人或家庭成员中至少有1人取得本区城镇常住户口最高年限(单位年)*</p> <p>请输入本人或家庭成员中至少有1人取得本区城镇常住</p>	<p>身份证反面</p> <p>+ (Image Placeholder)</p>
<p>申请对象在本区范围内无自有住房*</p> <p><input type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 是</p> <p>人均住房建筑面积(单位平方米)*</p> <p>请输入人均住房建筑面积(单位平方米)</p>	<p>公租房申请表</p> <p>+ (Image Placeholder)</p>
<p>在本区城镇范围内租房居住*</p> <p><input type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 是</p> <p>家庭人均年收入(单位万元)*</p> <p>请输入家庭人均年收入(单位万元)</p>	<p>学历证书</p> <p>+ (Image Placeholder)</p>

图表：保障性住房资格申请

2、修改确认无误后，点击提交申请，后台即可进行审核，审核完成后。可查看申请记录详情。



图表：保障性住房资格申请提交

3、资格审核通过后，进行资格公示，7 天无反对意见，进入轮候队列，生成一个保障性住房电子证明，证明上有二维码，带有效期，归档信息。

4、如有房源分配，则进行分配房源合同签流程。

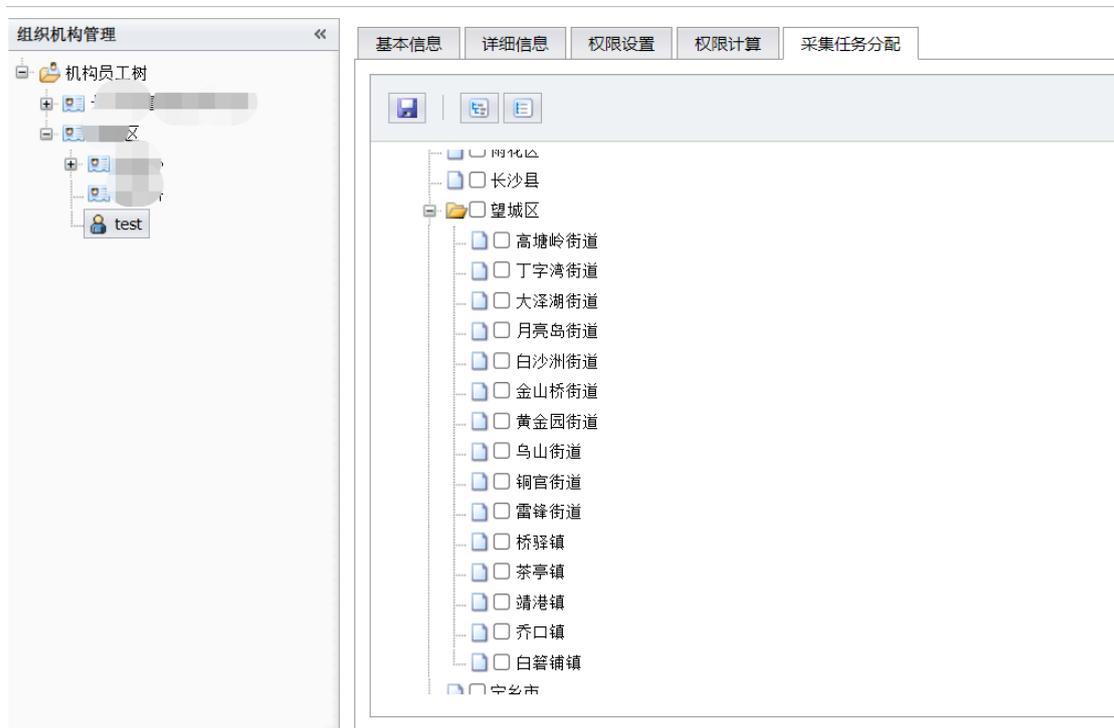
(二)、租赁管理子系统

1、管理端登录



2、房源采集任务分配

采集任务分配可以指定采集人员采集工作的范围（街道），在机构管理中选中对应的采集人员，然后再采集任务选项卡中勾选需要指定任务分配的街道，一个人可负责多个街道。



3、楼盘新增（编辑）

录入新的楼盘信息或对已有的楼盘信息进行编辑，可以上传楼盘相关的影像资料，如楼盘的入口图。

新增小区信息

小区信息 | 影像资料

基本信息

地级市 区县 街道

社区 路街巷

小区 项目名称 项目推广名

项目地址

项目总占地面积 (m²) 项目总建筑面积 (m²) 项目总栋数

项目总套数 计划总投资 (万) 实际总投资 (万)

土地挂牌编号 土地规划用途 容积率

绿化率 建筑密度 建筑限高

停车位 住宅物业费 商用物业费

计划开工日期 实际开工日期 实际竣工日期

开发公司名称 物业公司名称 勘察公司名称

设计公司名称 施工公司名称 监理公司名称

项目四至-东 项目四至-南 项目四至-西

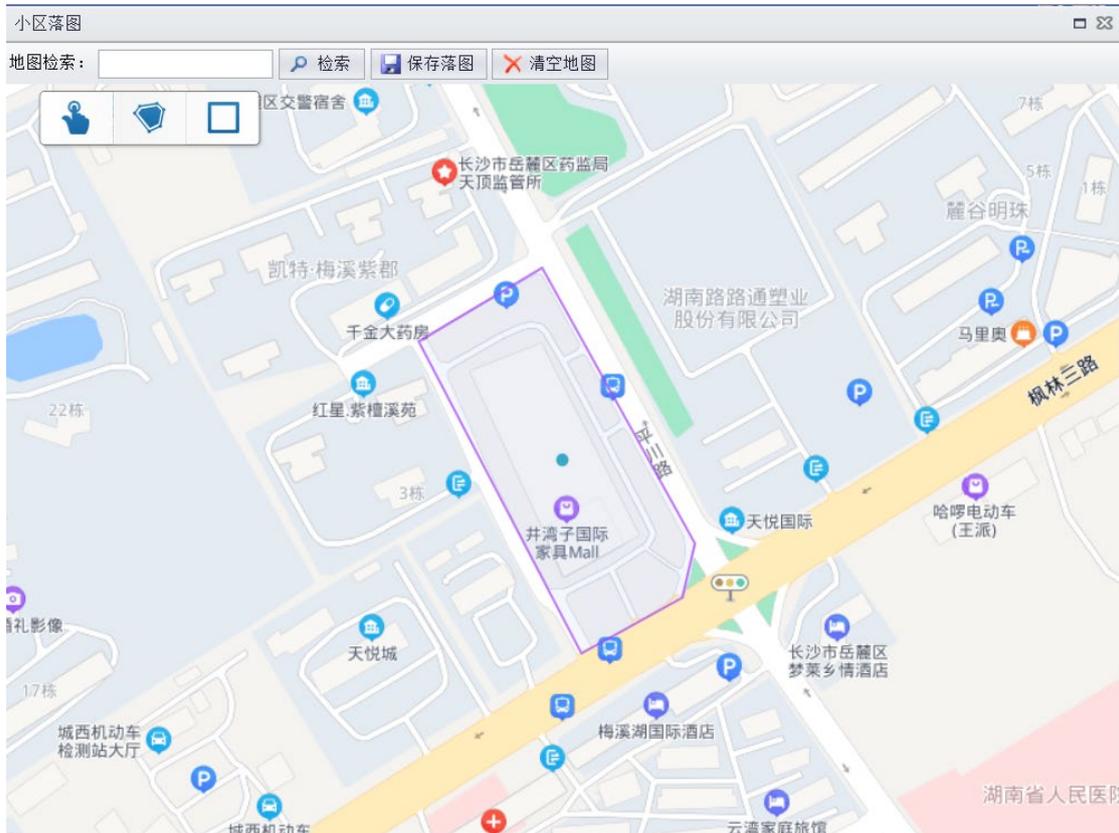
项目四至-北 土地性质 权利性质

小区类别 小区类别细化

图表：新增楼盘

4、楼盘落图

可用于在地图上圈定楼盘的地理位置和范围



图表：楼盘落图

5、楼栋落图

可用于在地图上圈定楼栋的地理位置和范围



图表：楼栋落图

6、房源新增和编辑

录入新的房源信息或对已有的房源信息进行编辑，可以上传房源相关的影像资料。

编辑单元信息

户室信息 | 影像资料

基本信息

房屋位置	长沙	望城区	高塘岭街道	丽景华庭	楼栋	0816449	单元	1	户室	109
房屋坐落	长沙市望城区高塘岭街道丽景华庭8栋									
所在起始层	1	实际层	1	门牌号		房屋用途	商业服务			
房屋类型	商业用房	户型结构		房屋性质	市场化商品房	户型居室				
房屋朝向		建筑面积(m ²)	49.19	套内建筑面积(m ²)	46.19	套内房屋使用面积(m ²)				
套内墙体面积(m ²)		套内阳台建筑面积(m ²)		层高(米)	0	装修程度				
家电家具										
数据来源										
是否违建	否	备注								

权属信息

不动产单元编码		9	产权类型	有产权	
取得方式		是否取得权证	是	权证类型	不动产权证
权证日期	2011-10-28	权证编码		权证号	
权利人		证件类型		证件号码	
联系电话		抵押情况	否	房屋使用状态	

7、房源采集审核

房源采集审核可查看已提交审核的房源信息，是审核流程的发起页面。页面左侧部分采用分级折叠的方式，可根据需要选择需要审核的房源，批量审核。页面右侧预览区域，可提前预览信息。

请逐级选择户室	产权类型	录入日期	户室信息	影像资料
高塘岭街道			基本信息	
领航福庭			行政区: 望城区	
4栋			街道: 高塘岭街道	
103	无产权 (...)	2021-11-25	小区: 领航福庭	
月亮岛街道			栋号: 4栋	
			单元: 3	
			户室: 103	
			所在起始层: -1	
			实际层: 4	
			门牌号: 102	
			房屋用途: 成套住宅	
			房屋类型: 住宅	
			户型结构: 平层	
			房屋性质: 动迁房	
			户型居室: 二居室	
			房屋朝向: 南	
			建筑面积(m²): 105	
			套内建筑面积(m²): 105	
			套内房屋使用面积(m²): 105	
			套内墙体面积(m²): 105	
			套内阳台建筑面积(m²): 105	
			层高(米): 2.9	
			装修程度: 粗装修	
			家电家具:	
			数据来源: 现场采集	
			是否违建: 否	
			备注:	

