

(12) 按照专利合作条约所公布的国际申请

(19) 世界知识产权组织
国际局

(43) 国际公布日
2017 年 8 月 3 日 (03.08.2017)



(10) 国际公布号
WO 2017/128351 A1

- (51) 国际专利分类号:
G06Q 50/16 (2012.01)
- (21) 国际申请号: PCT/CN2016/072917
- (22) 国际申请日: 2016 年 1 月 30 日 (30.01.2016)
- (25) 申请语言: 中文
- (26) 公布语言: 中文
- (72) 发明人: 及
- (71) 申请人: 盛玉伟 (SHENG, Yuwei) [CN/CN]; 中国广东省深圳市南山区白石路 2222 号沙河世纪 3 楼, Guangdong 518000 (CN)。
- (81) 指定国 (除另有指明, 要求每一种可提供的国家保护): AE, AG, AL, AM, AO, AT, AU, AZ, BA, BB, BG, BH, BN, BR, BW, BY, BZ, CA, CH, CL, CN, CO, CR, CU, CZ, DE, DK, DM, DO, DZ, EC, EE, EG, ES, FI, GB, GD, GE, GH, GM, GT, HN, HR, HU, ID, IL, IN, IR, IS,

JP, KE, KG, KN, KP, KR, KZ, LA, LC, LK, LR, LS, LU, LY, MA, MD, ME, MG, MK, MN, MW, MX, MY, MZ, NA, NG, NI, NO, NZ, OM, PA, PE, PG, PH, PL, PT, QA, RO, RS, RU, RW, SA, SC, SD, SE, SG, SK, SL, SM, ST, SV, SY, TH, TJ, TM, TN, TR, TT, TZ, UA, UG, US, UZ, VC, VN, ZA, ZM, ZW。

- (84) 指定国 (除另有指明, 要求每一种可提供的地区保护): ARIPO (BW, GH, GM, KE, LR, LS, MW, MZ, NA, RW, SD, SL, ST, SZ, TZ, UG, ZM, ZW), 欧亚 (AM, AZ, BY, KG, KZ, RU, TJ, TM), 欧洲 (AL, AT, BE, BG, CH, CY, CZ, DE, DK, EE, ES, FI, FR, GB, GR, HR, HU, IE, IS, IT, LT, LU, LV, MC, MK, MT, NL, NO, PL, PT, RO, RS, SE, SI, SK, SM, TR), OAPI (BF, BJ, CF, CG, CI, CM, GA, GN, GQ, GW, KM, ML, MR, NE, SN, TD, TG)。

本国际公布:

- 包括国际检索报告(条约第 21 条(3))。

(54) Title: METHOD AND SYSTEM FOR EVALUATING AGENT ON REAL ESTATE WEBSITES

(54) 发明名称: 一种房产网中介评价方法及系统

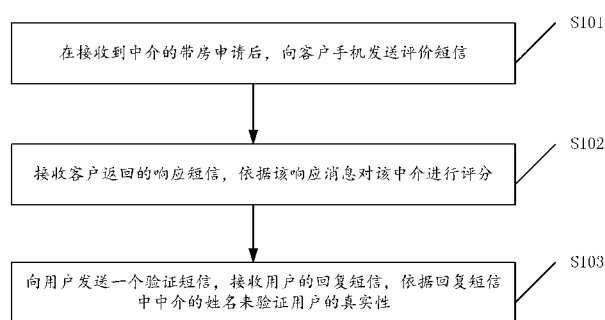


图 1

- 101 Send, upon receiving an application of an agent for guiding a client visiting a house property, an evaluation short message to a mobile phone of the client
- 102 Receive a response short message returned by the client, and grade the agent according to the response message
- 103 Send a verification short message to a user, receive a reply short message from the user, verify the authenticity of the user according to a name of the agent in the reply short message

(57) Abstract: A method and a system for evaluating an agent on a real estate website, said method comprising the following steps: sending, upon receiving an application from an agent for giving a client a guided tour of a property, an evaluation short message to the mobile phone of the client (S101); and receiving a response short message returned by the client, and grading the agent according to said response message (S102). The method and the system have the advantage of allowing the client to grade the agent, so as to express intuitive feelings regarding their experience

