



(12) 发明专利

(10) 授权公告号 CN 110826746 B

(45) 授权公告日 2020.11.10

(21) 申请号 201911059996.2

(22) 申请日 2019.11.01

(65) 同一申请的已公布的文献号
申请公布号 CN 110826746 A

(43) 申请公布日 2020.02.21

(73) 专利权人 贝壳找房(北京)科技有限公司
地址 100085 北京市海淀区西二旗西路2号
院35号楼01层102-1

(72) 发明人 夏云

(74) 专利代理机构 北京润平知识产权代理有限公司 11283

代理人 肖冰滨 王晓晓

(51) Int. Cl.

G06Q 10/02 (2012.01)

G06Q 50/16 (2012.01)

(56) 对比文件

CN 109300004 A, 2019.02.01

CN 109300004 A, 2019.02.01

CN 108122136 A, 2018.06.05

CN 107917715 A, 2018.04.17

CN 103780705 A, 2014.05.07

CN 107358459 A, 2017.11.17

CN 109086919 A, 2018.12.25

CN 106716067 A, 2017.05.24

CN 106600036 A, 2017.04.26

审查员 任丽霞

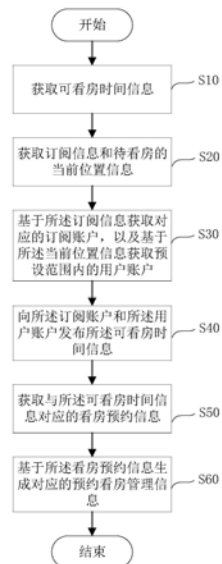
权利要求书4页 说明书11页 附图4页

(54) 发明名称

在线邀请看房的管理方法及在线预约看房的管理方法

(57) 摘要

本发明公开了一种在线邀请看房的管理方法,所述管理方法包括:获取可看房时间信息;获取订阅信息和待看房的当前位置信息;基于订阅信息获取对应的订阅账户,以及基于当前位置信息获取预设范围内的用户账户;向订阅账户和用户账户发布可看房时间信息;获取与可看房时间信息对应的看房预约信息;基于看房预约信息生成对应的预约看房管理信息。本发明还公开了一种在线预约看房的管理方法。通过对传统的看房流程进行改进,允许业主根据自身的实际需求在线上主动发布看房邀请,房屋管理机构和客户可以进行在线预约或实时查看,而不需要再频繁地打电话进行沟通确认或取消看房,从而大大提高了看房效率,避免了用户的无效响应,提高了用户体验。



1. 一种在线邀请看房的管理方法,其特征在于,所述管理方法包括:
 - 获取可看房时间信息;
 - 获取订阅信息和待看房的当前位置信息;
 - 基于所述订阅信息获取对应的订阅账户,以及基于所述当前位置信息获取预设范围内的用户账户;
 - 向所述订阅账户和所述用户账户发布所述可看房时间信息;
 - 获取与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;
 - 基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息;
 - 所述基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息,包括:
 - 基于所述看房预约信息提取对应的预约订阅账户和/或预约客户账户;
 - 获取所述预约订阅账户的第一位置信息和/或所述预约客户账户的第二位置信息;
 - 获取所述当前位置信息与所述第一位置信息之间的第一距离信息,和/或所述当前位置信息与所述第二位置信息之间的第二距离信息;
 - 基于所述第一距离信息和/或所述第二距离信息对所述第一位置信息和/或所述第二位置信息进行排序,并获得排序后位置信息;
 - 将所述可看房时间信息划分为多个时间段,以获得处理后时间信息;
 - 获取每个所述第一距离信息和/或每个所述第二距离信息中所有距离信息之间的差值信息;
 - 判断在所述预约订阅账户和/或所述预约客户账户中是否存在所述差值信息小于预设限值的近距账户;
 - 若存在所述近距账户,则判断在所述近距账户中是否存在所述预约订阅账户,若存在所述预约订阅账户,则按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息;
 - 将所述调整后位置信息对应的预约订阅账户和/或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息;
 - 所述按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息,包括:
 - 获取所述近距账户中的预约订阅账户的第一待整理距离信息;
 - 基于所述第一待整理距离信息对所述近距账户中的预约订阅账户进行排序,以获得第一调整后位置信息;
 - 获取所述近距账户中的预约客户账户的第二待整理距离信息;
 - 基于所述第二待整理距离信息对所述近距账户中的预约客户账户进行排序,以获得第二调整后位置信息;
 - 将所述第二调整后位置信息依次排列至所述第一调整后位置信息之后,以获得调整后位置信息。
2. 根据权利要求1所述的管理方法,其特征在于,所述管理方法还包括:
 - 获取时间变更指令;
 - 基于所述时间变更指令对所述可看房时间进行调整,以获得调整后时间信息;
 - 基于所述调整后时间信息对所述预约看房管理信息进行调整,以获得调整后预约看房

管理信息。

3. 根据权利要求2所述的管理方法,其特征在于,所述管理方法还包括:

判断在所述可看房时间信息范围内的所述预约订阅账户和所述预约客户账户的数量是否为零;

若是,则判断是否获取到邀请取消指令;

若获取到所述邀请取消指令,则生成并发布对所述可看房时间信息的预约取消信息。

4. 一种在线预约看房的管理方法,其特征在于,所述在线预约看房的管理方法与权利要求1-3中任一项所述的在线邀请看房的管理方法配套使用,所述在线预约看房的管理方法包括:

获取可看房时间信息;

生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;

发送所述看房预约信息;

获取基于所述看房预约信息反馈的预约看房管理信息。

5. 根据权利要求4所述的在线预约看房的管理方法,其特征在于,所述生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息,包括:

获取预约看房位置信息;

基于所述可看房时间信息获取预约看房时间信息,所述预约看房时间信息在所述可看房时间信息的范围内;

基于所述预约看房位置信息和所述预约看房时间信息生成对应的看房预约信息。

6. 根据权利要求5所述的在线预约看房的管理方法,其特征在于,所述管理方法还包括:

获取时间变更指令;

基于所述时间变更指令对所述预约看房时间信息进行修改,以获得修改后预约看房时间信息;

基于所述修改后预约看房时间信息对所述看房预约信息进行修改,以获得修改后看房预约信息;

发送所述修改后看房预约信息。

7. 根据权利要求5所述的在线预约看房的管理方法,其特征在于,所述管理方法还包括:

判断所述预约看房位置信息是否包含多个看房位置;

在所述预约看房位置信息包含多个看房位置的情况下,基于所述预约看房位置信息生成对应的路径规划信息;