图表：房源采集审核列表

8、挂牌房源审核详情展示

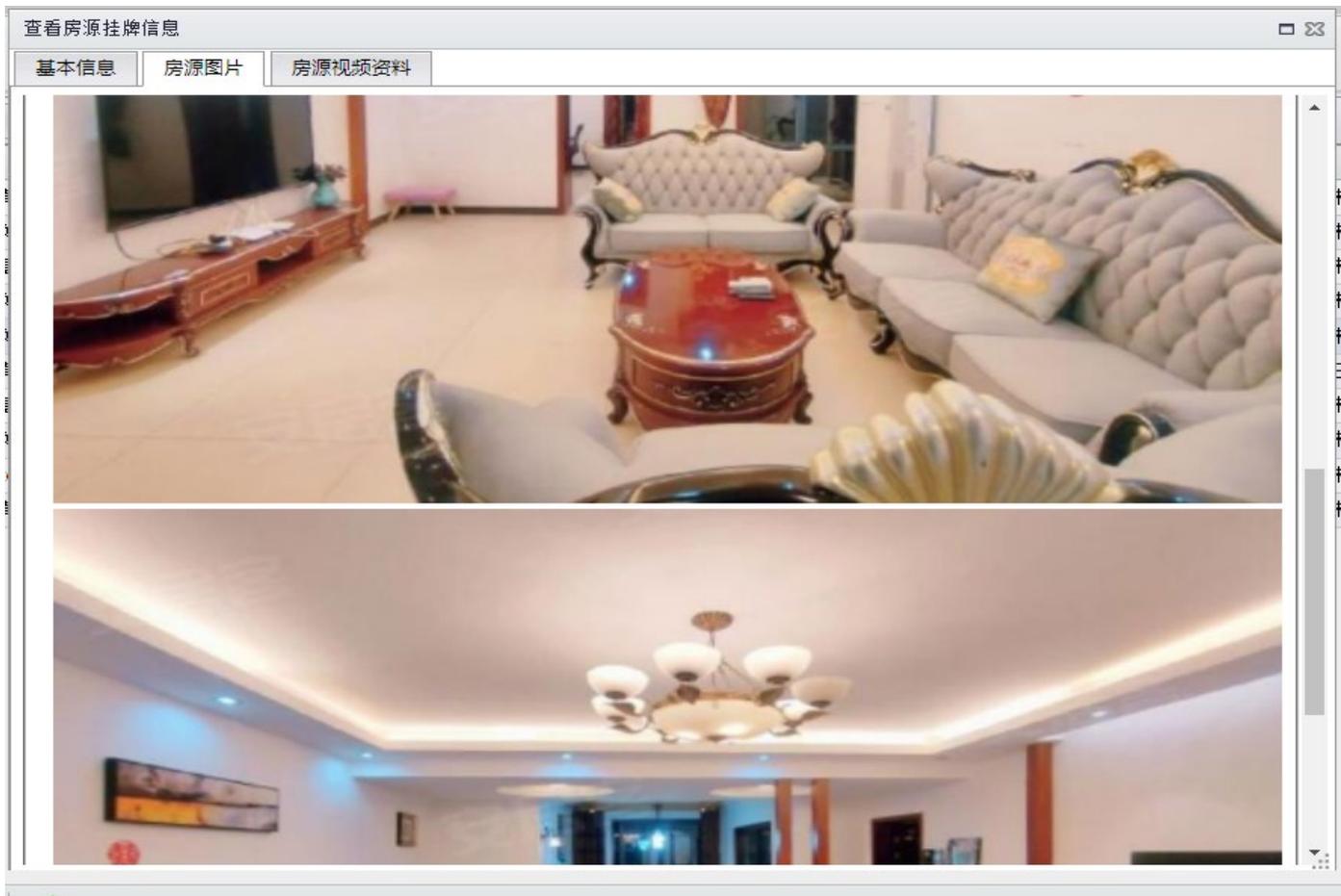
政府机构查阅个人与中介机构待挂牌的房源信息。

基本信息	房源图片	房源视频资料
户主信息		
挂牌人姓名:	黄雁峰	挂牌人电话: 18692205110
租赁信息		
出租方式:		月租金额(元): 1800
押金方式:		
气费:	0.00	水费: 0.00
电费:	0.00	
房源信息		
房源名称:	长郡 明德美琪 砂之船	小区名称: 领航福庭
楼层:	1	
室:	3	厅: 2
卫:	1	
建筑面积(m²):	202	朝向:
装修情况:		
街道:	高塘岭街道	房屋坐落: 111122222
配套设施:	冰箱,洗衣机,净化器,顶	
房源描述:	业主自住装修三房两卫出租, 家具家电齐全万科魅力之城	

图：市场房源挂牌房源详细信息

9、挂牌房源图片详情

政府机构审阅个人与中介机构待挂牌的房源图片信息，防止虚假房源。



图：市场房源挂牌房源照片信息

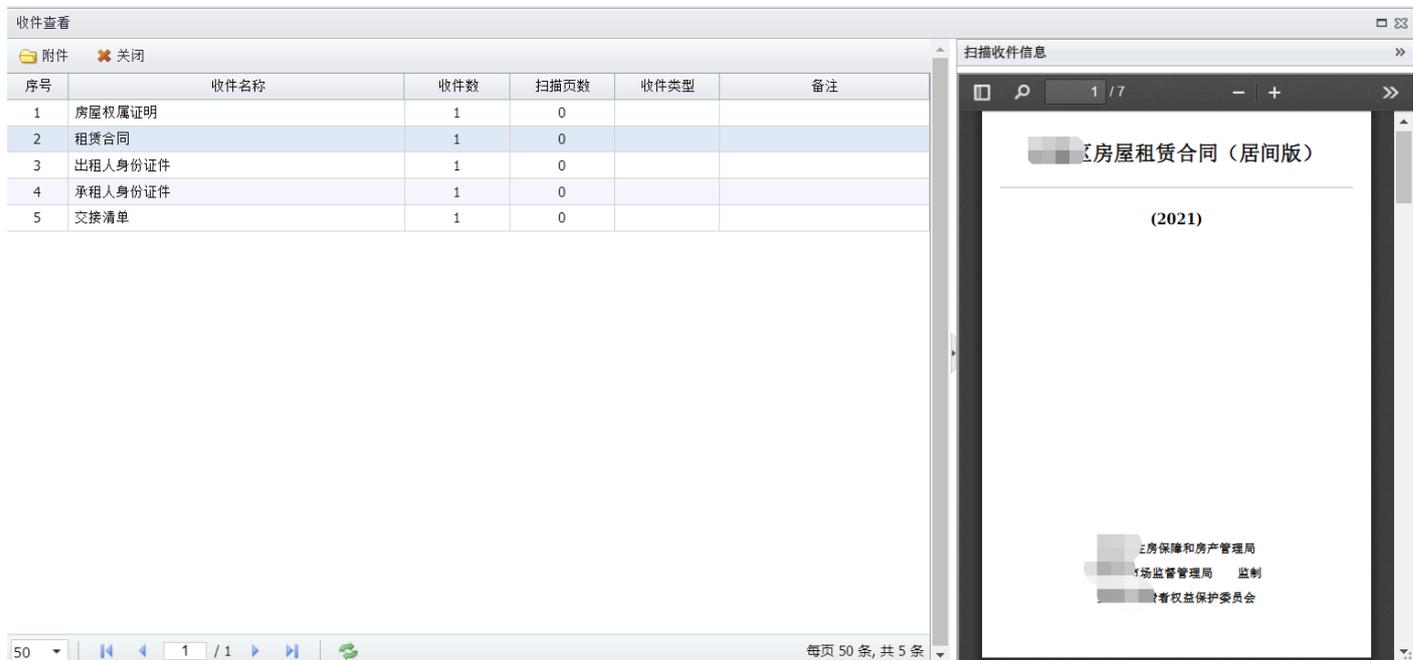
10、租赁合同备案

租赁合同备案功能主要由业务受理界面和业务审核流程组成。

在业务受理界面中管理员可查看到当前提交上了的租赁合同备案申请列表，选中备案申请后可查看基本信息，发起审核流程，对于基本信息明显错误的可直接驳回。

查看申请信息									
申请信息					影像资料				
基本信息									
房屋位置	望城区	乌山街道	金树村	望岳小区	2	2	109		
房屋编码	430112108Z00210		坐落描述	2322					
业务类型	初始备案	业务宗号	202111255005		备案证号			合同编号	ZLHT20211124090
业务细类	个人	申请日期	2021-11-24		受理日期	2021-11-25		业务状态	申请中
出租人姓名	刘备	出租人证件类型	01		出租人证件号码	430105196304290		出租人联系方式	15898535859
承租人姓名	唐灵生	承租人证件类型	01		承租人证件号码	431025198202011		承租人联系方式	18108404181
租赁类型		租赁用途			合同开始日期	2021-11-03		合同结束日期	2022-01-27
租赁面积	3	实际使用人			是否转租	否		是否群租	否
租金金额	55	押金金额	22		押金方式			租金结算周期	月付
承租人数	2	出租方式	委托出租		委托机构类型	中介机构		委托机构名称	长沙楼市数码科技有
经办人名称	黄雁峰	经办人证件类型	身份证		经办人证件号码	430421198206114		经办人联系电话	18692205110
备注									
审核意见									

图表：查看合同申请信息



图表：查看收件信息（电子合同）



图表：查看合同备案证明

11、租赁企业备案新增和变更

租赁企业在应用端提交企业备案信息后，管理端查看企业基本信息、收件材料、分支机构、从业人员的详情，启动审核流程。

企业新增备案证明

业务宗号: 202107302607

有效期至: 2022-11-9

审核日期: 2021-11-09

一、基本信息

企业名称	湖南卫视快乐购-新增备案	统一信用代码	12345678
企业地址	月湖-新增备案	法人姓名	陈刚
经营范围	网络通信科技产品领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务, 计算机网络工程, 计算机软件开发及维护, 计算机辅助设备的安装及维修, 电子产品的安装和销售, 计算机及相关产品(除计算机信息系统安全专用产品)、办公用品的销售, 企业管理咨询(除经纪)		
在职人数	2000	已购社保人数	1900
专业资格人数	1700	专业资格高级人数	1500
专业资格中级人数	100	专业资格初级人数	50
上年度总收入(万)	9000	上年度总利润(万)	500
上年度总现金流(万)	9099	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	564	上年度专业等级	55

二、分支机构情况

编号	机构名称	负责人	联系方式	机构地址	备注
4	长沙县办事处	张小林	18613954001	长沙县东三路111路	审核通过

三、从业人员情况

编号	人员姓名	电话	身份证号	职务	备注
3	孙志铭	13873954007	432828123123123123	总监	审核通过

四、报告清单

1、企业备案审批报告
2、企业新增备案证明

五、审核意见

情况属实, 备案通过

企业变更备案证明

业务宗号: 202107302647

有效期至: 2022-11-10

年审日期: 2021-11-10

一、基本信息

企业名称	湖南楼市会商务咨询有限公司	统一信用代码	91430111087657237W
企业地址	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	法人姓名	曾锋
经营范围	计算机应用, 软件开发		

二、企业变更登记事项

变更编号	变更事项	变更前情况	变更后情况	变更时间
300	企业名称	湖南楼市会商务咨询有限公司	湖南摄影商务咨询有限公司	2021-11-10
301	企业地址	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	2021-11-10
302	法人姓名	曾锋	曾锋	2021-11-10
303	法人证件号码	430922199788564753	430922199788564753	2021-11-10
304	法人联系电话	15647365424	15600000001	2021-11-10
305	注册资金	50万元	50万元	2021-11-10
306	经营范围	计算机应用, 软件开发	计算机应用, 软件开发	2021-11-10

三、分支机构变更情况

编号	机构名称	负责人	联系方式	机构地址	备注
300	雨花区租房机构	刘三	15624348764	湖南省长沙市雨花区西子一间	非变更
301	33	33	33	333	非变更
302	555	555	555	555	新增

四、从业人员变更情况

编号	人员姓名	性别	资格证号	身份证号	备注
----	------	----	------	------	----

五、审核意见

情况属实, 备案通过

图表: 企业备案证明

12、租赁企业年审和信用评价

租赁企业提交年审的材料和信用申请内容, 包括分支机构、从业人员等, 管理端审核后, 生成年审报告, 根据企业和从业人员的指标, 按主观和客观分的类型统计得到信用评分, 生成信用报告。

企业信用报告

业务宗号: 202107302664

报告日期: 2021-11-10

有效期至: 2021-11-30

一、基本信息

企业名称	快乐购物股份有限公司	统一信用代码	123123123
企业地址	三一大道金鹰阁111	法人姓名	曾锋
在职人数	100	已购社保人数	90
专业资格人数	50	专业资格高级人数	30
专业资格中级人数	20	专业资格初级人数	10
上年度总收入(万)	1000	上年度总利润(万)	300
上年度总现金流(万)	2000	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	住房租赁企业	上年度专业等级	住房租赁企业一级

二、主要的租赁数据和指标

房源数	3	挂牌房源数	1	网签合同数	0
房源数排名	2	挂牌数排名	2	网签合同数排名	0
资金监管金额(元)	2300	资金监管宗数	1	市场评价数	0
资金监管金额排名	1	资金监管宗数排名	1	市场评价数排名	0
市场好评数	0	市场中评数	0	市场差评数	0

三、信用等级和评分明细情况

基础得分	50	良好得分	8
不良扣分	0	市场排名得分(系统评分)	7
市场评价得分(系统评分)	0	人员评价得分(系统评分)	3
综合总分	68	信用等级	D级

