

房产中介操作手册

一、 基本设置.....	1
二、 轮播设置.....	2
三、 小区管理.....	2
四、 经纪人管理.....	3
五、 门店管理.....	4
六、 出租管理.....	5
七、 出售管理.....	7
八、 租房/购房管理.....	8
九、 新房管理.....	9
十、 用户管理.....	10
十一、 分享配置.....	10

一、基本设置

基本设置

ⓘ 如果要使用该模块请在小程序后台设置填写一下该域名 <https://apis.map.qq.com>

设置城市

请选择城市,这里的城市只能到地级市!

小程序首页默认房源类型 ☐ 我要租房 ☒ 我要买房 ☐ 新房推荐

首页是否显示经纪人列表 ☐ 隐藏 ☒ 显示

首页是否显示门店列表 ☐ 隐藏 ☒ 显示

普通用户发布房源是否审核 ☒ 否 ☐ 是

是否根据距离排序 ☒ 否 ☐ 是

普通用户每天能提交的房源数量

用户分为:普通用户和经纪人用户,每天能提交的出租和出售的房源总数量(范围在0~1000)

房源置顶数量

小程序端 租房列表/购房列表 显示的房源置顶数量(范围在0~30)

首页客服按钮 ☐ 隐藏 ☒ 显示

首页客服电话

客服电话为空时也不会显示

联系电话(客服电话)

联系电话会在出租或出售页面使用到首页中使用到

- 1、设置城市: 选择所属城市, 这里的城市只能到地级市
- 2、小程序首页默认房源类型: 如这里的默认房源类型选择“我要买房”, 则进入小程序默认显示“我要买房”的房源信息
- 3、普通用户发布房源是否审核: 选择是 普通用户发布房源需要后台审核后才能上架; 选择否普通用户发布可直接上架
- 4、普通用户每天能提交的房源数量: 用户分为: 普通用户和经纪人用户。每天能提交的出租和出售的房源总数量(范围在 0~1000)
- 5、房源置顶数量: 小程序端 租房列表/购房列表 显示的房源置顶数量(范围在 0~30)
- 6、置顶规则: 可以添加多个置顶规则; 发布房源后可选择置顶
- 7、每日免费刷新次数: 每日免费刷新房源的次数
- 8、刷新单价: 小程序端“我发布的”页面中使用
- 9、是否验证手机号: 是否验证手机号码的有效性, 出租发布和出售发布页面使用
- 10、标签: 回车可以添加标签; 发布的时候可以选择标签
- 11、出租配套: 可以添加出租配套; 用户发布房源时可以根据房源信息选择

二、轮播设置

- 1、轮播图尺寸：建议：图片比例 2:1，大小 512KB 以下
- 2、跳转类型：可选择跳转房源类型，未选择房源类型时不会跳转
- 3、房源相应的 ID：为 0 时不会跳转，请从相应的管理页面中复制需要跳转 ID

三、小区管理

新增小区！

小区名称

所在城市区域

选择区域

经度

纬度

地图

搜索

地图上选自己公司的位置会自动获取到你的经纬度

确定

返回

- 1、小区名称：输入该小区的名字
- 2、所在城市区域：选择该小区所在的区域
- 3、经度/纬度/地图：地图上选自己门店的位置点击搜索后会自动获取到经纬度

四、经纪人管理

经纪人管理

经纪人头像

+

所属门店

选择门店

经纪人姓名

请输入经纪人姓名

经纪人电话

请输入经纪人电话

经纪人简介

请输入经纪人简介

经纪人发布的房源数量

0

(最小为0, 最大为10000)

经纪人排序

1

(数字越小越靠前, 最小为1)

关联微信小程序用户账号

(提示: 根据用户昵称搜索,)

关联支付宝小程序用户账号

(提示: 根据用户昵称搜索,)