基于所述路径规划信息和所述可看房时间信息生成对应的看房推荐信息。

8. 一种在线邀请看房的管理系统,其特征在于,所述管理系统包括:

第一获取单元,用于获取可看房时间信息;

第二获取单元,用于获取订阅信息和待看房的当前位置信息;

账户获取单元,用于基于所述订阅信息获取对应的订阅账户,以及基于所述当前位置信息获取预设范围内的用户账户;

发布单元,用于向所述订阅账户和所述用户账户发布所述可看房时间信息;

- 预约获取单元,用于获取与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;
- 管理单元,用于基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息;
- 所述管理单元包括:
- 提取模块,用于基于所述看房预约信息提取对应的预约订阅账户和/或预约客户账户;
- 位置获取模块,用于获取所述预约订阅账户的第一位置信息和/或所述预约客户账户的第二位置信息;
- 距离获取模块,用于获取所述当前位置信息与所述第一位置信息之间的第一距离信息,和/或所述当前位置信息与所述第二位置信息之间的第二距离信息;
- 排序模块,用于基于所述第一距离信息和/或所述第二距离信息对所述第一位置信息和/或所述第二位置信息进行排序,并获得排序后位置信息;
- 处理模块,用于将所述可看房时间信息划分为多个时间段,以获得处理后时间信息;
- 管理模块,用于获取每个所述第一距离信息和/或每个所述第二距离信息中所有距离信息之间的差值信息;
- 判断在所述预约订阅账户和/或所述预约客户账户中是否存在所述差值信息小于预设限值的近距账户,若存在所述近距账户,则判断在所述近距账户中是否存在所述预约订阅账户,若存在所述预约订阅账户,则按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息;
- 将所述调整后位置信息对应的预约订阅账户和/或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息;
- 所述按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息,包括:
- 获取所述近距账户中的预约订阅账户的第一待整理距离信息;
- 基于所述第一待整理距离信息对所述近距账户中的预约订阅账户进行排序,以获得第一调整后位置信息;
- 获取所述近距账户中的预约客户账户的第二待整理距离信息;
- 基于所述第二待整理距离信息对所述近距账户中的预约客户账户进行排序,以获得第二调整后位置信息;
- 将所述第二调整后位置信息依次排列至所述第一调整后位置信息之后,以获得调整后位置信息。
9. 根据权利要求8所述的管理系统,其特征在于,所述管理系统还包括时间变更单元,所述时间变更单元用于:
- 获取时间变更指令;
- 基于所述时间变更指令对所述可看房时间进行调整,以获得调整后时间信息;
- 基于所述调整后时间信息对所述预约看房管理信息进行调整,以获得调整后预约看房管理信息。
10. 根据权利要求9所述的管理系统,其特征在于,所述管理系统还包括预约取消单元,所述预约取消单元用于:
- 判断在所述可看房时间信息范围内的所述预约订阅账户和所述预约客户账户的数量是否为零;

若是,则判断是否获取到邀请取消指令;

若获取到所述邀请取消指令,则生成并发布对所述可看房时间信息的预约取消信息。

11.一种在线预约看房的管理系统,其特征在于,所述在线预约看房的管理系统与权利要求8-10中任一项所述的在线邀请看房的管理系统配套使用,所述在线预约看房的管理系统包括:

时间获取单元,用于获取可看房时间信息;

预约单元,用于生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;

发送单元,用于发送所述看房预约信息;

反馈获取单元,用于获取基于所述看房预约信息反馈的预约看房管理信息。

12.根据权利要求11所述的在线预约看房的管理系统,其特征在于,所述预约单元包括:

位置获取模块,用于获取预约看房位置信息;

预约时间确定单元,用于基于所述可看房时间信息获取预约看房时间信息,所述预约看房时间信息在所述可看房时间信息的范围内;

预约模块,用于基于所述预约看房位置信息和所述预约看房时间信息生成对应的看房预约信息。

13.根据权利要求12所述的在线预约看房的管理系统,其特征在于,所述管理系统还包括预约修改单元,所述预约修改单元用于:

获取时间变更指令;

基于所述时间变更指令对所述预约看房时间信息进行修改,以获得修改后预约看房时间信息;

基于所述修改后预约看房时间信息对所述看房预约信息进行修改,以获得修改后看房预约信息;

发送所述修改后看房预约信息。

14.根据权利要求12所述的在线预约看房的管理系统,其特征在于,所述管理系统还包括推荐单元,所述推荐单元用于:

判断所述预约看房位置信息是否包含多个看房位置;

在所述预约看房位置信息包含多个看房位置的情况下,基于所述预约看房位置信息生成对应的路径规划信息;

基于所述路径规划信息和所述可看房时间信息生成对应的看房推荐信息。

15.一种计算机可读存储介质,其上存储有计算机程序,其特征在于,该程序被处理器执行时实现权利要求1-7中任一项权利要求所述的方法。

16.一种服务器,包括:

处理器;以及

存储设备,存储有计算机程序指令,与所述处理器连接,所述计算机程序指令在所述处理器中加载并执行权利要求1-7中任一权利要求所述的方法。

在线邀请看房的管理方法及在线预约看房的管理方法

技术领域

[0001] 本发明涉及房产管理技术领域,具体地,涉及一种在线邀请看房的管理方法、一种在线预约看房的管理方法、一种在线邀请看房的管理系统以及一种在线预约看房的管理系统。

背景技术

[0002] 在城市中存在大量的租房用房需求,因此催生了大量的房屋管理机构。用户在需要查找房源时,可以通过向房屋管理机构进行咨询,房屋管理机构向用户推荐相关的房源以帮助用户更好地找到自己想要的房源。

[0003] 在现有技术中,业主在房屋管理机构入驻或登记,以发布自己的可租用的房源信息。房屋管理机构在对房源信息进行管理的过程中,需要经常向房东询问是否可以看房以及可以看房的时间段,当有用户需要租用房时,用户首先通过房屋管理机构获取到自己期望的房源信息,并咨询是否可以前去看房,此时房屋管理机构告知可以前去看房的时间段。

[0004] 若可以立即去看房,则由房屋管理机构的相关人员带用户前往看房,若需要等待,则用户等到可看房的时间段再向房屋管理机构打电话,以进一步询问是否可以看房,若获知可以看房,才由房屋管理机构的相关人员带领前往看房。

[0005] 因此传统的看房方式是业主和房屋管理机构以及房屋管理机构和用户之间的不断轮询过程,因此效率非常低下,同时任意一方的可看房状态的变更都无法及时传递到另外两方,对另外两方造成了极大的困扰,因此用户体验低下。