序号	评价项目	评价内容	指标代码	分值范围	得分
1	企业开业申报信息	2020年2月公司已报备	1-001	30-60分	50
2	纳入行业管理	2020年2月接入行业协会	2-001	1-2分	2
3	安全管理	有安全证明	2-004	0-2分	2
4	获得表彰	有ok	2-009	0-5分	4

四、从业人员信用评价情况

编号	人员姓名	身份证号	职务	综合总分	信用等级
1	黄雁峰	432828123123123123	总监	61	合格
2	刘锦	432828123123123123	总监	10	不合格

五、评价结论

该企业在本年度房屋租赁领域的经济指标良好, 信用程度高

从业人员信用报告

业务宗号: 202107302664

报告日期: 2021-11-10

有效期至: 2021-11-30

一、人员信息

姓名	黄雁峰	职位	总监
身份证号	432828123123123123	联系电话	13873954008

二、归属企业信息

企业名称	快乐购物股份有限公司	统一信用代码	123123123
企业地址	三一大道金鹰阁111	法人姓名	曾锋

三、个人的租赁数据和指标

房源数	0	挂牌房源数	5	网签合同数	2
房源数排名	0	挂牌数排名	2	网签合同数排名	1
市场评价数	0	市场评价数排名	0	市场好评数	0
市场中评数	0	市场差评数	0	/	/

四、信用等级和评分明细情况

基础得分	60	良好得分	5
不良扣分	10	市场排名得分(系统评分)	6
市场评价得分(系统评分)	0	/	/
综合总分	61	信用等级	合格

序号	评价项目	评价内容	指标代码	分值范围	得分
1	主管部门表彰	2020年3年获得表彰	2-002	1-3分	2
2	行业协会表彰	2020年2月获得表彰有证明申报资料	2-003	1-3分	3
3	一般不良行为	问题很大	3-001	扣3分/次	10

五、评价结论

该人员在本年度房屋租赁领域的经济指标良好, 信用程度高

图表: 企业和从业人员的信用报告

企业年报报告

业务宗号: 202107302324

年审日期: 2021-10-31

有效期至: 2021-10-31

一、基本信息

企业名称	长沙楼市会商务咨询有限公司	统一信用代码	91430111087897337W
企业地址	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	法人姓名	曾锋
在职人数	100	已购社保人数	90
专业资格人数	50	专业资格高级人数	30
专业资格中级人数	20	专业资格初级人数	10
上年度总收入(万)	1000	上年度总利润(万)	300
上年度总现金流(万)	2000	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	住房租赁企业	上年度专业等级	住房租赁企业一级

二、分支机构情况

编号	机构名称	负责人	联系方式	机构地址	备注
1	张家界办事处	张三	18613954001	吉首市人展路111号	审核通过
2	常德办事处	王五	18613954001	常德市人展路123号	审核通过
3	郴州办事处	李四	18613954001	郴州市北湖区人民路222号	审核通过

三、从业人员情况

编号	人员姓名	电话	身份证号	职务	备注
1	黄雁峰	13873954008	432828123123123123	总监	审核通过
2	刘锦	15386470213	432828123123123123	总监	审核通过

四、报告清单

1、企业年报审批报告
2、企业年报报告
3、企业信用报告
4、企业变更报告

五、年审意见

情况属实, 年审通过

企业年报审批报告

业务宗号: 202107302664

有效期至: 2022-11-10

审核机关: 望城住房保障服务中心

一、基本信息

企业名称	快乐购物股份有限公司	统一信用代码	123123123
企业地址	三一大道金鹰阁111	法人姓名	曾锋
在职人数	100	已购社保人数	90
专业资格人数	50	专业资格高级人数	30
专业资格中级人数	20	专业资格初级人数	10
上年度总收入(万)	1000	上年度总利润(万)	300
上年度总现金流(万)	2000	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	住房租赁企业	上年度专业等级	住房租赁企业一级

二、申请情况

申请人	谢华军	年审年度	2021
联系电话	18613954008	申请日期	2021-08-31
申请备注	2020年审申请		

三、审批情况

初审人	系统管理员	复审人	谢华军
初审日期	2021-11-10	复审日期	2021-11-10
初审意见	11111		
复审意见	22		

图表: 企业年报报告和审批报告

修改记录
83

保存

基本信息
房源图片

户主信息

姓名: 联系方式:

证件类型: 证件号码:

房源信息

小区名称: 产权证号: 房屋坐落:

栋号: 总楼层: 所在层:

单元: 房号: 建筑面积(㎡):

室: 厅: 卫:

朝向: 装修情况: 住宅类型:

租赁信息

租赁类型: 租赁方式: 公示截止日期:

租金模板: 保障内每平单价(元): 保障外每平单价(元):

押金方式:

图：政府保障性房源

15、保障性资格审核

符合申请条件的居民通过移动端申请保障性住房，管理端进行审核，对通过的居民分配保障性房源或者发放资金补贴。

[首页](#)
[工作流程](#)
[物业管理](#)
[住房租赁管理](#)
[应用配置](#)
[系统维护](#)
[物业通管理](#)

住房租赁管理
资格申请审核

[房源采集管理](#)
[房源挂牌管理](#)
[保障性房源管理](#)
[保障对象管理](#)

 姓名: 申请状态: 申请时间: 查询

[查看申请](#)
[启动审批](#)

	申请类型	申请人名	证件类型	证件号码	
<input type="checkbox"/>	公租房租赁	刘备	身份证	1111111111	1
<input type="checkbox"/>	廉租房租赁	张三	身份证	1	1
<input checked="" type="checkbox"/>	公租房租赁	何启龙	身份证	430105198902225633	1
<input type="checkbox"/>	公租房租赁	刘三	身份证	431020000000000003	6
<input type="checkbox"/>	公租房租赁	刘备	身份证	430105196304290014	5
<input type="checkbox"/>	公租房租赁	刘备	身份证	430105196304290014	5
<input type="checkbox"/>	公租房租赁	test6	身份证	431025198202011214	3
<input type="checkbox"/>	公租房租赁	唐灵生	身份证	431025198202011213	1
<input type="checkbox"/>	人才公寓租赁	李四	身份证	2	2

10 / 1

图：政府机构保障性房申请审核

16、保障房候选人管理

政府机构对审核通过保障性住房的居民管理候选人电子证明，用于信息公示、实物配置和补贴资金发放。

查看公租房申请信息
□ ✕

基本信息
家庭成员信息
附件材料信息

申请人基本信息

申请人姓名:	<input type="text" value="唐灵生"/>	申请人证件类型:	<input type="text" value="身份证"/>	证件类型号码:	<input type="text" value="4310251982020112"/>
联系方式:	<input type="text" value="15623832344"/>	备注:	<input type="text"/>	申请日期:	<input type="text" value="2021-11-10"/>
申请家庭居住人数	<input type="text" value="4"/>	当前居住地址	<input type="text" value="湖南省长沙市雨花区西子一间"/>		

申请人其他信息

申请单位	<input type="text" value="个人"/>
本人或家庭成员中至少有1人取得本区城镇常住户口最高年限(单位年)	<input type="text" value="12"/>
申请对象在本区范围内无自有住房	<input checked="" type="radio"/> 否 <input type="radio"/> 是
人均住房建筑面积(单位平方米)	<input type="text" value="122"/>
在本区城镇范围内租房居住	<input type="radio"/> 否 <input checked="" type="radio"/> 是
家庭人均年收入(单位万元)	<input type="text" value="5"/>
申请身份	<input type="text" value="新就业无房职工"/>
在本区城镇就业并在申请之日前已连续缴纳城镇职工基本养老保险月数	<input type="text" value="12"/>

图：政府保障性房申请通过人员管理

17、保障房分配房源

当有新的保障性房源时，政府机构实物分配保障性住房给候选人。

🏠 工作流程
🏢 物业管理
🏠 住房租赁管理
⚙️ 应用配置
🔧 系统维护
🏢 物业通管理

🏠 住房租赁管理
🏠 房源分配

🏠 房源采集管理
🏠 房源挂牌管理
🏠 保障性房源管理
🏠 保障对象管理
🏠 保障性房源租赁管理

📁 房源分配
📁 合同管理
📁 租赁补贴
📁 租金到期提醒

🏢 市场主体管理
🏢 租赁合同备案管理
🏢 资金监管
🏢 租赁决策分析
🏢 信息公示

🏠 首页
🏠 房源分配

房源类型:
小区:
栋号:
房号:
分配状态:
承租人名

🔍 轮候分配

序号	<input type="checkbox"/>	租赁人姓名	租赁类型	不动产权证号	姓名	证件类型	证件号码	联系方式	租赁方式	房屋坐落
1	<input type="checkbox"/>	廉租房租赁	100089	望城区政府	组织机构代码	132	132	整套出租	深圳前海	
2	<input type="checkbox"/>	唐灵生	公租房租赁	0000000001	望城区政府	身份证	0001109	1327206443	整套出租	雷锋小区
3	<input type="checkbox"/>	刘备	公租房租赁	12345	许都	身份证	34098	132765	整套出租	约翰
4	<input type="checkbox"/>	何启龙	公租房租赁	100086	望城	身份证	222	132876	整套出租	西子
5	<input type="checkbox"/>		公租房租赁	1001	望城区政府	组织机构代码	4309	132	整套出租	望城雷锋镇
6	<input type="checkbox"/>		公租房租赁	100133	高新区政府	组织机构代码	1001	132	整套出租	高新区
7	<input type="checkbox"/>	李四	人才公寓租赁	100987	望城区政府	组织机构代码	16548765	154	整套出租	雷锋镇黄金大道
8	<input type="checkbox"/>		人才公寓租赁	1029	望城区政府	组织机构代码	100287	132	整套出租	望城区黄金路

图：保障性房分配管理

18、保障房源合同信息

政府机构工作人员填写合同信息，生成电子合同方便居民查阅签署文件

查看合同					
基本信息	房屋附件				
租赁人信息					
姓名:	<input type="text" value="唐灵生"/>	申请人证件类型: <input type="text" value="身份证"/>			
电话:	<input type="text" value="15623832344"/>	证件类型号码: <input type="text" value="4310251982020112"/>			
	家庭申请居住人数	<input type="text" value="4"/>			
房源信息					
小区名称:	<input type="text" value="雷锋小区"/>	房屋坐落: <input type="text" value="雷锋小区"/>			
租赁类型:	<input type="text" value="公租房租赁"/>	产权证号: <input type="text" value="0000000001"/>			
所在层:	<input type="text" value="2"/>	房号: <input type="text" value="1"/>			
面积:	<input type="text" value="100"/>	栋号: <input type="text" value="2"/>			
		房主姓名: <input type="text" value="望城区政府"/>			
		单元: <input type="text" value="3-304"/>			
合同信息					
合同开始日期:	<input type="text" value="2021-11-17"/>	合同结束日期: <input type="text" value="2023-12-19"/>			
保障内面积	<input type="text" value="70"/>	租金方式: <input type="text" value="季付"/>			
保障内单价每平方:	<input type="text" value="13"/>	保障外面积	<input type="text" value="30"/>	非保障面积单价	<input type="text" value="15"/>
押金:	<input type="text" value="1000"/>	折扣比例:	<input type="text" value="8折"/>	最终价格:	<input type="text" value="1088"/>
合同结束逾期每日金额	<input type="text" value="50"/>	合同期内每逾期天数:	<input type="text" value="1"/>	期内每逾期天数违约金:	<input type="text" value="5"/>
水(元/吨)	<input type="text" value="1"/>	违改违约金	<input type="text" value="1000"/>	到期腾房天数	<input type="text" value="7"/>
解除合同第九款	<input type="text"/>	电(元/度)	<input type="text" value="1"/>	气(元/立方)	<input type="text" value="1"/>
其他条款	<input type="text"/>	解除合同第十款	<input type="text"/>	解除合同第十一款	<input type="text"/>
		搬迁过渡期单位月	<input type="text" value="3"/>	续租复核到期前天数	<input type="text" value="4"/>