关联百度小程序用户账号

- 1、经纪人头像：上传经纪人头像，建议宽高比例 1:1，大小 512KB 以下
- 2、所属门店:选择经纪人所属的门店
- 3、经纪人姓名：输入经纪人姓名
- 4、经纪人电话：输入经纪人电话
- 5、经纪人简介：对此经纪人进行简要介绍
- 6、经纪人发布房源数量：最小为 0，最大为 10000
- 7、经纪人排序：数字越小越靠前, 最小为 1
- 8、关联小程序用户账号:关联之后可以识别这个用户是经纪人

五、门店管理

新增门店

门店名称	
门店电话	
门店缩略图	
门店图册	

(建议：大小512KB以下)

所在城市区域

经度

纬度

地图:



地图上选自己公司的位置会自动获取到你的经纬度

- 1、门店名称/门店电话：输入该门店的名字/电话
- 2、门店缩略图：上传门店的缩略图，建议宽高比例 1:1，大小 512KB 以下
- 3、门店图册：上传店铺的多张细节展示图片，建议大小 512KB 以下
- 4、所在城市区域：选择该门店所在的区域
- 5、经度/纬度/地图：地图上选自己门店的位置点击搜索后会自动获取到经纬度

六、出租管理

新增房源

返回

房屋名称

所属区域

选择区域

选择小区

后台选择的小区

所属门店

选择门店

负责经纪人

选择经纪人

缩略图

(建议：图片比例1:1，大小512KB以下)

房屋相册

(建议：图片大小375*187，图片宽高比例2:1，大小512KB以下)

房屋面积

- 1、房屋名称：输入该房源的名字
- 2、所属区域：选择该房源的所属区域
- 3、所属小区：选择该房源的所属小区
- 4、所属门店：选择该房源的所属门店
- 5、负责经纪人：选择该房源的所属经纪人
- 6、缩略图：上传该房源的缩略图，图片比例 1:1，大小 512KB 以下
- 7、房屋图册：上传房屋的多张细节展示图片，图片比例 1:2，建议大小 512KB 以下
- 8、房屋面积：输入该房源的总面积
- 9、押金类型：例如押一付一
- 10、房屋出租价格：输入该房源的出租价格
- 11、户型：可选则卧室、厅室、卫室
- 12、房屋类型：选择房源的类型
- 13、房屋类别：选择房源的类别
- 15、楼层：输入该房源的所在楼层
- 16、年代:选择是否显示房源的年代

- 17、选择标签：选择该房源属于的标签
 - 18、房屋所属：选择该房源是属于官方还是房东
 - 19、上架/下架：设置这个房源是否上架
 - 20、房屋描述：填写这个房屋的详细描述，所处地理位置等信息
 - 21、备注：输入该房源的备注
 - 22、VR 全景图：非必填；如需使用，请先 配置 web-view（业务域名）域名白名单
 - 23、视频：为空时小程序端不显示；支持腾讯视频链接；非腾讯视频请先上传到七牛云上。
 - 22、排序：数字越大越靠前
 - 24、是否置顶：当选择置顶时，每次编辑都可以将置顶数据刷新
- 自定义搜索价格区间：可以添加多个价格区间，用户在小程序端根据价格区间筛选房子

七、出售管理

新增房源

返回

房屋名称

所属区域

选择区域

选择小区

后台选择的小区

所属门店

选择门店

负责经纪人

选择经纪人

缩略图

(建议：图片比例1:1，大小512KB以下)

房屋相册

(建议：图片大小375*187，图片宽高比例2:1，大小512KB以下)

房屋面积

- 1、房屋名称：输入该房源的名字
- 2、所属区域：选择该房源的所属区域
- 3、所属小区：选择该房源的所属小区
- 4、所属门店：选择该房源的所属门店
- 5、负责经纪人：选择该房源的所属经纪人
- 6、缩略图：上传该房源的缩略图，图片比例 1:1，大小 512KB 以下
- 7、房屋图册：上传房屋的多张细节展示图片，图片比例 1:2，建议大小 512KB 以下
- 8、房屋面积：输入该房源的总面积
- 9、押金类型：例如押一付一
- 10、房屋出售总价：输入该房源的出售价格
- 11、户型：可选则卧室、厅室、卫室
- 12、房屋类型：选择房源的类型
- 13、房屋类别：选择房源的类别
- 15、楼层：输入该房源的所在楼层