发明内容

[0006] 为了克服现有技术中的看房方法效率低下以及用户体验低下的技术问题,本发明实施例提供一种在线邀请看房的管理方法、一种在线预约看房的管理方法、一种在线邀请看房的管理系统以及一种在线预约看房的管理系统,通过在线上由业主主动发布看房邀请,并由房屋管理机构进行在线预约或实时查看,而不需要再频繁地打电话进行沟通确认或取消看房,从而大大提高了看房效率,避免了用户的无效响应,提高了用户体验。

[0007] 为了实现上述目的,本发明实施例提供一种在线邀请看房的管理方法,所述管理方法包括:获取可看房时间信息;获取订阅信息和待看房的当前位置信息;基于所述订阅信息获取对应的订阅账户,以及基于所述当前位置信息获取预设范围内的用户账户;向所述订阅账户和所述用户账户发布所述可看房时间信息;获取与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息。

[0008] 优选地,所述基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息,包括:基于所述看房预约信息提取对应的预约订阅账户和/或预约客户账户;获取所述预约订阅账户的第一位置信息和/或所述预约客户账户的第二位置信息;获取所述当前位置信息与所述第一位置信息之间的第一距离信息,和/或所述当前位置信息与所述第二位置信息之间的第二距离信息;基于所述第一距离信息和/或所述第二距离信息对所述第一位置信息和/或所

述第二位置信息进行排序,并获得排序后位置信息;对所述可看房时间信息进行处理,以获得处理后时间信息;基于所述排序后位置信息和所述处理后时间信息生成所述预约看房管理信息。

[0009] 优选地,所述对所述可看房时间信息进行处理为将所述可看房时间信息划分为多个时间段,所述基于所述排序后位置信息和所述处理后时间信息生成所述预约看房管理信息,包括:将所述排序后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息。

[0010] 优选地,所述将所述排序后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息,包括:获取每个所述第一距离信息和/或每个所述第二距离信息中所有距离信息之间的差值信息;判断在所述预约订阅账户和/或所述预约客户账户中是否存在所述差值信息小于预设限值的近距账户;若存在所述近距账户,则判断在所述近距账户中是否存在所述预约订阅账户,若存在所述预约订阅账户,则按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息;将所述调整后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息。

[0011] 优选地,所述按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息,包括:获取所述近距账户中的预约订阅账户的第一待整理距离信息;基于所述第一待整理距离信息对所述近距账户中的预约订阅账户进行排序,以获得第一调整后位置信息;获取所述近距账户中的预约用户账户的第二待整理距离信息;基于所述第二待整理距离信息对所述近距账户中的预约用户账户进行排序,以获得第二调整后位置信息;将所述第二调整后位置信息依次排列至所述第一调整后位置信息之后,以获得调整后位置信息。

[0012] 优选地,所述管理方法还包括:获取时间变更指令;基于所述时间变更指令对所述可看房时间进行调整,以获得调整后时间信息;基于所述调整后时间信息对所述预约看房管理信息进行调整,以获得调整后预约看房管理信息。

[0013] 优选地,所述管理方法还包括:判断在所述可看房时间信息范围内的所述预约订阅账户和所述预约客户账户的数量是否为零;若是,则判断是否获取到邀请取消指令;若获取到所述邀请取消指令,则生成并发布对所述可看房时间信息的预约取消信息。

[0014] 本发明还提供一种在线预约看房的管理方法,所述管理方法包括:获取可看房时间信息;生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;发送所述看房预约信息;获取基于所述看房预约信息反馈的预约看房管理信息。

[0015] 优选地,所述生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息,包括:获取预约看房位置信息;基于所述可看房时间信息获取预约看房时间信息,所述预约看房时间信息在所述可看房时间信息的范围内;基于所述预约看房位置信息和所述预约看房时间信息生成对应的看房预约信息。

[0016] 优选地,所述管理方法还包括:获取时间变更指令;基于所述时间变更指令对所述预约看房时间信息进行修改,以获得修改后预约看房时间信息;基于所述修改后预约看房时间信息对所述看房预约信息进行修改,以获得修改后看房预约信息;发送所述修改后看房预约信息。

[0017] 优选地,所述管理方法还包括:判断所述预约看房位置信息是否包含多个看房位

置;在所述预约看房位置信息包含多个看房位置的情况下,基于所述预约看房位置信息生成对应的路径规划信息;基于所述路径规划信息和所述可看房时间信息生成对应的看房推荐信息。

[0018] 相应的,本发明还提供一种在线邀请看房的管理系统,所述管理系统包括:第一获取单元,用于获取可看房时间信息;第二获取单元,用于获取订阅信息和待看房的当前位置信息;账户获取单元,用于基于所述订阅信息获取对应的订阅账户,以及基于所述当前位置信息获取预设范围内的用户账户;发布单元,用于向所述订阅账户和所述用户账户发布所述可看房时间信息;预约获取单元,用于获取与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;管理单元,用于基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息。

[0019] 优选地,所述管理单元包括:提取模块,用于基于所述看房预约信息提取对应的预约订阅账户和/或预约客户账户;位置获取模块,用于获取所述预约订阅账户的第一位置信息和/或所述预约客户账户的第二位置信息;距离获取模块,用于获取所述当前位置信息与所述第一位置信息之间的第一距离信息,和/或所述当前位置信息与所述第二位置信息之间的第二距离信息;排序模块,用于基于所述第一距离信息和/或所述第二距离信息对所述第一位置信息和/或所述第二位置信息进行排序,并获得排序后位置信息;处理模块,用于对所述可看房时间信息进行处理,以获得处理后时间信息;管理模块,用于基于所述排序后位置信息和所述处理后时间信息生成所述预约看房管理信息。

[0020] 优选地,所述对所述可看房时间信息进行处理为将所述可看房时间信息划分为多个时间段,所述管理模块包括:配置子模块,用于将所述排序后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息。

[0021] 优选地,所述配置子模块用于:获取每个所述第一距离信息和/或每个所述第二距离信息中所有距离信息之间的差值信息;判断在所述预约订阅账户和/或所述预约客户账户中是否存在所述差值信息小于预设限值的近距账户,若存在所述近距账户,则判断在所述近距账户中是否存在所述预约订阅账户,若存在所述预约订阅账户,则按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息;将所述调整后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息。

[0022] 优选地,所述按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息,包括:获取所述近距账户中的预约订阅账户的第一待整理距离信息;基于所述第一待整理距离信息对所述近距账户中的预约订阅账户进行排序,以获得第一调整后位置信息;获取所述近距账户中的预约用户账户的第二待整理距离信息;基于所述第二待整理距离信息对所述近距账户中的预约用户账户进行排序,以获得第二调整后位置信息;将所述第二调整后位置信息依次排列至所述第一调整后位置信息之后,以获得调整后位置信息。