(57) 摘要: 一种房产网中介评价方法及系统, 所述方法包括如下步骤: 在接收到中介的带房申请后, 向客户手机发送评价短信 (S101); 接收客户返回的响应短信, 依据该响应消息对该中介进行评分 (S102)。所述方法及系统具有能够通过评分对中介有直观感受的优点。



WO 2017/128351 A1

说明书

发明名称：一种房产网中介评价方法及系统

技术领域

- [1] 本发明涉及互联网及房产领域，尤其涉及一种房产网中介评价方法及系统。

背景技术

- [2] 对于房地产的概念，应该从两个方面来理解：房地产既是一种客观存在的物质形态，同时也是一项法律权利。作为一种客观存在的物质形态，房地产是指房产和地产的总称，现在的房地产一般就是指房产，通俗的讲就是房子，国内的房产经过十几年的发展，现在二手房的交易量已经逐渐占领了半壁江山，现有的房产中介无法显示中介的评价，这对于用户来说对中介没有一个直观的感受。

对发明的公开

技术问题

- [3] 本申请提供一种房产网中介评价方法。其解决现有技术的技术方案对中介没有一个直观的感受的缺点。

问题的解决方案

技术解决方案

- [4] 一方面，提供一种房产网中介评价方法，所述方法包括如下步骤：
- [5] 在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信；
- [6] 接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分。
- [7] 可选的，所述方法还包括：
- [8] 向用户发送一个验证短信，接收用户的回复短信，依据回复短信中中介的姓名来验证用户的真实性。
- [9] 可选的，所述方法还包括：
- [10] 将该评分发送给中介。
- [11] 第二方面，提供一种房产网中介评价系统，所述系统包括：
- [12] 发送单元，用于在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信；

[13] 评分单元，用于接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分。

[14] 可选的，所述系统还包括：

[15] 验证单元，用于向用户发送一个验证短信，接收用户的回复短信，依据回复短信中中介的姓名来验证用户的真实性。

[16] 可选的，所述发送单元，还用于将该评分发送给中介。

发明的有益效果

有益效果

[17] 本发明提供的技术方案在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信，接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分，所以其具有能够对中介有一个直观的感受的优点。

对附图的简要说明

附图说明

[18] 为了更清楚地说明本发明实施例的技术方案，下面将对实施例描述中所需要使用的附图作简单地介绍，显而易见地，下面描述中的附图是本发明的一些实施例，对于本领域普通技术人员来讲，在不付出创造性劳动的前提下，还可以根据这些附图获得其他的附图。

[19] 图1为本发明第一较佳实施方式提供的一种房产网中介评价方法的流程图；

[20] 图2为本发明第二较佳实施方式提供的一种房产网中介评价系统的结构图。

发明实施例

本发明的实施方式

[21] 下面将结合本发明实施例中的附图，对本发明实施例中的技术方案进行清楚、完整地描述，显然，所描述的实施例是本发明一部分实施例，而不是全部的实施例。基于本发明中的实施例，本领域普通技术人员在没有作出创造性劳动前提下所获得的所有其他实施例，都属于本发明保护的范围。

[22] 请参考图1，图1是本发明第一较佳实施方式提出的一种房产网中介评价方法，该方法如图1所示，包括如下步骤：

- [23] 步骤S101、在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信；
- [24] 步骤S102、接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分。
- [25] 本发明提供的技术方案在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信，接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分，所以其具有能够对中介有一个直观的感受的优点。
- [26] 可选的，上述方法在步骤S102之后还可以包括：
- [27] 步骤S103、向用户发送一个验证短信，接收用户的回复短信，依据回复短信中中介的姓名来验证用户的真实性。
- [28] 可选的，上述方法在步骤S102之后还可以包括：
- [29] 将该评分发送给中介。
- [30] 请参考图2，图2是本发明第二较佳实施方式提出的一种房产网中介评价系统，该系统包括：
- [31] 发送单元201，用于在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信；
- [32] 评分单元202，用于接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分。
- [33] 本发明提供的技术方案在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信，接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分，所以其具有能够对中介有一个直观的感受的优点。
- [34] 可选的，上述系统还可以包括：
- [35] 验证单元203，用于向用户发送一个验证短信，接收用户的回复短信，依据回复短信中中介的姓名来验证用户的真实性。
- [36] 可选的，上述发送单元201，还用于将该评分发送给中介。
- [37] 需要说明的是，对于前述的各个方法实施例，为了简单描述，故将其都表述为一系列的动作组合，但是本领域技术人员应该知悉，本发明并不受所描述的动作顺序的限制，因为依据本发明，某一些步骤可以采用其他顺序或者同时进行。其次，本领域技术人员也应该知悉，说明书中所描述的实施例均属于优选实施例，所涉及的动作和模块并不一定是本发明所必须的。
- [38] 在上述实施例中，对各个实施例的描述都各有侧重，某个实施例中并没有详细描