- 16、年代:选择是否显示房源的年代
 - 17、选择标签：选择该房源属于的标签
 - 18、房屋所属：选择该房源是属于官方还是房东
 - 19、上架/下架：设置这个房源是否上架
 - 20、房屋描述：填写这个房屋的详细描述，所处地理位置等信息
 - 21、备注：输入该房源的备注
 - 22、VR 全景图：非必填；如需使用，请先 配置 web-view（业务域名）域名白名单
 - 23、视频：为空时小程序端不显示；支持腾讯视频链接；非腾讯视频请先上传到七牛云上。
 - 22、排序：数字越大越靠前
 - 24、是否置顶：当选择置顶时，每次编辑都可以将置顶数据刷新
- 自定义搜索价格区间：可以添加多个价格区间，用户在小程序端根据价格区间筛选房子

八、租房/购房管理

租房/购房信息

手机号搜索

ID	用户头像	昵称	手机号	姓名	租房/购房	区域	户型	房屋类型	房屋用途	备注	创建时间	操作
29		胖好---微信功能开发666	131	未填写	租房	金水区	三室	精装	住宅	住宅	2017-08-11 23:19:18	
31		公子	18	未填写	租房	二七区	两室	精装	住宅	无	2017-08-13 14:14:08	
42		小毛	1	未填写	租房	二七区	三室	精装	写字楼	测试	2017-08-16 17:01:28	

可以查看租房和购房用户的信息，方便跟租房/购房用户联系，租房/购房信息支持导出

九、新房管理

如果需要通过小程序端显示新房，则需要新增一些儿新房数据。 总点击量：用户点击并进去的总次数；有效点击量：登录用户多次浏览同一个房源只记录为一次。

新房地址管理

+ 新增

ID	楼盘封面	楼盘名称	项目地址	销售地址	新增时间	总点击量	有效点击量	排序	操作
474		汇宝花园001	汇宝花园	汇宝花园	2018-03-26 08:54	31	2	0	编辑 删除

共 1 条记录

1

跳转

新房地址管理:

- 1、地址标签：填写该新房的所在地址及销售地址
- 2、具体地址：输入该新房的具体地址
- 3、地图：输入具体地址点击搜索

新增新房

*楼盘名称

请输入楼盘名称

*楼盘标签

添加标签

(回车可以输入多个标签)

*均价

请输入楼盘均价

(单位：元/m²)

*楼盘封面

+

(建议：图片宽高比例1:1，大小512KB以下)

*项目地址

请选择项目地址

*销售地址

请选择销售地址

*楼盘相册

+

(建议：图片宽高比例3:2，大小512KB以下)

*房屋类型

请选择房屋类型

新增新房

- 1、楼盘名称：输入新房的楼盘名称
- 2、楼盘标签：添加该新房的标签
- 3、均价：输入这个楼盘的平均价格
- 4、楼盘封面：上传楼盘的封面图片，图片宽高比例 1:1，大小 512KB 以下

- 5、项目地址：选择该楼盘的项目地址
- 6、销售地址：选择该楼盘的销售地址
- 7、楼盘相册：上传楼盘的多张细节展示图片，图片比例 3:2，建议大小 512KB
以下
- 8、房屋类型：选择这个房屋的所属类型
- 9、楼盘简介：输入该楼盘的简要介绍
- 10、楼盘信息：以下信息如果不填写，则小程序端不会显示

十、用户管理

可以查看用户信息

十一、分享配置

分享设置

模块标题:

分享描述:

保存

- 1、模块标题：小程序转发的时候，小程序卡片的标题
- 2、分享描述：分享描述的内容目前不显示

赠送辅助功能【内容管理+】操作手册

一、 基本配置.....	1
二、 轮播管理.....	1
三、 分类管理.....	2
四、 图文管理.....	2
五、 音频管理.....	4
六、 视频管理.....	5
七、 评论管理.....	5
八、 分享设置.....	6
九、 举报管理.....	6
十、 订单管理.....	6