[0023] 优选地,所述管理系统还包括时间变更单元,所述时间变更单元用于:获取时间变更指令;基于所述时间变更指令对所述可看房时间进行调整,以获得调整后时间信息;基于所述调整后时间信息对所述预约看房管理信息进行调整,以获得调整后预约看房管理信息。

[0024] 优选地,所述管理系统还包括预约取消单元,所述预约取消单元用于:判断在所述可看房时间信息范围内的所述预约订阅账户和所述预约客户账户的数量是否为零;若是,则判断是否获取到邀请取消指令;若获取到所述邀请取消指令,则生成并发布对所述可看

房时间信息的预约取消信息。

[0025] 相应的,本发明还提供一种在线预约看房的管理系统,所述管理系统包括:时间获取单元,用于获取可看房时间信息;预约单元,用于生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;发送单元,用于发送所述看房预约信息;反馈获取单元,用于获取基于所述看房预约信息反馈的预约看房管理信息。

[0026] 优选地,所述预约单元包括:位置获取模块,用于获取预约看房位置信息;预约时间确定单元,用于基于所述可看房时间信息获取预约看房时间信息,所述预约看房时间信息在所述可看房时间信息的范围内;预约模块,用于基于所述预约看房位置信息和所述预约看房时间信息生成对应的看房预约信息。

[0027] 优选地,所述管理系统还包括预约修改单元,所述预约修改单元用于:获取时间变更指令;基于所述时间变更指令对所述预约看房时间信息进行修改,以获得修改后预约看房时间信息;基于所述修改后预约看房时间信息对所述看房预约信息进行修改,以获得修改后看房预约信息;发送所述修改后看房预约信息。

[0028] 优选地,所述管理系统还包括推荐单元,所述推荐单元用于:判断所述预约看房位置信息是否包含多个看房位置;在所述预约看房位置信息包含多个看房位置的情况下,基于所述预约看房位置信息生成对应的路径规划信息;基于所述路径规划信息和所述可看房时间信息生成对应的看房推荐信息。

[0029] 另一方面,本发明还提供一种计算机可读存储介质,其上存储有计算机程序,该程序被处理器执行时实现本发明提供的方法。

[0030] 另一方面,本发明还提供一种服务器,包括:处理器;以及存储设备,存储有计算机程序指令,与所述处理器连接,所述计算机程序指令在所述处理器中加载并执行本发明提供的方法。

[0031] 通过对传统的看房流程进行改进,允许业主根据自身的实际需求在线上主动发布看房邀请,房屋管理机构和客户可以进行在线预约或实时查看,而不需要再频繁地打电话进行沟通确认或取消看房,从而大大提高了看房效率,避免了用户的无效响应,提高了用户体验。

[0032] 本发明的其它特征和优点将在随后的具体实施方式部分予以详细说明。

附图说明

[0033] 附图是用来提供对本发明的进一步理解,并且构成说明书的一部分,与下面的具体实施方式一起用于解释本发明,但并不构成对本发明的限制。在附图中:

[0034] 图1为本发明实施例提供的在线邀请看房的管理方法的具体实现流程图;

[0035] 图2为本发明另一实施例提供的在线邀请看房的管理方法的具体实现流程图;

[0036] 图3为本发明再一实施例提供的在线邀请看房的管理方法的具体实现流程图;

[0037] 图4为本发明实施例提供的在线预约看房的管理方法的具体实现流程图;

[0038] 图5为本发明实施例提供的在线邀请看房的管理系统的结构示意图;

[0039] 图6为本发明实施例提供的在线预约看房的管理系统的结构示意图。

具体实施方式

[0040] 为了克服现有技术中的看房方法效率低下以及用户体验低下的技术问题,本发明实施例提供一种在线邀请看房的管理方法、一种在线预约看房的管理方法、一种在线邀请看房的管理系统以及一种在线预约看房的管理系统,通过在线上由业主主动发布看房邀请,并由房屋管理机构进行在线预约或实时查看,而不需要再频繁地打电话进行沟通确认或取消看房,从而大大提高了看房效率,避免了用户的无效响应,提高了用户体验。

[0041] 以下结合附图对本发明的具体实施方式进行详细说明。应当理解的是,此处所描述的具体实施方式仅用于说明和解释本发明,并不用于限制本发明。

[0042] 需要说明的是,在不冲突的情况下,本发明中的实施例及实施例中的特征可以相互组合。

[0043] 本发明实施例中的术语“系统”和“网络”可被互换使用。“多个”是指两个或两个以上,鉴于此,本发明实施例中也可以将“多个”理解为“至少两个”。“和/或”,描述关联对象的关联关系,表示可以存在三种关系,例如,A和/或B,可以表示:单独存在A,同时存在A和B,单独存在B这三种情况。另外,字符“/”,如无特殊说明,一般表示前后关联对象是一种“或”的关系。另外,需要理解的是,在本发明实施例的描述中,“第一”、“第二”等词汇,仅用于区分描述的目的,而不能理解为指示或暗示相对重要性,也不能理解为指示或暗示顺序。

[0044] 请参见图1,本发明提供一种在线邀请看房的管理方法,所述管理方法包括:

[0045] S10) 获取可看房时间信息;

[0046] S20) 获取订阅信息和待看房的当前位置信息;

[0047] S30) 基于所述订阅信息获取对应的订阅账户,以及基于所述当前位置信息获取预设范围内的用户账户;

[0048] S40) 向所述订阅账户和所述用户账户发布所述可看房时间信息;

[0049] S50) 获取与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;

[0050] S60) 基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息。

[0051] 在一种可能的实施方式中,房屋管理机构建立一个看房的在线管理系统,在该在线管理系统中包括业主使用的业主终端,房屋管理机构使用的管理终端以及客户使用的客户终端。在某天,业主确定在将来的某个时间段可以邀请房屋管理机构的管理人员或客户到自己的房源来看房,因此通过业主终端在该在线管理系统中发布对应的可看房时间信息。

[0052] 业主终端在获取到业主输入的可看房时间信息后,立即获取将要推送邀请信息的账户,并将该可看房时间信息发布至上述账户,例如向每个管理终端和客户终端均发送该可看房时间信息。在一种可能的实施方式中,客户在通过管理人员获取到自己期望查看的房源信息后,在线上对该房源进行订阅。当该房源的业主根据自己的实际时间情况发布对应的可看房时间信息后,业主终端可以向管理终端获取当前订阅该房源的订阅信息,然后通过对该订阅信息进行解析以获取到每个订阅信息对应的订阅账户,此时业主终端向每个订阅账户都发送上述可看房时间信息,从而对每个订阅当前房源的客户或管理人员均进行主动告知。

