

РАЗРАБОТКА САЙТА АГЕНСТВА НЕДВИЖИМОСТИ

Семёнов Л.Э.

Мальцев Д.В.

г. Бирск, ФГБОУ ВПО Бирский филиал БашГУ

В первую очередь сайт для большинства предприятий – это каталог товаров и услуг, предоставляемых предприятием. В случае с агентством недвижимости сайт должен содержать каталог недвижимости, с которой работает агентство. Также веб-сайт обеспечивает информационную поддержку клиентов – содержит правовую информацию, контакты предприятия и т.д.

Цель данной работы — спроектировать и реализовать веб-сайт агентства недвижимости.

Объект - разработка сайтов сети Интернет.

Предмет – применение технологий web –программирования для создания интерактивного сайта агентства недвижимости.

Практическая значимость работы.

Разрабатываемый веб-сайт позволит агентству недвижимости в быстрой и удобной форме предоставлять информацию о доступной для покупки или аренды недвижимости, включая коммерческую. Так же будет предоставлена возможность обратной связи с клиентами. Кроме того, сайт послужит рекламным целям и привлечет новый пласт клиентов, который не был охвачен другими рекламными средствами.

Проектирование и разработка веб-сайта проводились на базе агентства недвижимости ООО “Регион-недвижимость”. Руководит агентством генеральный директор **Александрова Фаина Александровна**. Агентство недвижимости предоставляет посреднические услуги при покупке, продаже и аренде жилого недвижимого имущества и предоставляет услуги

профессионального юридического сопровождения при иных операциях с недвижимостью.

Основными задачами организации являются:

- помощь гражданам и организациям в поиске жилой и нежилой недвижимости, для последующей ее покупки или аренды;
- оформление договоров купли-продажи недвижимости;
- любые варианты купли - продаж, обмена квартир, домов, КГТ, земельных участков, гаражей, коммерческой недвижимости, междугородний обмен;
- подготовка пакета документов, для оформления и проведения сделок;
- приобретение жилья с использованием средств: ипотечного кредита, жилищной субсидии или Государственного жилищного сертификата, материнского капитала, военного сертификата;
- помощь в получении ипотечных кредитов;
- приватизация;
- узаконивание перепланировки;
- оформление наследственных прав;

На рисунке 1. представлена структура организации:

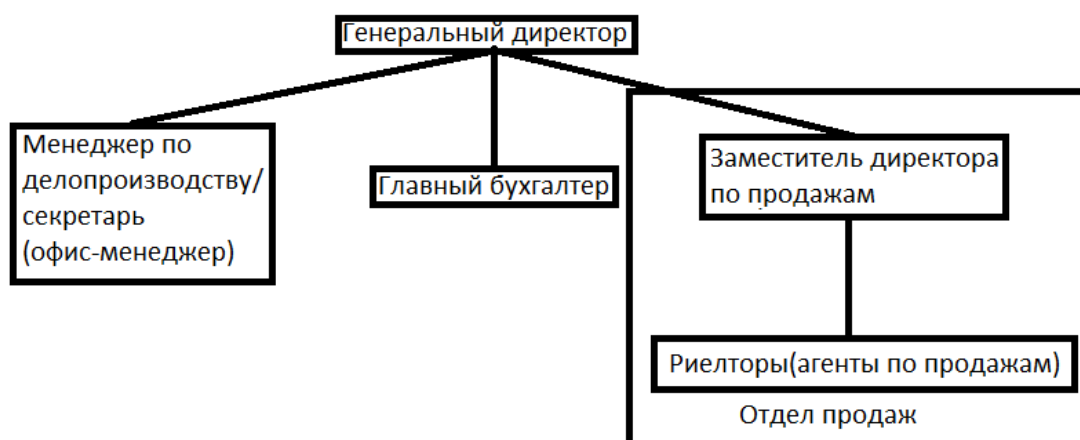


Рис.1. Организационно-экономическая структура организации

В отличие от большинства подобных сайтов, сайт агентства недвижимости не имеет смысла делать интернет-магазином т.к. покупка недвижимости не является рядовым событием. Его не просто автоматизировать. Здесь требуется большое количество фактической работы (личный физический осмотр недвижимости, составление бумаг на передачу собственности, оформление договора о сотрудничестве с агентством, работа с органами государственной власти, соблюдение юридической чистоты квартиры).

В ходе работы были рассмотрены некоторые подобные сайты. Выявлены плюсы и минусы.

Анализ предметной области и исследование уже существующих сайтов агентств недвижимости позволяет определить функционал и общие очертания будущего сайта.

На сайте будет работать два типа пользователей – обычные пользователи (потенциальные клиенты) и администратор (глава отдела продаж или один из риелторов).

Основной составляющей будущего веб-сайта будет каталог недвижимости. Пользователи смогут оставлять заявки на просмотр содержащейся в каталоге недвижимости. Также они смогут оставлять заявки на поиск недвижимости в случае если не найдут подходящей им в каталоге.

Для того чтобы производить какие-то манипуляции на сайте пользователю будет необходимо зарегистрироваться на сайте указав свои личные данные (телефонный номер и электронную почту).

Для описания концептуального плана необходимо составить схему общей структуры сайта и описать необходимые страницы и модули.



Рис. 2. Концептуальная структура веб-сайта

Так как с нашей системой будет работать два вида пользователей - администратор и клиент, то необходимо разграничить доступ к данным и функционалу системы для разных типов пользователей. Для этого необходимо расписать систему прав.