图：政府保障性房合同信息

10、居民签署的带签名的保障房电子合同报告

查看合同书

生成报告 下载报告 关闭

contract.PDF 6 / 6 110%

附件2：保障性住房租赁审核表

保障类型	公租房
保障情况	保障面积 60 m ² 保障外面积 31 m ²
租金标准	保障内 15 元/m ² 保障外 20 元/m ²
起租时间	2021 年 11 月 10 日
审核部门盖章	 2021 年 11 月 15 日
保障对象确认签章	 2021 年 11 月 10 日

图表：政府保障性房合同甲乙双方签名盖章

20、保障房租赁补贴管理

政府对没有分配到房源的候选人发放补贴资金

租赁补贴审批表

业务宗号: 202111170029 申请日期: 2021-11-17 审核机关: 望城区住房保障中心

一、合同信息

合同编码	1635299405194	小区名称	领航福庭
房屋地址	领航福庭111	租赁面积	140
租金金额	30000	押金金额	2500
承租人数	4	出租方式	委托出租
出租人姓名	刘备	出租人电话	15898535859
承租人姓名	test5	承租人电话	15600000005
合同开始日期	2021-10-27	合同结束日期	2022-10-26

二、补贴标准

补贴总金额	8640	补贴总期数	12	每期补贴金额	720
-------	------	-------	----	--------	-----

三、审批情况

申请人	刘备	联系电话	18613954008
初审人	系统管理员	复审人	谢华军
初审日期	2021-11-18	复审日期	2021-11-18
初审意见	111		
复审意见	222		

租赁补贴拨付审批表

业务宗号: 202111190065 申请日期: 2021-11-19 审核机关: 望城区住房保障中心

一、合同信息

合同编码	1635299405194	小区名称	领航福庭
房屋地址	领航福庭111	租赁面积(平方)	140
租金金额(元)	30000	押金金额(元)	2500
承租人数	4	出租方式	委托出租
出租人姓名	刘备	出租人电话	15898535859
承租人姓名	test5	承租人电话	15600000005
合同开始日期	2021-10-27	合同结束日期	2022-10-26

二、补贴标准

本期金额(元)	720	本期期数	12
---------	-----	------	----

三、审批情况

申请人	刘备	联系电话	18613954008
审核人	系统管理员	拨付人	谢华军
审核日期	2021-11-21	拨付日期	2021-11-21
审核意见	111		
拨付备注	222		

图表：补贴申请、拨付审批表

(三)、二手交易管理子系统

1、管理端登录

望城区智慧物业及维修资金管理
互联网+一体化平台

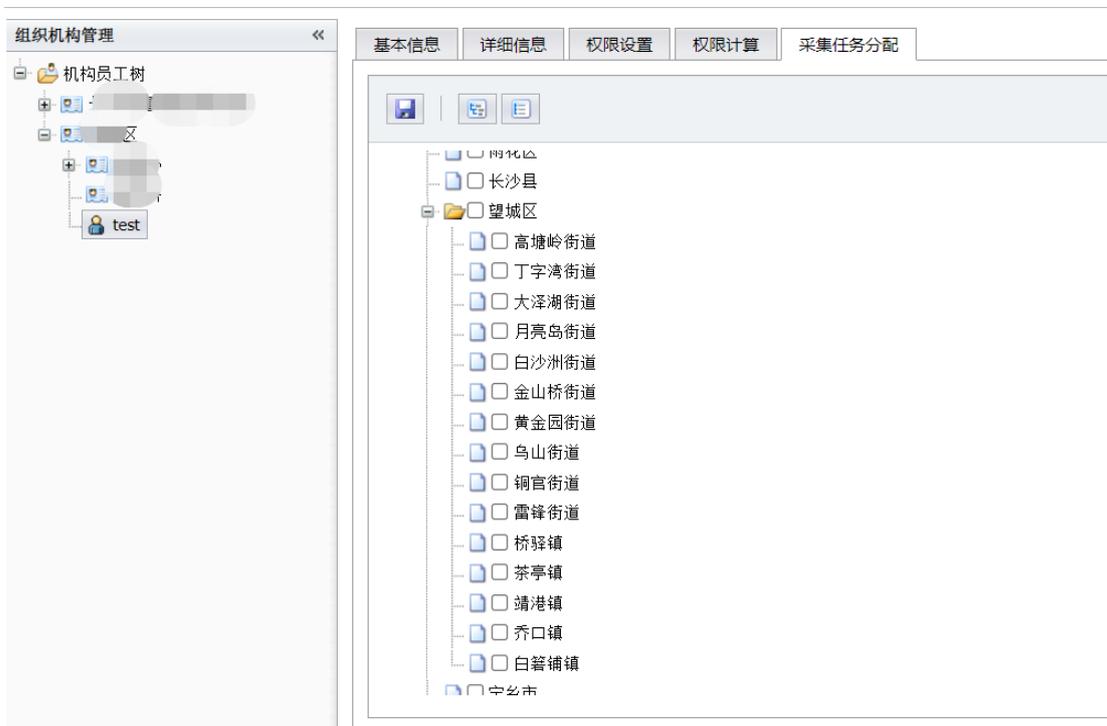
用户名:

密码:

验证码:

2、房源采集任务分配

采集任务分配可以指定采集人员采集工作的范围（街道），在机构管理中选中对应的采集人员，然后再采集任务选项卡中勾选需要指定任务分配的街道，一个人可负责多个街道。



3、楼盘新增（编辑）

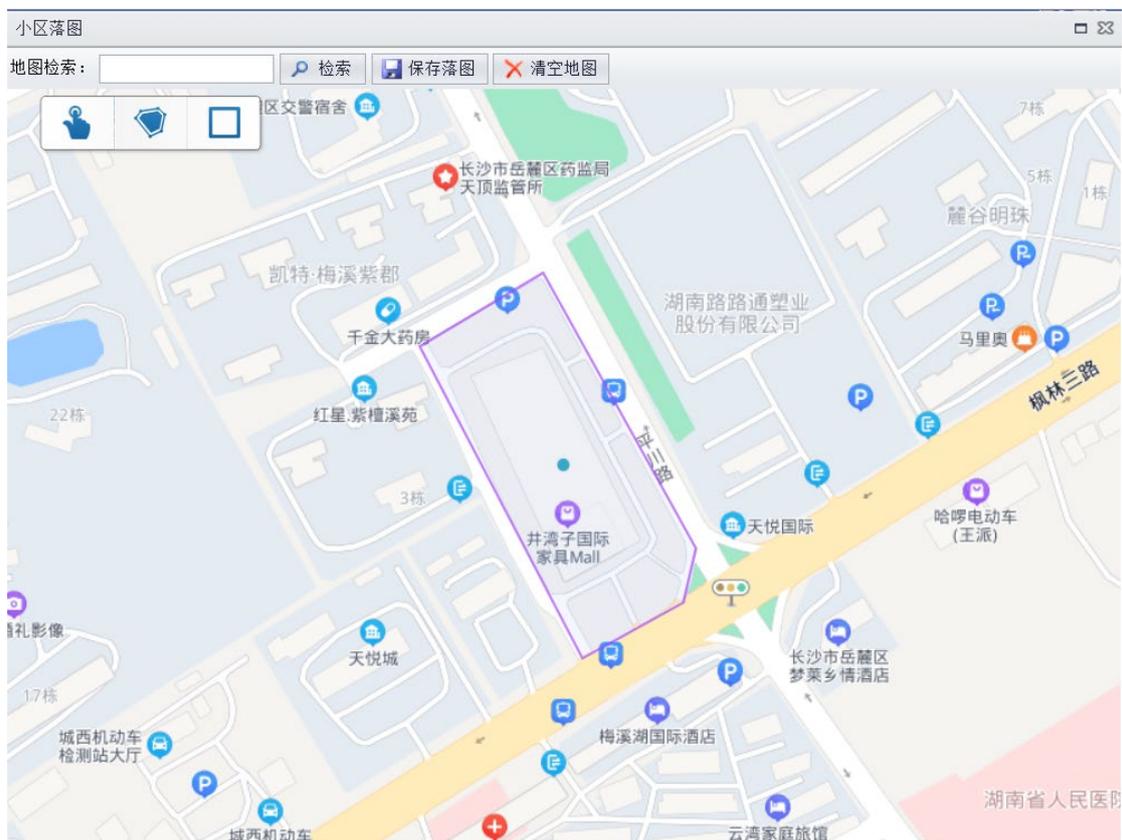
录入新的楼盘信息或对已有的楼盘信息进行编辑，可以上传楼盘相关的影像资料，如楼盘的入口图。

基本信息		
地级市	长沙	区县
社区		街道
小区	项目名称	项目推广名
项目地址		
项目总占地面积 (m²)	项目总建筑面积 (m²)	项目总栋数
项目总套数	计划总投资 (万)	实际总投资 (万)
土地挂牌编号	土地规划用途	容积率
绿化率	建筑密度	建筑限高
停车位	住宅物业费	商用物业费
计划开工日期	实际开工日期	实际竣工日期
开发公司名称	物业公司名称	勘察公司名称
设计公司名称	施工公司名称	监理公司名称
项目四至-东	项目四至-南	项目四至-西
项目四至-北	土地性质	权利性质
小区类别	小区类别细分	

图表：新增楼盘

4、楼盘落图

可用于在地图上圈定楼盘的地理位置和范围



图表：楼盘落图

5、楼栋落图

可用于在地图上圈定楼栋的地理位置和范围



图表：楼栋落图

6、房源新增和编辑

录入新的房源信息或对已有的房源信息进行编辑，可以上传房源相关的影像资料。

编辑单元信息

户室信息 影像资料

基本信息

房屋位置 长沙 望城区 高塘岭街道 丽景华庭 楼栋 0816449 单元 1 户室 109

房屋坐落 长沙市望城区高塘岭街道丽景华庭8栋

所在起始层 1 实际层 1 门牌号 房屋用途 商业服务

房屋类型 商业用房 户型结构 房屋性质 市场化商品房 户型居室

房屋朝向 建筑面积(㎡) 49.19 套内建筑面积(㎡) 46.19 套内房屋使用面积 (㎡)

套内墙体面积 (㎡) 套内阳台建筑面积 (㎡) 层高(米) 0 装修程度

家电家具

数据来源

是否违建 否 备注

权属信息

不动产单元编码 9 产权类型 有产权

取得方式 是否取得权证 是 权证类型 不动产权证

权证日期 2011-10-28 权证编码 权证号

权利人 证件类型 证件号码

联系电话 抵押情况 否 房屋使用状态

7、房源采集审核

房源采集审核可查看已提交审核的房源信息，是审核流程的发起页面。页面左侧部分采用分级折叠的方式，可根据需要选择需要审核的房源，批量审核。页面右侧预览区域，可提前预览信息。

房源采集审核

租赁数据采集房源户室审核受理

请逐级选择户室 产权类型 录入日期

高塘岭街道 领航福庭 4栋 103 无产权 (...) 2021-11-25 月亮岛街道

户室信息 影像资料

基本信息

行政区 望城区 街道 高塘岭街道 小区 领航福庭 楼号 4栋 单元 3 户室 103

所在起始层 -1 实际层 4 门牌号 102 房屋用途 成套住宅

房屋类型 住宅 户型结构 平层 房屋性质 动迁房 户型居室 二居室

房屋朝向 南 建筑面积(㎡) 105 套内建筑面积(㎡) 105 套内房屋使用面积 (㎡) 105

套内墙体面积(㎡) 105 套内阳台建筑面积 (㎡) 105 层高(米) 2.9 装修程度 粗装修

家电家具

数据来源 现场采集

是否违建 否 备注

小区名称: 启动申请流程 全部展开 全部折叠

状态 任务名称 必须完成

图表：房源采集审核列表

8、经纪机构备案新增和变更

经纪机构在应用端提交企业备案信息后，管理端查看企业基本信息、收件材料、分支机构、从业人员的详情，启动审核流程。

企业新增备案证明

业务宗号: 202107302607

有效期至: 2022-11-9

审核日期: 2021-11-10

一、基本信息

企业名称	湖南卫视快乐购-新增备案	统一信用代码	12345678
企业地址	月湖-新增备案	法人姓名	陈刚
经营范围	网络通信科技产品领域的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务, 计算机网络工程, 计算机软件开发及维护, 计算机辅助设备的安装及维修, 电子产品的安装和销售, 计算机及相关产品(除计算机信息系统安全专用产品)、办公用品的销售, 企业管理咨询(除经纪)		
在职人数	2000	已购社保人数	1900
专业资格人数	1700	专业资格高级人数	1500
专业资格中级人数	100	专业资格初级人数	50
上年度总收入(万)	9000	上年度总利润(万)	500
上年度总现金流(万)	9099	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	564	上年度专业等级	55