一、基本配置

基本配置

是否开启音视频自动播放:

☒ 开启 ☐ 关闭

是否开启评论留言功能:

☒ 开启 ☐ 关闭

评论是否需要审核:

☐ 是 ☒ 否
(不选时默认“是”，即评论后需后台审核过才能显示)

是否开启支付功能:

☒ 开启 ☐ 关闭

浏览文章增加积分:

(一个用户一篇文章只获得1次增加机会)

评论文章增加积分:

(评论一次增加的数量)

是否显示相关好物:

☒ 显示 ☐ 不显示
(用来控制是否显示小程序详情页底部关联商品按钮，默认“不显示”。注意：必须打包对应关联模块“现只对接‘微商城’”而且文章中已添加关联商品才起效)

确定

是否开启音视频自动播放：开启后打开音视频内容自动播放

是否开启评论留言功能：选择开启用户浏览信息之后可以留言评论

评论是否需要审核：开启的话只显示已审核留言

是否开启支付功能：需要付费阅读的内容必须是开启的才可以支付

评论文章增加积分：设置用户评论文章时可以增加的积分，每个用户评论每篇文章只有一次增加积分的机会

是否显示相关好物：用来控制是否显示小程序详情页底部关联商品按钮，默认“不显示”。注意：必须打包对应关联模块“现只对接‘微商城’‘微预约专家版’”而且文章中已添加关联商品/专家才起效

二、轮播管理

1. 轮播配置

轮播配置

轮播管理

是否显示面板指示点:

☒ 显示 ☐ 不显示

是否自动切换:

☒ 是 ☐ 否

自动切换时间间隔

建议3000(单位: 毫秒)

滑动动画时长

建议1000(单位: 毫秒)

确定

2. 轮播管理

轮播配置						
轮播管理						
+ 新增			是否显示 ▼		请输入标题名称	
					Q 搜索	
ID	标题名称	图片	链接地址	是否显示	排序	操作
6129	土耳其			✓	0	编辑 删除
6130	巴黎			✓	0	编辑 删除

链接地址：选择内容管理+里面某条信息，点击该轮播图后会跳转到对应的这条信息

三、分类管理

分类管理				
+ 新增			请输入分类名称	
			Q 搜索	
分类ID	名称	显示	排序	操作
11487	境内游	✓	1	编辑 删除

点击新增文章分类

四、图文管理

图文管理													
+ 新增			封面显示 ▼		信息显示 ▼		是否推荐 ▼		删除		内容分类 ▼		
											是否显示 ▼		
											请输入标题名称		
											Q 搜索		
☐	ID	名称	封面	前台显示封面	作者	类别	阅读量	点赞数	价格 (元)	排序	显示	推荐	操作
☐	211902	123		✗	123	境内游	2	0	0.00	0	✗	✓	编辑 删除
☐	211901	123		✗	123	境内游	13	0	0.00	0	✗	✓	编辑 删除
☐	71370	波兰行【图文】		✓	人民	境外游	389	2	0.10	0	✓	✓	编辑 删除
☐	71366	越南大叻		✓	栗子	境外游	228	3	0.00	0	✓	✓	编辑 删除

可批量选择设置封面/信息是否显示，批量设置是否推荐文章和删除文章

可筛选分类文章和是否显示的文章

新增文章

图文管理

图文名称

作者

所属分类

请选择

封面图样式:

☒ 默认 ☐ 大图模式 ☐ 三图模式

默认封面缩略图:

(建议尺寸300px * 240px)

是否显示封面缩略图

☒ 是 ☐ 否

关键词标签

添加标签

回车可以输入多个文章关键词标签，最多三个

是否付费:

☐ 是 ☒ 否

微信公众号文章链接地址:

采集

输入[微信公众号文章链接](#) (对于其他来源文章暂时无法采集)，点击“采集”会自动将采集到的文章放入文章内容正文中；
为防止小程序端显示异常，抓取到文章后建议检查修改

文章内容:

封面图样式：可选择三种不同展示样式的封面

关键词标签：设置关键词标签之后，用户在小程序端搜索该关键词可以显示所有设置了该关键词的文章

是否付费：选择“是”可设置文件阅读的价格和免费阅读的内容

微信公众号文章链接地址：可复制手机微信网页端的公众号文章后填写到后台采集文章内容；为防止小程序端显示异常，抓取到文章后建议检查修改

文章内容：（在付费版中，作为付费后显示的内容；在免费版中作为直接显示的内容；）

注意：

- 1.建议在 word 中写好文章草稿，再复制到编辑器中，避免后台超时无法保存；
- 2.为防止小程序端未正常显示影响使用，不要直接复制粘贴其他网站中的：文章，该位置内容编辑后，可先设置为免费（是否付费“否”），测试小程序端内容正常显示后再根据需要设置付费。

是否推荐：小程序端有“推荐”，选择“是”会显示在“推荐”下

关联模块：选择商城/微预约专家版模块后再选择商城内的商品/对应的专家，该文章下会推荐显示选择的商品/专家

五、音频管理

音频管理

+ 新增

封面显示

音频显示

信息显示

是否推荐

删除

内容分类

是否显示

请输入标题名称

搜索

☐	ID	名称	封面	前台显示封面	前台显示音频	作者	类别	阅读量	点赞数	价格 (元)	排序	显示	推荐	操作
☐	195180	Panama		✓	✓	Matteo	境外游	48	0	0.00	0	✓	✓	编辑 删除

可批量选择设置封面/音频是否显示，批量设置是否推荐音频和删除音频

可筛选音频分类和是否显示的音频

新增音频

音频管理

音频名称

作者

所属分类 请选择

封面缩略图: (建议尺寸300px * 240px)

+

是否显示封面缩略图 ☒ 是 ☐ 否

关键词标签

添加标签

回车可以输入多个文章关键词标签，最多三个

上传音频文件保存路径

(请输入音频源地址，建议将音频上传至七牛云，然后再将其外链地址输入下框中。详细步骤请参考使用手册，音频格式支持：aac, mp3, wav; 注意：上传文件大小不超过20M，上传时文件尽量不要使用过长的中文名，以免生成外链过长而无法完整保存!)

是否显示音频 ☒ 是 ☐ 否

是否付费: ☐ 是 ☒ 否

微信公众号文章链接地址:

采集

输入微信公众号文章链接 (对于其他来源文章暂时无法采集)，点击“采集”会自动将采集到的文章放入文章内容正文中；为防止小程序端显示异常，抓取到文章后建议检查修改

关键词标签：设置关键词标签之后，用户在小程序端搜索该关键词可以显示所有设置了该关键词的音频

上传音频文件保存路径：请输入音频源地址，建议将音频上传至七牛云，然后再将其外链地址输入下框中。音频格式支持：aac, mp3, wav; 注意：上传文件大小不超过 20M，上传时文件尽量不要使用过长的中文名，以免生成外链过长而无法完整保存。

是否推荐：小程序端有“推荐”，选择“是”会显示在“推荐”下

六、视频管理

视频管理

新增

封面显示

视频显示

信息显示

是否推荐

内容分类

是否显示

请输入标题名称

搜索

删除

☐	ID	名称	封面	前台显示封面	前台显示视频	作者	类别	阅读量	点赞数	价格 (元)	排序	显示	推荐	操作
☐	210077	解忧办公系统服务商使用体验		✓	✓	夺冠互动	解忧办公	130	81	0.00	1	✓	✓	编辑 删除
☐	96308	感受自然		✓	✓	方法	境内游	374	2	0.00	1	✗	✓	编辑 删除