述的部分，可以参见其他实施例的相关描述。

[39] 本领域普通技术人员可以理解上述实施例的各种方法中的全部或部分步骤是可以通程序来指令相关的硬件来完成，该程序可以存储于一计算机可读存储介质中，存储介质可以包括：闪存盘、只读存储器（英文：Read-Only Memory，简称：ROM）、随机存取器（英文：Random Access Memory，简称：RAM）、磁盘或光盘等。

[40] 以上对本发明实施例所提供的内容下载方法及相关设备、系统进行了详细介绍，本文中应用了具体个例对本发明的原理及实施方式进行了阐述，以上实施例的说明只是用于帮助理解本发明的方法及其核心思想；同时，对于本领域的一般技术人员，依据本发明的思想，在具体实施方式及应用范围上均会有改变之处，综上所述，本说明书内容不应理解为对本发明的限制。

权利要求书

- [权利要求 1] 一种房产网中介评价方法，其特征在于，所述方法包括如下步骤：
- 在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信；
- 接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分。
- [权利要求 2] 根据权利要求1所述的方法，其特征在于，所述方法还包括：
- 向用户发送一个验证短信，接收用户的回复短信，依据回复短信中中介的姓名来验证用户的真实性。
- [权利要求 3] 根据权利要求1所述的方法，其特征在于，所述方法还包括：
- 将该评分发送给中介。
- [权利要求 4] 一种房产网中介评价系统，其特征在于，所述系统包括：
- 发送单元，用于在接收到中介的带房申请后，向客户手机发送评价短信；
- 评分单元，用于接收客户返回的响应短信，依据该响应消息对该中介进行评分。
- [权利要求 5] 根据权利要求4所述的系统，其特征在于，所述系统还包括：
- 验证单元，用于向用户发送一个验证短信，接收用户的回复短信，依据回复短信中中介的姓名来验证用户的真实性。
- [权利要求 6] 根据权利要求4所述的系统，其特征在于，所述发送单元，还用于将该评分发送给中介。