二、分支机构情况

编号	机构名称	负责人	联系方式	机构地址	备注
4	长沙县办事处	张小林	18613954001	长沙县东三路111路	审核通过

三、从业人员情况

编号	人员姓名	电话	身份证号	职务	备注
3	孙志铭	13873954007	432828123123123123	总监	审核通过

四、报告清单

1、企业备案审批报告
2、企业新增备案证明

五、审核意见

情况属实, 备案通过

企业变更备案证明

业务宗号: 202107302647

有效期至: 2022-11-10

年审日期: 2021-11-10

一、基本信息

企业名称	湖南楼市会商务咨询有限公司	统一信用代码	91430111087657237W
企业地址	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	法人姓名	曾锋
经营范围	计算机应用, 软件开发		

二、企业变更登记事项

变更编号	变更事项	变更前情况	变更后情况	变更时间
300	企业名称	湖南楼市会商务咨询有限公司	湖南摄影商务咨询有限公司	2021-11-10
301	企业地址	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	2021-11-10
302	法人姓名	曾锋	曾锋	2021-11-10
303	法人证件号码	430922199788564753	430922199788564753	2021-11-10
304	法人联系电话	15647365424	15600000001	2021-11-10
305	注册资金	50万元	50万元	2021-11-10
306	经营范围	计算机应用, 软件开发	计算机应用, 软件开发	2021-11-10

三、分支机构变更情况

编号	机构名称	负责人	联系方式	机构地址	备注
300	雨花区租房机构	刘三	15624348764	湖南省长沙市雨花区西子一间	非变更
301	33	33	33	333	非变更
302	555	555	555	555	新增

四、从业人员变更情况

编号	人员姓名	性别	资格证号	身份证号	备注
----	------	----	------	------	----

五、审核意见

情况属实, 备案通过

图表: 企业备案证明

9、经纪机构年审和信用评价

经纪机构提交年审的材料和信用申请内容, 包括分支机构、从业人员等, 管理端审核后, 生成年审报告, 根据企业和从业人员的指标, 按主观和客观分的类型统计得到信用评分, 生成信用报告。

企业信用报告

业务宗号: 202107302664

报告日期: 2021-11-10

有效期至: 2021-11-30

一、基本信息

企业名称	快乐购物股份有限公司	统一信用代码	123123123
企业地址	三一大道金鹰阁111	法人姓名	曾锋
在职人数	100	已购社保人数	90
专业资格人数	50	专业资格高级人数	30
专业资格中级人数	20	专业资格初级人数	10
上年度总收入(万)	1000	上年度总利润(万)	300
上年度总现金流(万)	2000	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	住房租赁企业	上年度专业等级	住房租赁企业一级

二、主要的租赁数据和指标

房源数	3	挂牌房源数	1	网签合同数	0
房源数排名	2	挂牌数排名	2	网签合同数排名	0
资金监管金额(元)	2300	资金监管宗数	1	市场评价数	0
资金监管金额排名	1	资金监管宗数排名	1	市场评价数排名	0
市场好评数	0	市场中评数	0	市场差评数	0

三、信用等级和评分明细情况

基础得分	50	良好得分	8
不良扣分	0	市场排名得分(系统评分)	7
市场评价得分(系统评分)	0	人员评价得分(系统评分)	3
综合总分	68	信用等级	D级

序号	评价项目	评价内容	指标代码	分值范围	得分
1	企业开业申报信息	2020年2月公司已报备	1-001	30-60分	50
2	纳入行业管理	2020年2月接入行业协会	2-001	1-2分	2
3	安全管理	有安全证明	2-004	0-2分	2
4	获得表彰	有ok	2-009	0-5分	4

四、从业人员信用评价情况

编号	人员姓名	身份证号	职务	综合总分	信用等级
1	黄雁峰	432828123123123123	总监	61	合格
2	刘锦	432828123123123123	总监	10	不合格

五、评价结论

该企业在本年度房屋租赁领域的经济指标良好, 信用程度高

从业人员信用报告

业务宗号: 202107302664

报告日期: 2021-11-10

有效期至: 2021-11-30

一、人员信息

姓名	黄雁峰	职位	总监
身份证号	432828123123123123	联系电话	13873954008

二、归属企业信息

企业名称	快乐购物股份有限公司	统一信用代码	123123123
企业地址	三一大道金鹰阁111	法人姓名	曾锋

三、个人的租赁数据和指标

房源数	0	挂牌房源数	5	网签合同数	2
房源数排名	0	挂牌数排名	2	网签合同数排名	1
市场评价数	0	市场评价数排名	0	市场好评数	0
市场中评数	0	市场差评数	0	/	/

四、信用等级和评分明细情况

基础得分	60	良好得分	5
不良扣分	10	市场排名得分(系统评分)	6
市场评价得分(系统评分)	0	/	/
综合总分	61	信用等级	合格

序号	评价项目	评价内容	指标代码	分值范围	得分
1	主管部门表彰	2020年3年获得表彰	2-002	1-3分	2
2	行业协会表彰	2020年2月获得表彰有证明申报材料	2-003	1-3分	3
3	一般不良行为	问题很大	3-001	扣3分/次	10

五、评价结论

该人员在本年度房屋租赁领域的经济指标良好, 信用程度高

图表: 企业和从业人员的信用报告

企业年审报告

业务宗号: 202107302324

年审日期: 2021-10-31

有效期至: 2021-10-31

一、基本信息

企业名称	长沙楼市会商务咨询有限公司	统一信用代码	91430111087837337W
企业地址	长沙市雨花区万家丽中路一段318号西子商业中心B栋301房	法人姓名	曾锋
在职人数	100	已购社保人数	90
专业资格人数	50	专业资格高级人数	30
专业资格中级人数	20	专业资格初级人数	10
上年度总收入(万)	1000	上年度总利润(万)	300
上年度总现金流(万)	2000	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	住房租赁企业	上年度专业等级	住房租赁企业一级

二、分支机构情况

编号	机构名称	负责人	联系方式	机构地址	备注
1	张家界办事处	张三	18613954001	吉首市人展路111号	审核通过
2	常德办事处	王五	18613954001	常德市人展路123号	审核通过
3	郴州办事处	李四	18613954001	郴州市北湖区人民路222号	审核通过

三、从业人员情况

编号	人员姓名	电话	身份证号	职务	备注
1	黄雁峰	13873954008	432828123123123123	总监	审核通过
2	刘锦	15386470213	432828123123123123	总监	审核通过

四、报告清单

1、企业年审审批报告
2、企业年审报告
3、企业信用报告
4、企业变更报告

五、年审意见

情况属实, 年审通过

企业年审审批报告

业务宗号: 202107302664

有效期至: 2022-11-10

审核机关: 望城住房保障服务中心

一、基本信息

企业名称	快乐购物股份有限公司	统一信用代码	123123123
企业地址	三一大道金鹰阁111	法人姓名	曾锋
在职人数	100	已购社保人数	90
专业资格人数	50	专业资格高级人数	30
专业资格中级人数	20	专业资格初级人数	10
上年度总收入(万)	1000	上年度总利润(万)	300
上年度总现金流(万)	2000	企业类型	住房租赁企业
上年度专业资质	住房租赁企业	上年度专业等级	住房租赁企业一级

二、申请情况

申请人	谢华军	年审年度	2021
联系电话	18613954008	申请日期	2021-08-31
申请备注	2020年审申请		

三、审批情况

初审人	系统管理员	复审人	谢华军
初审日期	2021-11-10	复审日期	2021-11-10
初审意见	11111		
复审意见	22		

图表: 企业年审报告和审批报告

10、挂牌房源审核详情展示

政府机构查阅个人与中介机构待挂牌的房源信息。

查看房源挂牌信息

基本信息 房源图片 房源视频资料

户主信息

挂牌人姓名: 黄雁峰 挂牌人电话: 18692205110

租赁信息

出租方式: 月租金额(元): 1800 押金方式: 气费: 0.00 水费: 0.00 电费: 0.00

房源信息

房源名称: 长郡 明德美琪 砂之船 小区名称: 领航福庭 楼层: 1
室: 3 厅: 2 卫: 1
建筑面积(㎡): 202 朝向: 装修情况:
街道: 高塘岭街道 房屋坐落: 111122222 配套设施: 冰箱,洗衣机,净化器,顶