[0053] 在另一种可能的实施方式中,考虑到客户的实际位置情况,对于距离较远的客户可以不进行主动推送,因此还可以仅对一定范围内的客户或管理人员进行主动推送。例如

业主终端在获取到业主的可看房时间信息后,首先获取当前位置信息,例如该当前位置信息为当前房源所在的位置信息,然后根据当前位置信息获取在预设范围内的所有用户信息,在发明实施例中,所述用户信息包括客户信息和管理人员信息,然后根据上述用户信息获取对应的客户账户和管理账户,然后向每个客户账户和管理账户均主动推送上述可看房时间信息。

[0054] 管理终端和/或客户终端在获取到该可看房时间信息后,管理人员和/或用户可根据该可看房时间信息向业主终端反馈对应的看房预约信息,以向该业主预约看房时间,业主终端在获取到上述看房预约信息后,自动根据可看房时间信息对看房预约信息进行管理,并生成对应的预约看房管理信息,例如对每个看房预约信息进行分配,并对分配结果进行显示以向业主展示分配好的看房预约信息。

[0055] 在本发明实施例中,通过对传统的看房方法进行改进,通过建立看房预约的在线管理系统,业主可以根据自身的实际情况在线发布可看房时间信息,并自动将可看房时间信息推送至每个管理人员或客户,此时管理人员或客户可以根据自身的实际需求进行预约,此时业主终端能够自动对预约信息进行管理从而为业主安排最合理的看房时间安排,相比于现有技术,不再需要业主、管理人员和客户进行频繁的单线程联系,从而大大提高了看房预约和看房管理的效率,避免了因信息沟通的不及时而导致客户白跑路的情况发生,从而大大提高了用户体验。

[0056] 在本发明实施例中,通过对主动推送的用户范围进行限定,而不是对所有用户都进行主动推送,从而能够大大降低对无需求用户的打扰,提高主动推送的信息的精确性,大大提高了用户体验。

[0057] 在本发明实施例中,所述基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息,包括:基于所述看房预约信息提取对应的预约订阅账户和/或预约客户账户;获取所述预约订阅账户的第一位置信息和/或所述预约客户账户的第二位置信息;获取所述当前位置信息与所述第一位置信息之间的第一距离信息,和/或所述当前位置信息与所述第二位置信息之间的第二距离信息;基于所述第一距离信息和/或所述第二距离信息对所述第一位置信息和/或所述第二位置信息进行排序,并获得排序后位置信息;对所述可看房时间信息进行处理,以获得处理后时间信息;基于所述排序后位置信息和所述处理后时间信息生成所述预约看房管理信息。

[0058] 在本发明实施例中,所述对所述可看房时间信息进行处理为将所述可看房时间信息划分为多个时间段,所述基于所述排序后位置信息和所述处理后时间信息生成所述预约看房管理信息,包括:将所述排序后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息。

[0059] 在本发明实施例中,所述将所述排序后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息,包括:获取每个所述第一距离信息和/或每个所述第二距离信息中所有距离信息之间的差值信息;判断在所述预约订阅账户和/或所述预约客户账户中是否存在所述差值信息小于预设限值的近距账户;若存在所述近距账户,则判断在所述近距账户中是否存在所述预约订阅账户,若存在所述预约订阅账户,则按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息;将所述调整后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以

获得预约看房管理信息。

[0060] 进一步地,在本发明实施例中,所述按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息,包括:获取所述近距账户中的预约订阅账户的第一待整理距离信息;基于所述第一待整理距离信息对所述近距账户中的预约订阅账户进行排序,以获得第一调整后位置信息;获取所述近距账户中的预约用户账户的第二待整理距离信息;基于所述第二待整理距离信息对所述近距账户中的预约用户账户进行排序,以获得第二调整后位置信息;将所述第二调整后位置信息依次排列至所述第一调整后位置信息之后,以获得调整后位置信息。

[0061] 在一种可能的实施方式中,业主终端在获取到看房预约信息后,从每个看房预约信息中提取出对应的预约订阅账户和/或预约客户账户,并进一步获取每个预约订阅账户的第一位置信息和/或预约客户账户的第二位置信息,此时业主终端获取邀请看房所对应房源信息的当前位置信息,并进一步获取当前位置信息和第一位置信息之间的第一距离信息,以及获取当前位置信息和第二位置信息之间的第二距离信息,即获取到该业主的房源与每个用户账户之间的距离信息,此时业主终端根据上述第一距离信息和/或第二距离信息对每个用户账户进行排序,当用户账户只包含订阅账户时,则根据所有第一距离信息对每个订阅账户进行排序,当用户账户只包含客户账户时,则根据所有第二距离信息对每个客户账户进行排序,当用户账户既包含订阅账户又包含客户账户时,则根据所有的第一距离信息和第二距离信息对每个订阅账户和客户账户进行排序。

[0062] 在本发明实施例中,优选地,将所有的第一距离信息和第二距离信息按照从小到大进行排序,从而获得排序后位置信息。进一步地,业主终端还对可看房时间信息进行处理,例如将该可看房时间信息自动分为多个固定时间段,此时业主终端根据排序后位置信息和上述多个时间段生成对应的预约看房管理信息。

[0063] 当然,在本发明实施例中,还可以按照从大到小的顺序进行排序,或按照已知规则进行排序,例如该已知规则为英文字母A-Z的顺序或Z-A的顺序等,都应该属于本发明实施例的保护范围,在此不做过多赘述。

[0064] 在对每个用户账户进行排序后,为了进一步优化订阅用户的用户体验,业主终端还进一步对每个用户账户的距离进行分析,以判断是否存在距离相近的近距账户,若存在近距账户,则对近距账户的排列顺序进一步的调整,例如在本发明实施例中,判断在近距账户中是否存在预约订阅账户,若存在预约订阅账户,则按照预约订阅账户优先排序、预约客户账户次之的排序规则对近距账户的排序进行调整,并获得调整后位置信息,此时业主终端按照调整后位置信息获取到对应的每个用户账户的排列顺序,并按照该排列顺序依次将每个用户账户配置到每个时间段内,并获得对应的看房管理信息,从而自动对每个用户账户进行了合理的配置。