可批量选择设置封面/视频是否显示，批量设置是否推荐视频和删除视频

可筛选视频分类和是否显示的视频

关键词标签：设置关键词标签之后，用户在小程序端搜索该关键词可以显示所有设置了该关键词的视频

保存视频文件地址：建议使用七牛云

是否推荐：小程序端有“推荐”，选择“是”会显示在“推荐”下

七、评论管理

评论列表

是否显示

请输入内容标题名称

搜索

ID	内容标题名称	用户姓名	用户头像	评论内容	被点赞	审核 (显示/隐藏)	回复	操作
65875	感受自然	A ☐ 白茶		哈哈	0	✓	0	详情 回复 删除
64188	波兰行【图文】	买内木义政/刘刚		开始开始看	1	✓	0	详情 回复 删除
61513	Panama【音频】	牛达和他的朋友们		gg	0	✓	0	详情 回复 删除
61061	感受自然	蚂蚁红本&朱思		还可以评论啊	0	✓	0	详情 回复 删除

查看、回复、删除用户评论

八、分享设置

分享设置

模块标题:

旅游吧

分享描述:

旅游吧

保存

模块标题：分享小程序商城首页时的分享标题。分享描述不显示

九、举报管理

举报列表

微信

请输入 (被举报/举报内容) 关键字

搜索

ID	举报人	被举报类型	被举报内容	举报内容	操作
----	-----	-------	-------	------	----

任何用户可举报其他用户发布的评论和回复，后台可查看被用户举报的信息，并做删除处理

十、订单管理

支付列表

支付状态

请输入用户昵称

请输入内容标题名称

请输入交易流水号

搜索

ID	内容标题名称	用户昵称	交易流水号	需支付金额 (元)	支付状态	实际支付金额 (元)	支付时间	操作
147413	波兰行【图文】	。	4200000229201811035631235513	0.10	已支付	0.10	2018-11-03 12:49:20	详情
132351	sweet girls【视频】	小书。	4200000179201810221553685323	0.10	已支付	0.10	2018-10-22 14:58:34	详情
127426	波兰行【图文】	用户201810181205		1.00	未支付	1.00	2018-10-18 10:17:15	详情

查看用户在小程序中的支付信息

赠送辅助功能【微咨询】产品使用手册

产品介绍

帮助企业快速建立客户快速响应机制，塑造服务形象，提高业务成交率

场景定位

客服咨询、业务咨询、服务预约等

核心功能

留言咨询，电话咨询

产品使用手册

一、配置管理

点击左侧导航栏【功能模块】→【微咨询】→【配置管理】



开启短信提醒：

- 开启，如果有用户点击小程序端的【咨询按钮】，并留言，咨询师可以收到短信提醒；

咨询师接收短信手机号在【咨询师管理】里边设置

b. 关闭，如果有用户点击小程序端的【咨询按钮】，并留言，咨询师收不到短信提醒

二、分类管理

点击左侧导航栏【功能模块】→【微咨询】→【分类管理】



1、添加咨询师分类，支持自定义排序和是否显示；如果不需要，可以不添加分类

2、【编辑】【删除】：编辑、删除当前分类

三、咨询师管理

点击左侧导航栏【功能模块】→【微咨询】→【咨询师管理】



按照后台提示添加咨询师，填写咨询师位置的作用：小程序端咨询师显示顺序可以按照距离排序；

可根据【分类】、【是否可预订】、【是否显示电话】筛选咨询师

四、预定管理

点击左侧导航栏【功能模块】→【微咨询】→【预定管理】

ID	用户名字	用户手机号	用户微信号	预定咨询客服名	要求服务时间	操作
7854	段先生	无			2017-12-16 10:20:00	查看详情
7796	张浩		无		2017-12-14 15:33:00	查看详情
7573	赵毅	无			2017-12-07 20:51:00	查看详情
7175	陈先生	无			2017-11-26 18:02:00	查看详情
7032	测试		无		2017-11-24 16:49:00	查看详情
7031	测试		无		2017-11-24 16:47:00	查看详情
7030	测试		无		2017-11-24 16:46:00	查看详情

用户在小程序端点击【咨询】，提交信息后，提交的信息在【预定管理】里边查看；可根据

【用户姓名】，【客服电话】，【用户电话】筛选预定信息

五、分享设置

点击左侧导航栏【功能模块】→【微咨询】→【分享设置】

分享设置	
模块标题:	微咨询
分享描述:	微咨询
保存	

1、模块标题：是小程序转发是显示的标题

2、分享描述：暂时不显示