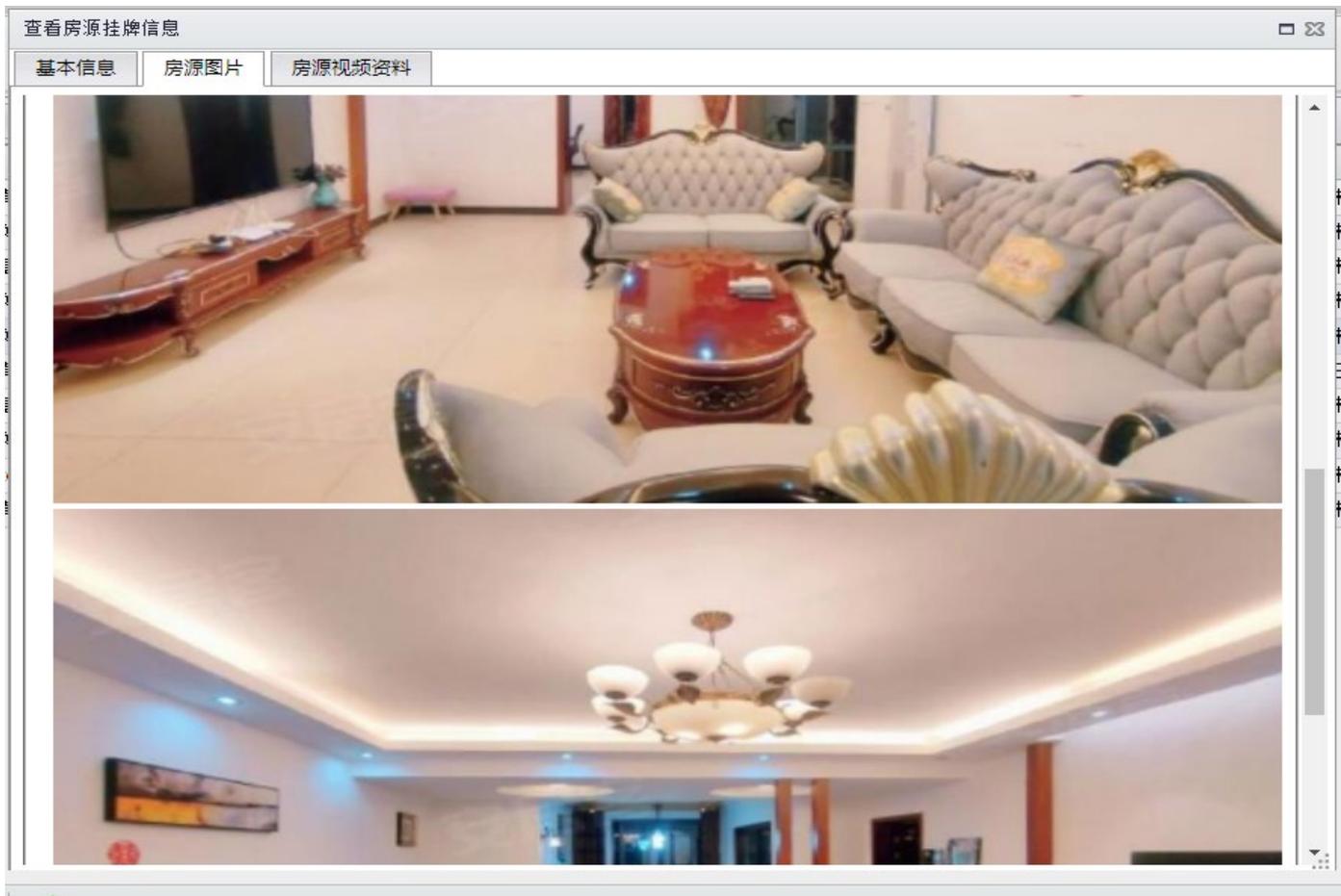
房源描述

业主自住装修三房两卫出租, 家具家电齐全万科魅力之城

图：市场房源挂牌房源详细信息

11、挂牌房源图片详情

政府机构审阅个人与中介机构待挂牌的房源图片信息，防止虚假房源。



图：市场房源挂牌房源照片信息

12、签约备案管理

签约备案功能主要由业务受理界面和业务审核流程组成。

在业务受理界面中管理员可查看到当前提交上了的签约备案申请列表，选中备案申请后可查看基本信息，发起审核流程，对于基本信息明显错误的可直接驳回。

查看详情		
基本信息		附件
房源信息		
区县:	望城区	街道: 高塘岭街道
楼栋:	1栋	小区: 西塘壹号
建筑面积:	123	房号: 1005
		房屋坐落: 西塘街5号
产权证号:		
备案信息		
备案证号:	20220000000518	合同编号: HT008
业务类型:	备案申请	业务宗号: 202203140601
申请日期:	2022-04-13	交易金额: 8000000
	受理状态: 审核中	资金监管状态: 已缴款
买卖双方信息		
买方姓名:	郑氏	买方证件类型: 身份证
买方证件号码:	4301012001010100	
卖方姓名:	张叁叁	卖方证件类型: 身份证
卖方证件号码:	4301012001010200	

图表：查看签约备案信息

查看详情 □ 23

基本信息 附件

附件 关闭

序号	收件名称	收件数	扫描页数	收件类型	备注
1	房屋权属证明	1	0		
2	合同	1	0		
3	身份证件1	1	0		
4	身份证件2	1	0		
5	交接清单	1	0		

扫描收件信息



50 / 1 每页 50 条, 共 5 条

图表：查看收件信息（电子合同）

查看备案证明

房屋二手房交易登记备案证明

合同编号：HT001

区县	望城区	街道	月亮岛街道	小区	月亮岛
楼栋		房号	1001	产权证号	bdcbm1001
建筑面积	140	房屋坐落	月亮岛1号	业务宗号	202203140468
备案证号	20220000000506	合同编号	HT001	交易金额	5000000
业务类型	备案申请	业务细类	中介按揭	资金监管状态	已缴款
申请日期	2022-04-13T0:00:00.OZ	受理状态	审核完成	买方姓名	张叁
买方姓名	张叁	买方证件类型	身份证	买方证件号码	430101200101010001
委托机构	新环境	委托人员	李思	委托金额	10
卖方姓名	王武	卖方证件类型	身份证	卖方证件号码	430101200101010002
委托机构	58同城	委托人员	赵柳	委托金额	20
无					

申请日期：2022-04-13 发证日期：2022-04-19 发证人员：系统管理员
 发证机关：住建局

图表：查看备案证明

13、资金监管管理

二手房交易市场行为活动中，针对住房房地产经纪机构的业务，将采用部分或全部资金纳入资金监管账户的形式，当满足约定的条约条件的情况下，再将约定的资金打入对应账户，依次保障买卖双方的合法权益。

资金监管主要分为6个功能模块，个人全款签约资金监管、个人按揭签约资金监管、中介全款签约资金监管、中介按揭签约资金监管、监管账号查询、监管账号管理。

二手房交易资金监管是指在银行开设二手房交易资金监管专用帐户，该银行称之为监管银行。交易资金全部通过监管银行进行存储和支付，不得支取现金。中介公司业务人员不再直接接触资金。该业务存在如下两种情况：

1)、全款签约：买方将资金存入或转入资金专用帐户，待交易成功后，监管银行通过转帐的方式划入房产卖方的个人帐户。交易失败时，由监管银行通过转帐的方式划入买方的个人帐户。

2) 按揭签约：买方将资金存入或转入交易资金专用帐户。涉及银行贷款由贷款银行将贷款转入该专用帐户。

户，待交易成功后，通过转帐的方式划入房产卖方的个人帐户。交易失败时，由监管银行通过转帐的方式划回买方的个人帐户，涉及银行贷款由监管银行通过转帐的方式划回原贷款银行。

查看监管详情		
基本信息		附件
房源信息		
区县:	望城区	街道: 高塘岭街道
楼栋:	1栋	房号: 1001
建筑面积:	120	房屋坐落: 西塘街1号
		小区: 西塘壹号
		产权证号: bdcxt1001
监管信息		
备案证号:	BAZH002	合同编号: HT002
业务类型:	备案申请	业务细类: 个人全款
监管银行名称:	长沙银行	监管银行地址: 雨花区高桥支行
监管银行联系人:	刘琦	监管银行联系电话: 13800138000
		业务宗号: 202203140472
		监管金额: 2000000
		受理状态: 审核完成, 待缴款
买卖双方信息		
买方姓名:	李斯	买方证件类型: 身份证
买方银行名称:	国家银行	买方银行地址: 长沙市开福区支行
卖方姓名:	王武武	卖方证件类型: 身份证
卖方银行名称:	深圳银行	卖方银行地址: 长沙市浏阳县支行
		买方证件号码: 4301012001010100
		买方银行账户: 622836000540000
		卖方证件号码: 4301012001010200
		卖方银行账户: 622836000540000

图表：资金监管详情

房屋二手交易资金监管缴存电子凭证

一、房源信息

区县	望城区	街道	月亮岛街道	小区	月亮壹号
楼栋	5	房号	1001	产权证号	bdcbm1001
建筑面积	140	房屋坐落	月亮岛1号		

二、监管信息

备案证号	789456	合同编号	100001	缴款凭证	5217932622009 5138921
业务类型	备案申请	业务细类	中介按揭	监管金额	5000000
监管银行名称	长沙银行	监管银行账户	965112150000123 4	监管银行地址	雨花区高桥支行
监管银行联系人	刘琦	监管银行联系电话	13800138000	受理状态	审核完成,待缴款

三、买卖双方信息

买方姓名	张叁	买方证件类型	身份证	买方证件号码	430101200101010 001
买方银行名称	农业银行	买方银行账户	434236575675675 6453	买方银行地址	长沙市芙蓉区支行
卖方姓名	王武	卖方证件类型	身份证	卖方证件号码	430101200101010 002
卖方银行名称	55	卖方银行账户	55	卖方银行地址	55

图表：资金监管缴款凭证

资金监管申请审批表

业务宗号: 202203140471

申请日期: 2022-04-13



一、房源信息

区县	望城区	街道	月亮岛街道	小区	月亮壹号
楼栋	5	房号	1001	产权证号	bdcbm1001
建筑面积	140	房屋坐落	月亮岛1号		

二、监管信息

备案证号	789456	合同编号	100001	缴款凭证	521793326220009 5138921
业务类型	备案申请	业务细类	中介按揭	监管金额	5000000
监管银行名称	长沙银行	监管银行账户	965112150000123 4	监管银行地址	雨花区高桥支行
监管银行联系人	刘琦	监管银行联系电话	13800138000	受理状态	审核完成,待缴款

三、买卖方信息

买方姓名	张叁	买方证件类型	身份证	买方证件号码	430101200101010 001
买方银行名称	农业银行	买方银行账户	434236575675675 6453	买方银行地址	长沙市芙蓉区支行
卖方姓名	王武	卖方证件类型	身份证	卖方证件号码	430101200101010 002
卖方银行名称	55	卖方银行账户	55	卖方银行地址	55

图表：资金监管申请审批表

14、信息公示管理

在管理端审核发布行业动态、消息通知、政策指导、公示公告等，以便在应用端展示。

🏠 首页
信息公示管理

公告标题:
公告类型: 全部
公告状态: 全部

	增加	编辑	删除	提交审核	批量下架	预览		编号 ▾	信息类型	信息标题	发布时间
<input type="checkbox"/>								247	行业动态	普法与你同行，普法讲座走进蓝领公寓	2021-11-19
<input type="checkbox"/>								246	消息通知	租金七折！这29个蓝领公寓还有房源	2021-11-19
<input type="checkbox"/>								244	政策指导	上城区宁巢东城公寓蓝领公寓项目二期开始招租	2021-11-19
<input type="checkbox"/>								241	公示公告	做辅导、讲案例、优服务，局开展住房租赁业务培训	2021-11-19

做辅导、讲案例、优服务，局开展住房租赁业务培训

系统管理员 2021-11-19

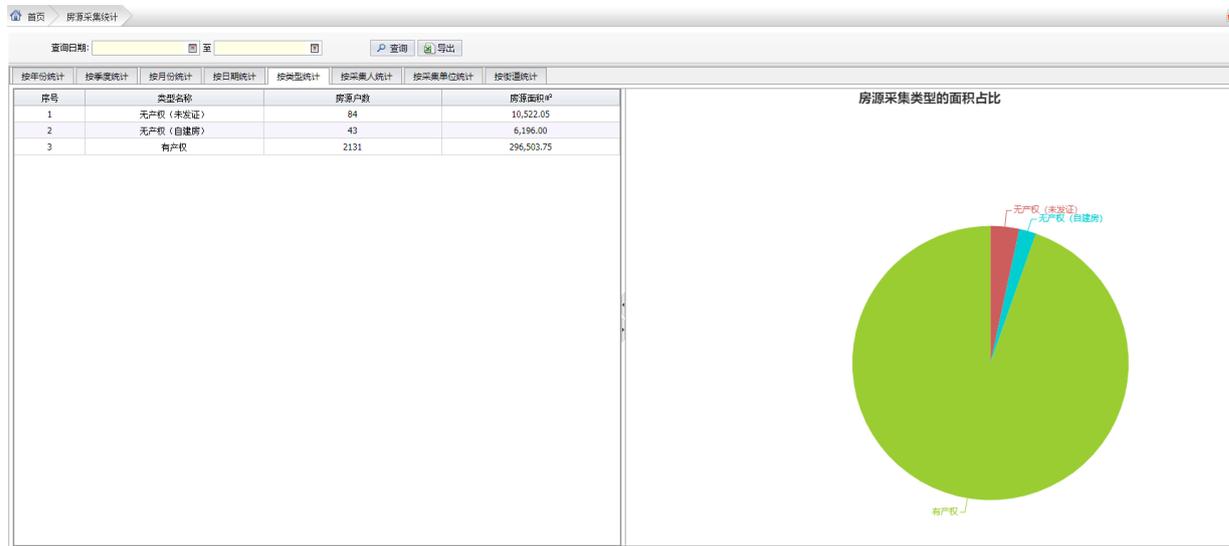
为落实租赁平台监管，全方位提升住房租赁企业专业化程度，规范住房租赁市场，近日，局组织召开住房租赁企业业务培训会。市租赁协会代表，各区、县（市）住房租赁市场管理负责人及住房租赁企业代表近100人参加。