[0065] 在本发明实施例中,通过对进行预约的每个账户进行自动分析,并根据每个预约账户的位置信息对每个预约账户进行排序,然后按照排序结果自动将每个预约账户配置到自动分配的多个时间段内,而不再需要与业主进行频繁的沟通以确认时间安排,业主也不再需要耗费大量的时间和精力来被动安排,从而大大提高了对看房时间进行配置的效率,提高了用户体验。

[0066] 请参见图2,在本发明实施例中,所述管理方法还包括:

[0067] S711) 获取时间变更指令；

[0068] S712) 基于所述时间变更指令对所述可看房时间进行调整,以获得调整后时间信息；

[0069] S713) 基于所述调整后时间信息对所述预约看房管理信息进行调整,以获得调整后预约看房管理信息。

[0070] 在一种可能的实施方式中,在使用过程中,业主终端还实时监控是否获取到业主输入的时间变更指令,若获取到业主输入的时间变更指令,则根据该时间变更指令对可看房时间信息进行调整,以获得调整后时间信息,例如该业主因为临时有事,因此将要取消本次看房邀请,因此向业主终端输入取消看房时间的的时间变更指令,此时业主终端根据该取消看房时间的的时间变更指令将可看房时间信息清零,即该调整后时间信息为0,此时业主终端进一步根据该调整后时间信息对预约看房管理信息进行调整,例如在本发明实施例中,根据上述清零后的可看房时间信息,取消上述所有的预约看房管理信息,并获得对应的调整后预约看房管理信息。

[0071] 进一步地,请参见图3,在本发明实施例中,所述管理方法还包括:

[0072] S721) 判断在所述可看房时间信息范围内的所述预约订阅账户和所述预约客户账户的数量是否为零;

[0073] S722) 若是,则判断是否获取到邀请取消指令;

[0074] S723) 若获取到所述邀请取消指令,则生成并发布对所述可看房时间信息的预约取消信息。

[0075] 在一种可能的实施方式中,业主终端还实时监控在可看房时间内的预约订阅账户和预约客户账户的数量是否为零。例如在业主发布可看房时间信息后,有1个订阅账户和2个客户账户进行了预约,即在业主终端上获得了1个预约订阅账户和2个预约客户账户,但在经过第一时间后,该预约订阅账户取消了看房预约,同时在经过第二时间后,上述2个客户账户也取消了看房预约,因此此时业主终端上记录的预约订阅账户和预约客户账户的总数量为零,此时业主终端获取到业主输入的邀请取消指令,因此立即生成并发布对可看房时间信息预约取消信息,即取消了对本次看房的所有邀请。

[0076] 在本发明实施例中,通过在线对业主的可看房状态进行实时的更新或调整,并根据业主对可看房时间信息的调整自动对预约看房管理信息进行对应的调整,从而大大简化了业主、管理人员和客户之间的沟通复杂度,避免了频繁的单向沟通,同时有效避免了因沟通不及时而导致上述三方中的任意一方的无效操作,从而提高了用户体验。

[0077] 请参见图4,基于同一发明构思,本发明实施例提供一种在线预约看房的管理方法,所述管理方法包括:

[0078] S2010) 获取可看房时间信息;

[0079] S2020) 生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;

[0080] S2030) 发送所述看房预约信息;

[0081] S2040) 获取基于所述看房预约信息反馈的预约看房管理信息。

[0082] 在本发明实施例中,所述生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息,包括:获取预约看房位置信息;基于所述可看房时间信息获取预约看房时间信息,所述预约看房时间信息在所述可看房时间信息的范围内;基于所述预约看房位置信息和所述预约看房时

间信息生成对应的看房预约信息。

[0083] 在一种可能的实施方式中,客户通过客户终端获取到业主终端推送的可看房时间信息后,立即查看该业主的房源的预约看房位置信息,并在查看后确定需要与该业主预约看房,因此查看上述可看房时间信息,并输入在可看房时间信息内的预约看房时间信息,例如该可看房时间信息由业主终端按照天为分割单位分割为多个时间段,此时客户在多个时间段中选择自己期望看房的某天时间,此时进一步的,该客户再选定要预约的看房位置信息,此时客户终端自动根据该预约看房位置信息和预约看房时间信息生成对应的看房预约信息,并将该看房预约信息反馈至业主终端。

[0084] 需要说明的是,上述实施例不应该视为对本发明技术方案的限值,本发明还可以通过房屋管理机构的管理人员的管理终端实现,也应该属于本发明的保护范围,在此不做过多赘述。

[0085] 在本发明实施例中,通过对传统的看房流程和看房方法进行改进,允许业主在线上发布可看房时间信息以及对可看房时间信息的更改指令,从而使得管理人员和客户均可实时接收到业主的相关看房邀请信息以及更改信息,同时管理人员和客户也可以在线上实时发布自己的预约信息以及取消预约信息,而不需要与业主进行频繁的单向沟通,管理人员和客户也不需要频繁的单向沟通,从而大大提高了沟通效率,避免了因沟通不及时而对上述三方造成的困扰,大大提高了用户体验。

[0086] 在本发明实施例中,所述管理方法还包括:获取时间变更指令;基于所述时间变更指令对所述预约看房时间信息进行修改,以获得修改后预约看房时间信息;基于所述修改后预约看房时间信息对所述看房预约信息进行修改,以获得修改后看房预约信息;发送所述修改后看房预约信息。

[0087] 在一种可能的实施方式中,某管理人员在第一时间向业主终端发送了看房预约信息并确定预约成功,而在上述可看房时间信息内的第二时间,该管理人员因临时有事因此无法按原约定时间前往看房,因此需要对约定的看房时间进行修改,因此向管理终端输入时间变更指令,管理终端根据该时间变更指令对上述预约看房时间信息进行修改,并获得了修改后预约看房时间,此时管理终端自动根据该修改后预约看房时间对看房预约信息进行修改以获得对应的修改后看房预约信息,并将该修改后看房预约信息发送至业主终端。

[0088] 在本发明实施例中,通过自动将业主和用户进行在线连接,用户主动发送看房预约请求,以及主动对自己的时间变更进行调整和提示,提高了沟通效率,提高了看房的便捷度和简易程度,提高了用户体验。

[0089] 进一步地,在本发明实施例中,所述管理方法还包括:判断所述预约看房位置信息是否包含多个看房位置;在所述预约看房位置信息包含多个看房位置的情况下,基于所述预约看房位置信息生成对应的路径规划信息;基于所述路径规划信息和所述可看房时间信息生成对应的看房推荐信息。

[0090] 在本发明实施例中,当用户有多个看房需求时,自动为用户进行路径规划并推荐最优的看房路径,一方面优化了用户的看房流程,提高了用户的看房效率,另一方面不需要用户额外花费时间和精力进行看房路径的规划,提高了用户体验。