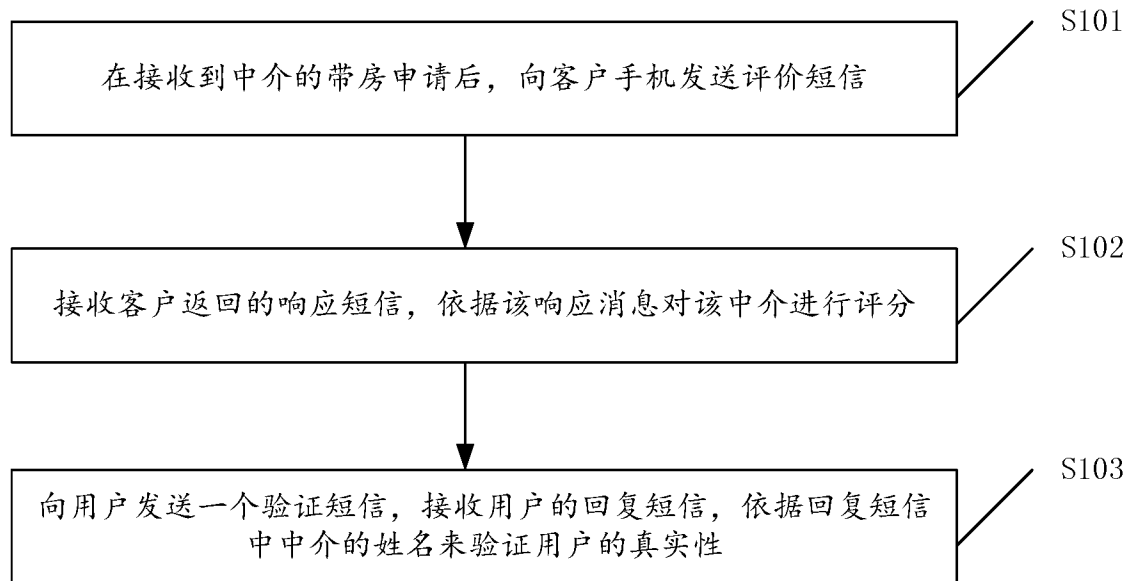


图 1

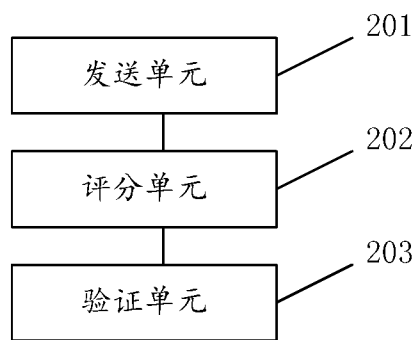


图 2

INTERNATIONAL SEARCH REPORT

International application No.

PCT/CN2016/072917

A. CLASSIFICATION OF SUBJECT MATTER

G06Q 50/16 (2012.01) i

According to International Patent Classification (IPC) or to both national classification and IPC

B. FIELDS SEARCHED

Minimum documentation searched (classification system followed by classification symbols)

G06Q

Documentation searched other than minimum documentation to the extent that such documents are included in the fields searched

Electronic data base consulted during the international search (name of data base and, where practicable, search terms used)

CNPAT, CNKI, WPI, EPODOC: house property, house-inspecting, real w estate, house, agent, estimate, score, grade, short w message, client, service

C. DOCUMENTS CONSIDERED TO BE RELEVANT

Category*	Citation of document, with indication, where appropriate, of the relevant passages	Relevant to claim No.
Y	CN 101150633 A (CHINA MOBILE GROUP FUJIAN COMPANY LIMITED), 26 March 2008 (26.03.2008), description, page 2, line 11 from the bottom to page 3, line 18, and figures 1-3	1-6
Y	CN 101763604 A (WANG, Huiwen), 30 June 2010 (30.06.2010), description, paragraphs [0007]-[0012] and [0110]	1-6
A	CN 104951945 A (WANG, Yong), 30 September 2015 (30.09.2015), the whole document	1-6
A	US 2004044624 A1 (KATOU, S. et al.), 04 March 2004 (04.03.2004), the whole document	1-6

☐ Further documents are listed in the continuation of Box C.

☒ See patent family annex.

* Special categories of cited documents:	“T” later document published after the international filing date or priority date and not in conflict with the application but cited to understand the principle or theory underlying the invention
“A” document defining the general state of the art which is not considered to be of particular relevance	“X” document of particular relevance; the claimed invention cannot be considered novel or cannot be considered to involve an inventive step when the document is taken alone
“E” earlier application or patent but published on or after the international filing date	“Y” document of particular relevance; the claimed invention cannot be considered to involve an inventive step when the document is combined with one or more other such documents, such combination being obvious to a person skilled in the art
“L” document which may throw doubts on priority claim(s) or which is cited to establish the publication date of another citation or other special reason (as specified)	“&” document member of the same patent family
“O” document referring to an oral disclosure, use, exhibition or other means	
“P” document published prior to the international filing date but later than the priority date claimed	

Date of the actual completion of the international search 29 September 2016 (29.09.2016)	Date of mailing of the international search report 31 October 2016 (31.10.2016)
Name and mailing address of the ISA/CN: State Intellectual Property Office of the P. R. China No. 6, Xitucheng Road, Jimenqiao Haidian District, Beijing 100088, China Facsimile No.: (86-10) 62019451	Authorized officer MENG, Zishan Telephone No.: (86-10) 82246936

INTERNATIONAL SEARCH REPORT
Information on patent family members

International application No.