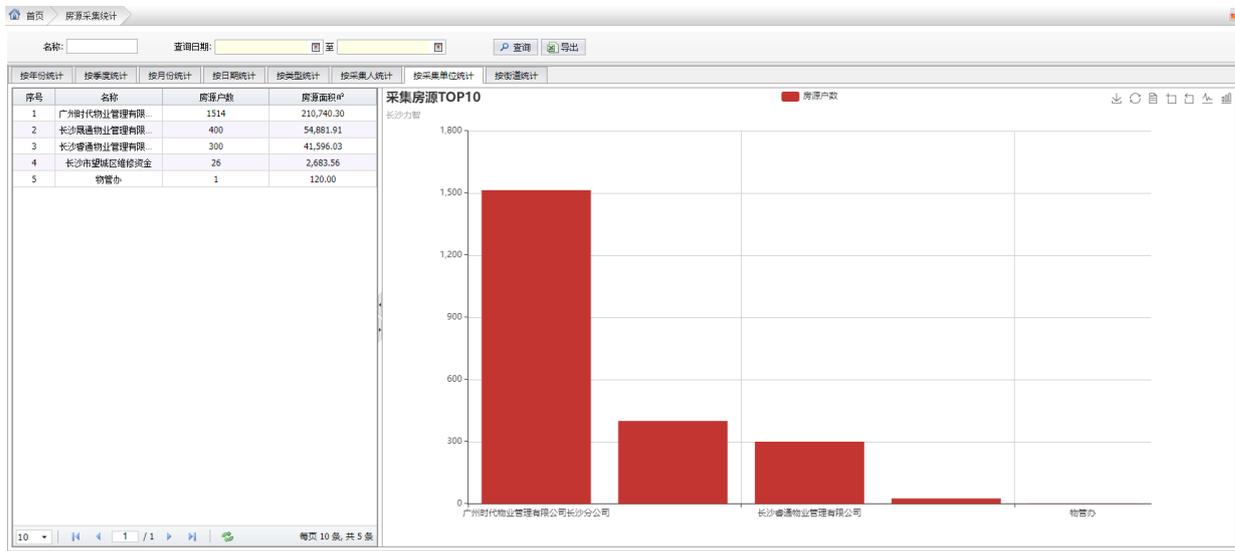
图表：信息公示预览

15、市场统计分析

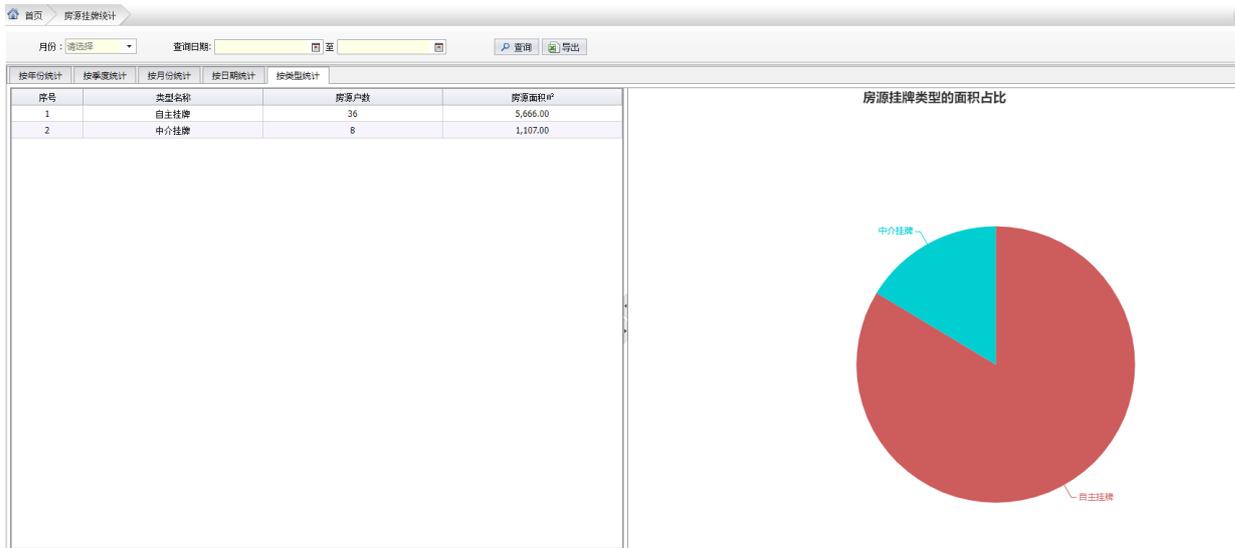
市场统计分析主要分为5个功能模块，房源采集统计、房源挂牌统计、签约备案统计、资金监管统计、企业信息统计、人员信息统计、信息公示统计