[0091] 下面结合附图对本发明实施例所提供的在线邀请看房的管理系统和在线预约看房的管理系统进行说明。

[0092] 请参见图5,基于同一发明构思,本发明实施例提供一种在线邀请看房的管理系统,所述管理系统包括:第一获取单元,用于获取可看房时间信息;第二获取单元,用于获取订阅信息和待看房的当前位置信息;账户获取单元,用于基于所述订阅信息获取对应的订阅账户,以及基于所述当前位置信息获取预设范围内的用户账户;发布单元,用于向所述订阅账户和所述用户账户发布所述可看房时间信息;预约获取单元,用于获取与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;管理单元,用于基于所述看房预约信息生成对应的预约看房管理信息。

[0093] 在本发明实施例中,所述管理单元包括:提取模块,用于基于所述看房预约信息提取对应的预约订阅账户和/或预约客户账户;位置获取模块,用于获取所述预约订阅账户的第一位置信息和/或所述预约客户账户的第二位置信息;距离获取模块,用于获取所述当前位置信息与所述第一位置信息之间的第一距离信息,和/或所述当前位置信息与所述第二位置信息之间的第二距离信息;排序模块,用于基于所述第一距离信息和/或所述第二距离信息对所述第一位置信息和/或所述第二位置信息进行排序,并获得排序后位置信息;处理模块,用于对所述可看房时间信息进行处理,以获得处理后时间信息;管理模块,用于基于所述排序后位置信息和所述处理后时间信息生成所述预约看房管理信息。

[0094] 在本发明实施例中,所述对所述可看房时间信息进行处理为将所述可看房时间信息划分为多个时间段,所述管理模块包括:配置子模块,用于将所述排序后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息。

[0095] 在本发明实施例中,所述配置子模块用于:获取每个所述第一距离信息和/或每个所述第二距离信息中所有距离信息之间的差值信息;判断在所述预约订阅账户和/或所述预约客户账户中是否存在所述差值信息小于预设限值的近距账户,若存在所述近距账户,则判断在所述近距账户中是否存在所述预约订阅账户,若存在所述预约订阅账户,则按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息;将所述调整后位置信息对应的预约订阅账户或预约客户账户依次配置于每个所述时间段,以获得预约看房管理信息。

[0096] 在本发明实施例中,所述按照预设调整规则对所述排序后位置信息进行调整,以获得调整后位置信息,包括:获取所述近距账户中的预约订阅账户的第一待整理距离信息;基于所述第一待整理距离信息对所述近距账户中的预约订阅账户进行排序,以获得第一调整后位置信息;获取所述近距账户中的预约用户账户的第二待整理距离信息;基于所述第二待整理距离信息对所述近距账户中的预约用户账户进行排序,以获得第二调整后位置信息;将所述第二调整后位置信息依次排列至所述第一调整后位置信息之后,以获得调整后位置信息。

[0097] 在本发明实施例中,所述管理系统还包括时间变更单元,所述时间变更单元用于:获取时间变更指令;基于所述时间变更指令对所述可看房时间进行调整,以获得调整后时间信息;基于所述调整后时间信息对所述预约看房管理信息进行调整,以获得调整后预约看房管理信息。

[0098] 在本发明实施例中,所述管理系统还包括预约取消单元,所述预约取消单元用于:判断在所述可看房时间信息范围内的所述预约订阅账户和所述预约客户账户的数量是否为零;若是,则判断是否获取到邀请取消指令;若获取到所述邀请取消指令,则生成并发布

对所述可看房时间信息的预约取消信息。

[0099] 请参见图6,基于同一发明构思,本发明实施例提供一种在线预约看房的管理系统,所述管理系统包括:时间获取单元,用于获取可看房时间信息;预约单元,用于生成与所述可看房时间信息对应的看房预约信息;发送单元,用于发送所述看房预约信息;反馈获取单元,用于获取基于所述看房预约信息反馈的预约看房管理信息。

[0100] 在本发明实施例中,所述预约单元包括:位置获取模块,用于获取预约看房位置信息;预约时间确定单元,用于基于所述可看房时间信息获取预约看房时间信息,所述预约看房时间信息在所述可看房时间信息的范围内;预约模块,用于基于所述预约看房位置信息和所述预约看房时间信息生成对应的看房预约信息。

[0101] 在本发明实施例中,所述管理系统还包括预约修改单元,所述预约修改单元用于:获取时间变更指令;基于所述时间变更指令对所述预约看房时间信息进行修改,以获得修改后预约看房时间信息;基于所述修改后预约看房时间信息对所述看房预约信息进行修改,以获得修改后看房预约信息;发送所述修改后看房预约信息。

[0102] 在本发明实施例中,所述管理系统还包括推荐单元,所述推荐单元用于:判断所述预约看房位置信息是否包含多个看房位置;在所述预约看房位置信息包含多个看房位置的情况下,基于所述预约看房位置信息生成对应的路径规划信息;基于所述路径规划信息和所述可看房时间信息生成对应的看房推荐信息。

[0103] 进一步地,本发明实施例还提供一种计算机可读存储介质,其上存储有计算机程序,该程序被处理器执行时实现本发明所述的方法。

[0104] 进一步地,本发明实施例还提供一种服务器,包括:处理器;以及存储设备,存储有计算机程序指令,与所述处理器连接,所述计算机程序指令在所述处理器中加载并执行本发明所述的方法。

[0105] 以上结合附图详细描述了本发明的优选实施方式,但是,本发明并不限于上述实施方式中的具体细节,在本发明的技术构思范围内,可以对本发明的技术方案进行多种简单变型,这些简单变型均属于本发明的保护范围。

[0106] 另外需要说明的是,在上述具体实施方式中所描述的各个具体技术特征,在不矛盾的情况下,可以通过任何合适的方式进行组合,为了避免不必要的重复,本发明对各种可能的组合方式不再另行说明。

[0107] 本领域技术人员可以理解实现上述实施例方法中的全部或部分步骤是可以通过程序来指令相关的硬件来完成,该程序存储在一个存储介质中,包括若干指令用以使得单片机、芯片或处理器(processor)执行本申请各个实施例所述方法的全部或部分步骤。而前述的存储介质包括:U盘、移动硬盘、只读存储器(ROM,Read-Only Memory)、随机存取存储器(RAM,Random Access Memory)、磁碟或者光盘等各种可以存储程序代码的介质。