PCT/CN2016/072917

Patent Documents referred in the Report	Publication Date	Patent Family	Publication Date
CN 101150633 A	26 March 2008	None	
CN 101763604 A	30 June 2010	None	
CN 104951945 A	30 September 2015	None	
US 2004044624 A1	04 March 2004	EP 1357491 A1	29 October 2003
		WO 02052471 A1	04 July 2002
		CN 1483179 A	17 March 2004
		AU 2002217530 A1	08 July 2002
		JPWO 02052471 A1	30 April 2004

国际检索报告

国际申请号

PCT/CN2016/072917

A. 主题的分类

G06Q 50/16(2012.01)i

按照国际专利分类(IPC)或者同时按照国家分类和IPC两种分类

B. 检索领域

检索的最低限度文献(标明分类系统和分类号)

G06Q

包含在检索领域中的除最低限度文献以外的检索文献

在国际检索时查阅的电子数据库(数据库的名称, 和使用的检索词(如使用))

CNPAT, CNKI, WPI, EPODOC: 房地产, 房产, 中介, 房屋, 看房, 评价, 评分, 打分, 短信, 客户, 服务, real w
estate, house, agent, estimate, score, grade, short w message, client, service**C. 相关文件**

类型*	引用文件, 必要时, 指明相关段落	相关的权利要求
Y	CN 101150633 A (中国移动通信集团福建有限公司) 2008年 3月 26日 (2008-03-26) 说明书第2页倒数第11行至第3页第18行, 附图1-3	1-6
Y	CN 101763604 A (王慧文) 2010年 6月 30日 (2010-06-30) 说明书第[0007]-[0012]、[0110]段	1-6
A	CN 104951945 A (王勇) 2015年 9月 30日 (2015-09-30) 全文	1-6
A	US 2004044624 A1 (KATOU, SHIGERU ET AL.) 2004年 3月 4日 (2004-03-04) 全文	1-6

☐ 其余文件在C栏的续页中列出。☒ 见同族专利附件。

* 引用文件的具体类型:

“A” 认为不特别相关的表示了现有技术一般状态的文件

“E” 在国际申请日的当天或之后公布的在先申请或专利

“L” 可能对优先权要求构成怀疑的文件, 或为确定另一篇引用文件的
公布日而引用的或者因其他特殊理由而引用的文件(如具体
说明的)

“O” 涉及口头公开、使用、展览或其他方式公开的文件

“P” 公布日先于国际申请日但迟于所要求的优先权日的文件

“T” 在申请日或优先权日之后公布, 与申请不相抵触, 但为了理解
发明之理论或原理的在后文件“X” 特别相关的文件, 单独考虑该文件, 认定要求保护的发明不是
新颖的或不具有创造性“Y” 特别相关的文件, 当该文件与另一篇或者多篇该类文件结合并
且这种结合对于本领域技术人员为显而易见时, 要求保护的发
明不具有创造性

“&” 同族专利的文件

国际检索实际完成的日期

2016年 9月 29日

国际检索报告邮寄日期

2016年 10月 31日

ISA/CN的名称和邮寄地址

中华人民共和国国家知识产权局(ISA/CN)
中国北京市海淀区蓟门桥西土城路6号 100088

传真号 (86-10)62019451

授权官员

孟子山

电话号码 (86-10)82246936

国际检索报告
关于同族专利的信息

国际申请号
PCT/CN2016/072917

检索报告引用的专利文件			公布日 (年/月/日)	同族专利			公布日 (年/月/日)
CN	101150633	A	2008年 3月 26日	无			
CN	101763604	A	2010年 6月 30日	无			
CN	104951945	A	2015年 9月 30日	无			
US	2004044624	A1	2004年 3月 4日	EP	1357491	A1	2003年 10月 29日
				WO	02052471	A1	2002年 7月 4日
				CN	1483179	A	2004年 3月 17日
				AU	2002217530	A1	2002年 7月 8日
				JPWO	02052471	A1	2004年 4月 30日

表 PCT/ISA/210 (同族专利附件) (2009年7月)