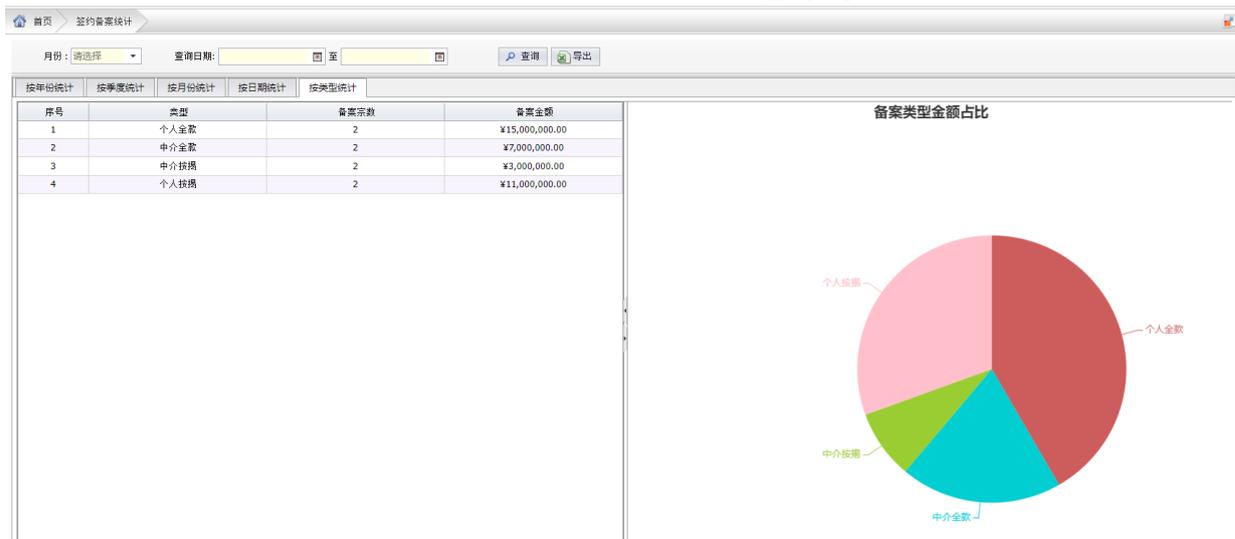
图表：房源采集统计图表



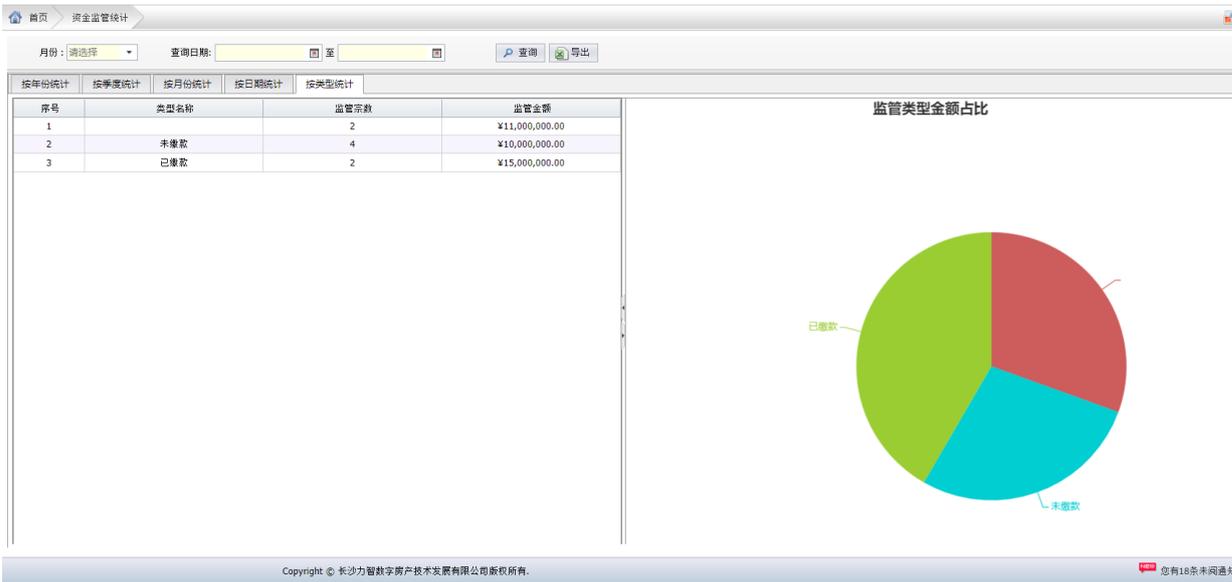
图表：房源采集统计图表



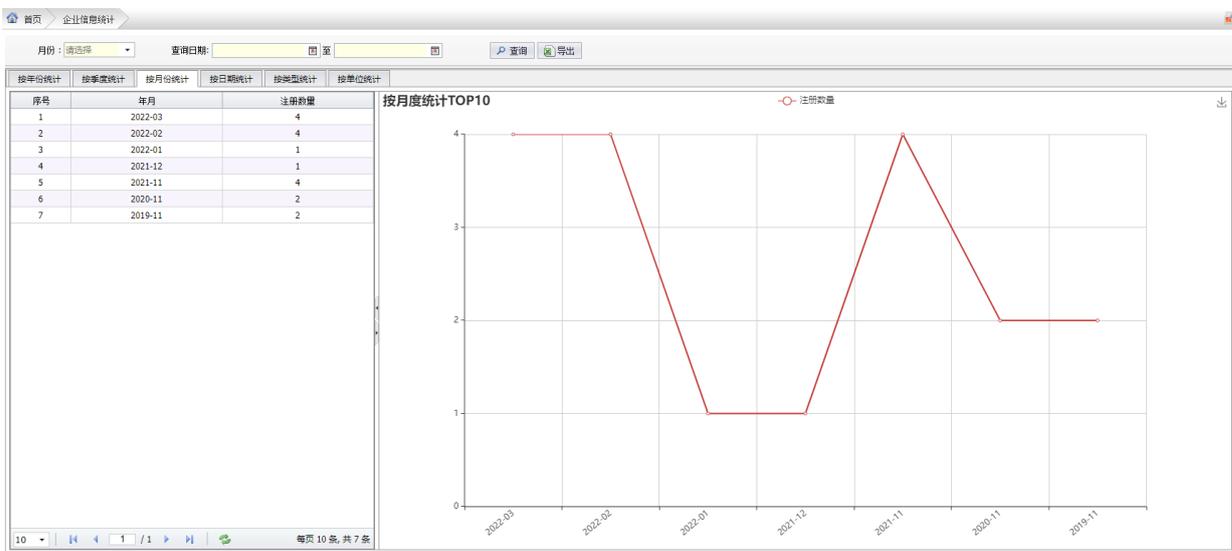
图表：房源挂牌统计图表



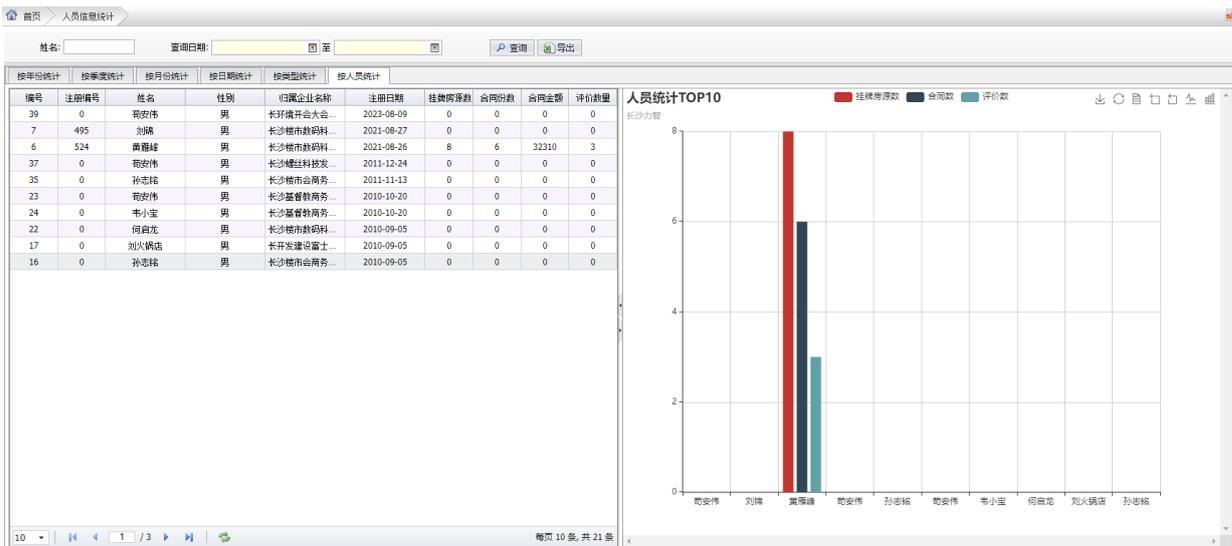
图表：签约备案统计图表



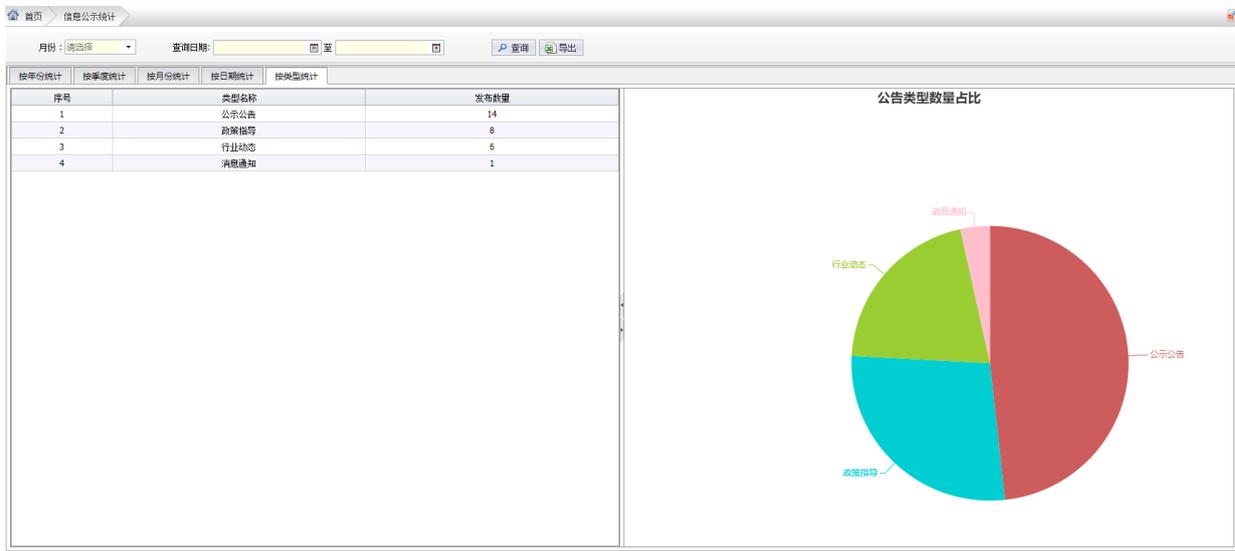
图表：资金监管统计图表



图表：企业信息统计图表



图表：人员信息统计图表



图表：信息公示统计图表

(四)、决策分析子系统（可视化）

1、市场规模监测

总体市场规模监测：政府相关人员可通过统计全市各区房源数量、房源面积、房源平均月租及从业主体数量把握宏观市场体量；通过监测主力面积挂牌和备案房源的比例、主力月租金挂牌和备案房源的比例等业务指标把握市场运行状况。

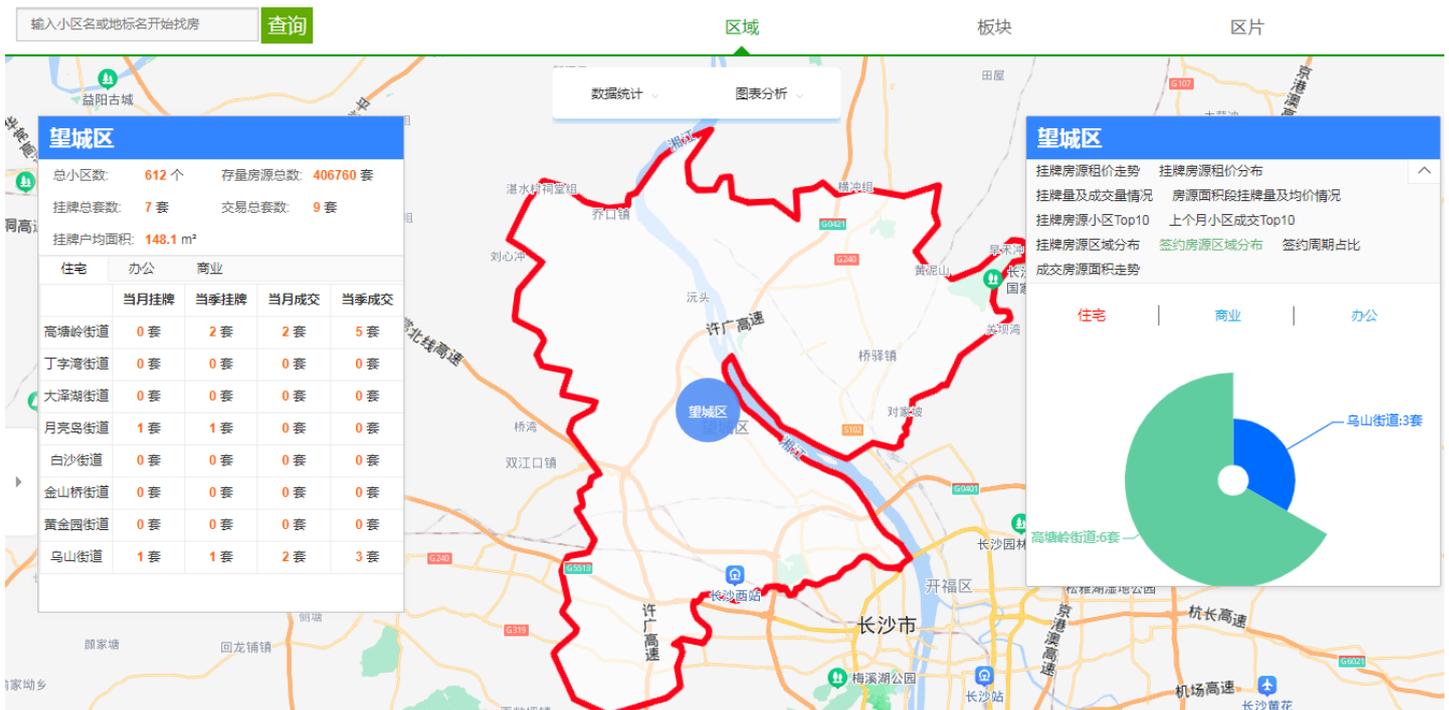


供给结果分析：供给结构分析主要从面积、价格、户型、房屋性质等维度分析供给房源的情况；统计一定时间范围内供给房源挂牌数、挂牌面积和平均月租金的变化趋势；统计全部区域面积段或均价段的供给数量及占比等。



2、行政区划指标分析

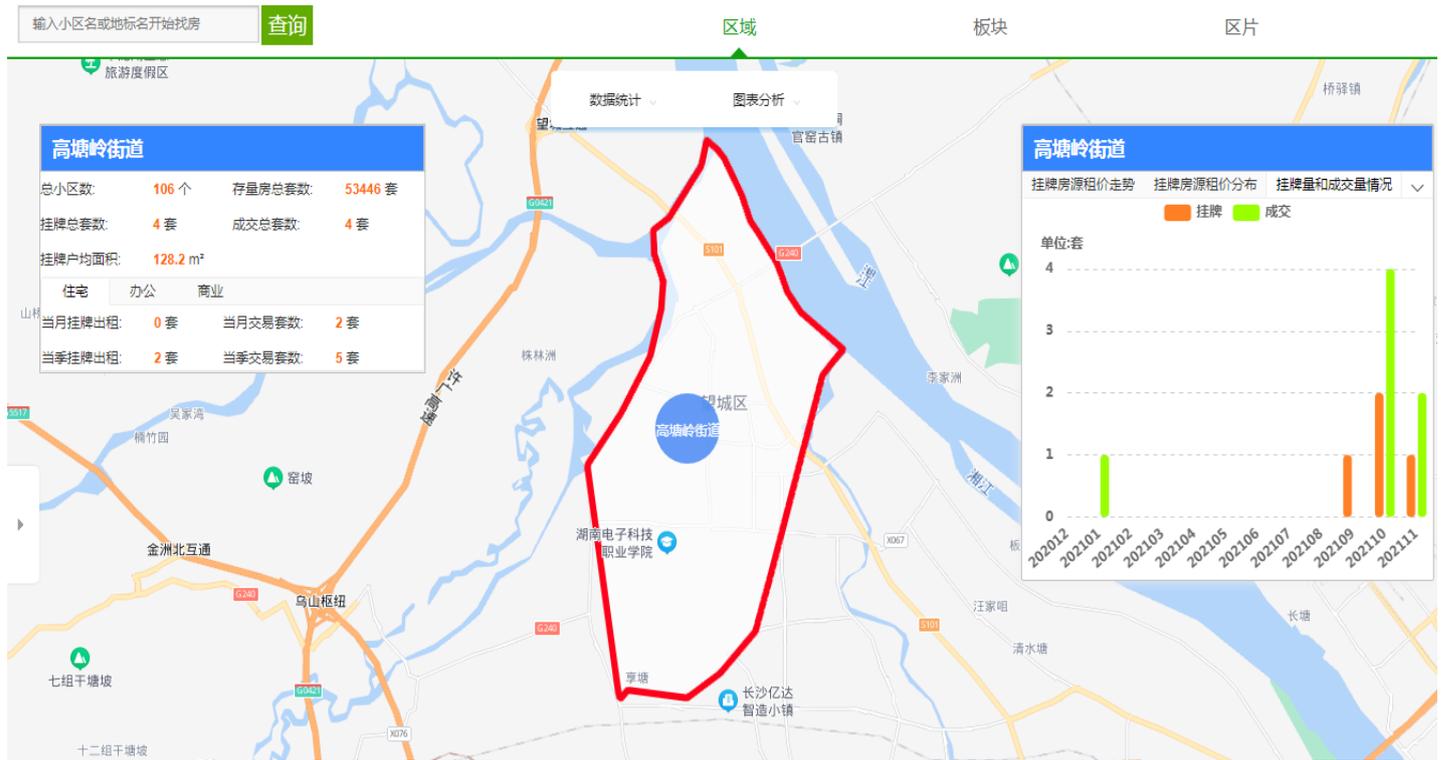
总小区数、房屋总套数、租赁房源总套数、挂牌出租房源总套数、挂牌出售房源总套数、住宅商业、办公套数占比、住宅商业办公供应和成交、挂牌房源租金走势、挂牌房源租金分布、近一年挂牌量及成交量情况、签约周期占比、挂牌房源小区 TOP10、上个月小区成交 TOP10;



图表：行政区划可视化统计

3、街道指标分析

总小区数、房屋总套数、住宅、商业、办公套数占比、租赁房源总套数、挂牌出租房源总套数、挂牌出售房源总套数、住宅商业办公供应和成交、近一年挂牌量及成交量情况、挂牌房源租金走势、挂牌房源租金分布；



图表：街道可视化统计

4、小区指标分析

总楼栋数、房屋总套数、租赁房源总套数、挂牌出租房源总套数、挂牌出售房源总套数、近一年挂牌量及成交量情况、挂牌房源租金走势、挂牌房源租金分布；



图表：小区可视化统计

5、楼栋指标分析

总户数、租赁房源总套数、挂牌出租房源总套数、挂牌出售房源总套数、近一年挂牌量及成交量情况、挂牌房源面积段套数占比等。



图表：楼栋可视化统计