[0108] 此外,本发明的各种不同的实施方式之间也可以进行任意组合,只要其不违背本发明的思想,其同样应当视为本发明所公开的内容。

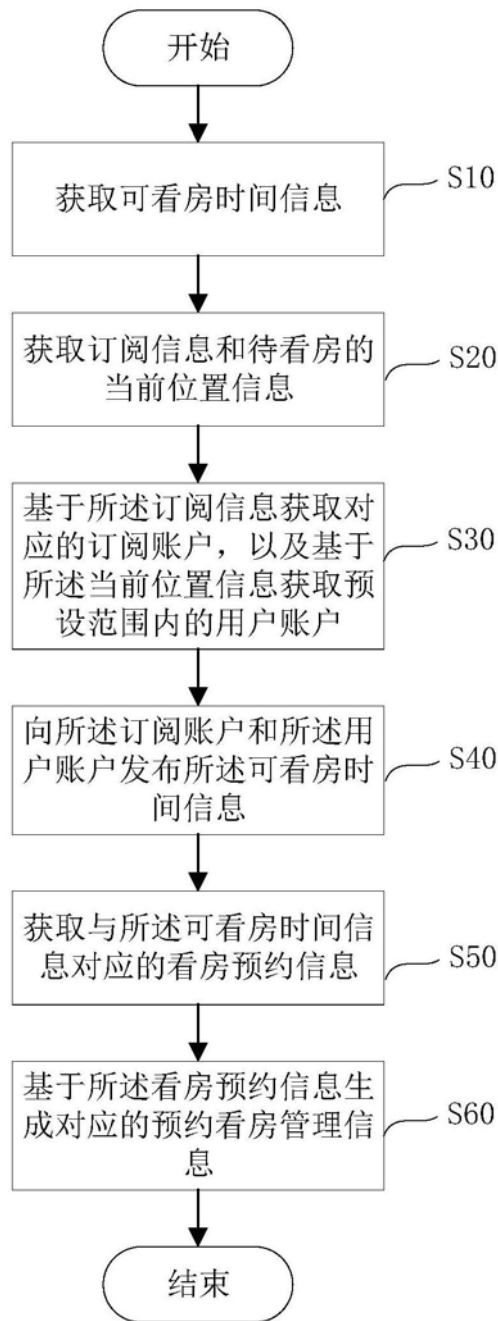


图1

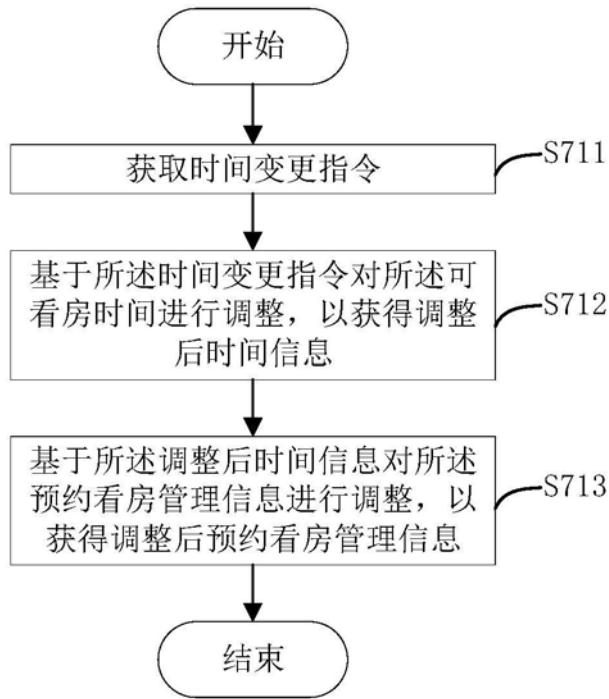


图2

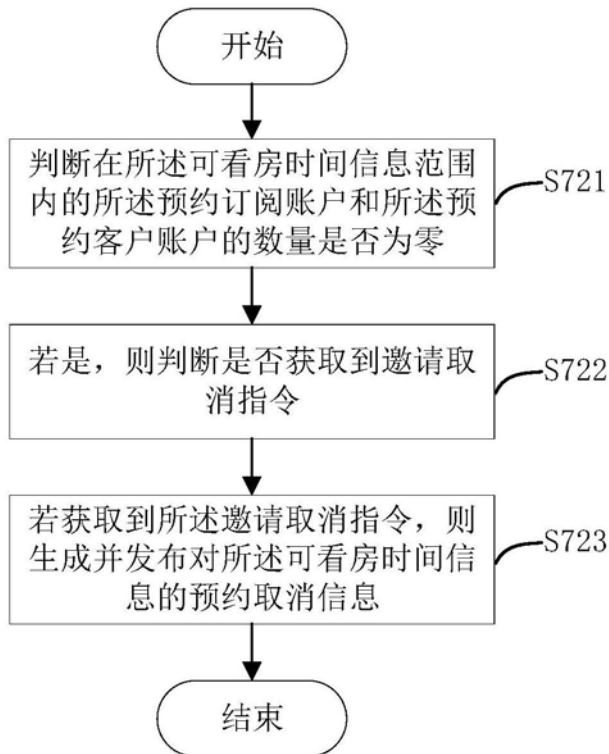


图3

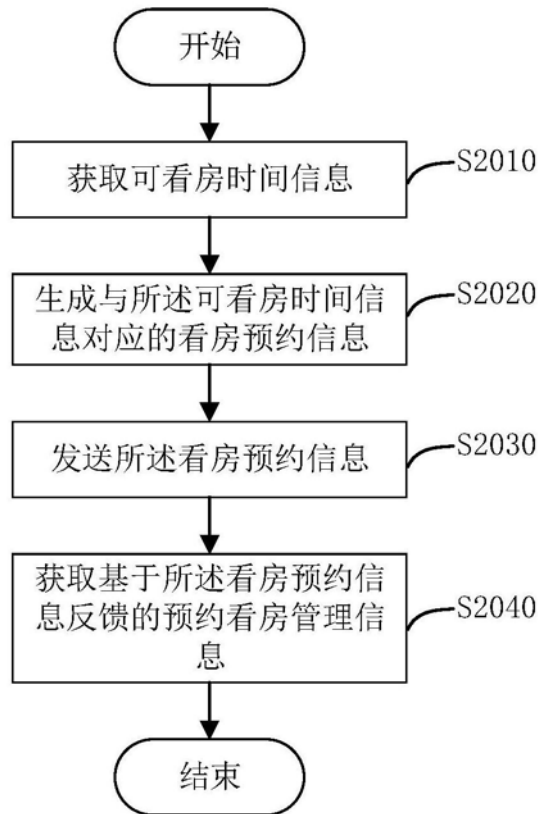


图4



图5



图6