Неавторизованный пользователь может:

- Регистрироваться на сайте.
- Авторизоваться на сайте.
- Просматривать информацию об организации, контактные данные и адрес организации.
- Просматривать каталог недвижимости

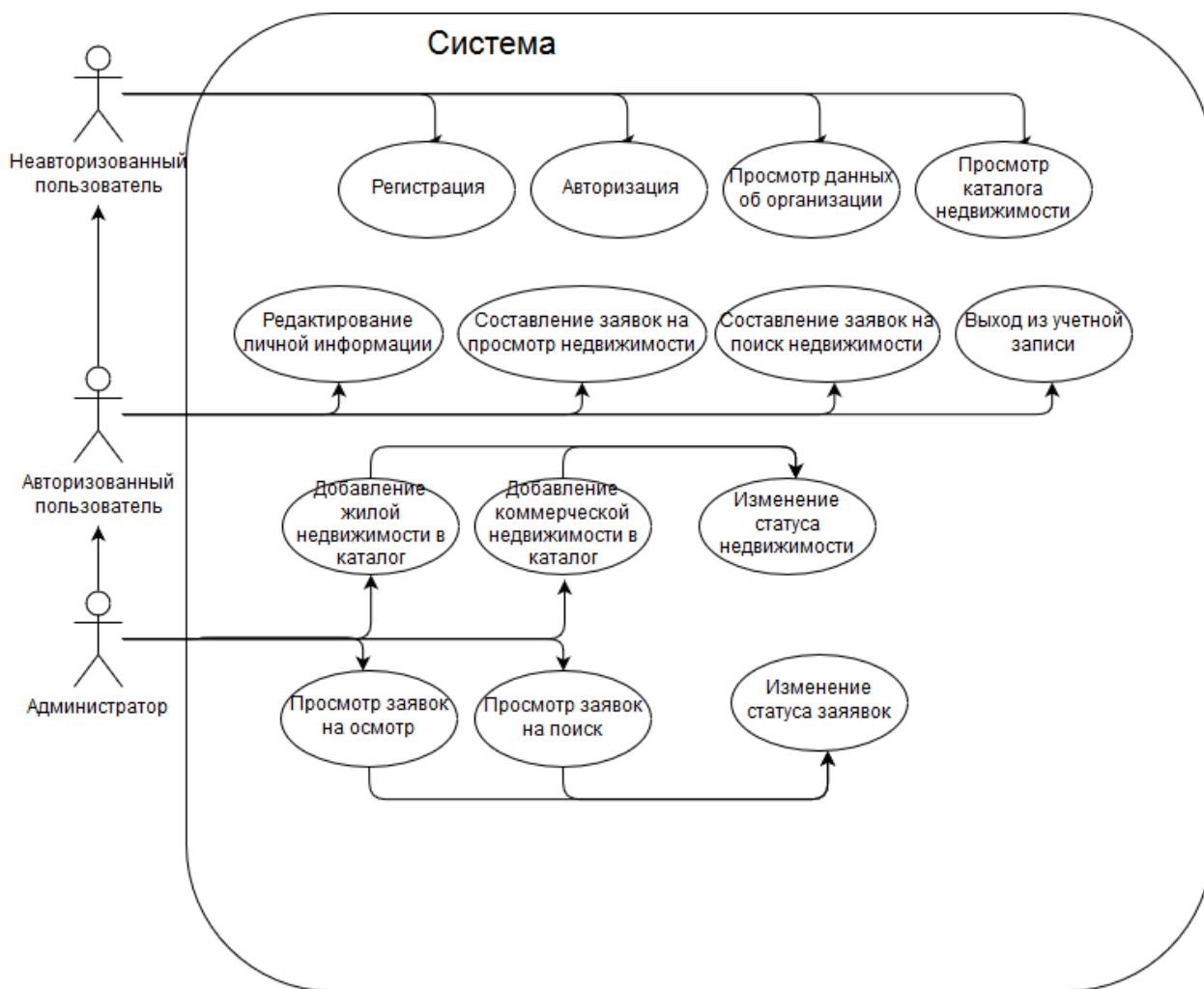


Рис. 3. Диаграмма системы прав

Пользователь **клиент** может:

- Те же права что и у **неавторизованного пользователя**.
- Редактировать личную информацию.
- Оформлять заявку на осмотр недвижимости.
- Оформлять заявку на поиск недвижимости.
- Выполнять выход.

Пользователь **администратор** может:

- Те же права что и у **пользователя клиент**.
- Добавлять новую недвижимость в каталог.
- Редактировать недвижимость в каталоге.
- Просматривать списки заявок на осмотр.

- Просматривать списки заявок на поиск.
- Отмечать заявки как удовлетворенные.

Информация на сайте:

- Информация об организации.
- Контактные данные организации.
- Список недвижимости

В ходе разработки не использовались готовые решения на основе популярных CMS.

Регион
НЕДВИЖИМОСТЬ
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

г.Новый Уренгой ул. Юбилейная дом 5 деловой центр "ЯМАЛ"
9 (3494) 92-52-52
+7 (912) 916-34-48

Главная / Каталог / Прейскурант услуг / Партнеры / Контакты / Заявки на поиск

Зашли как admin

Личный кабинет | Выйти

Жилая недвижимость | Коммерческая недвижимость | Список заявок на осмотр | Список заявок на поиск | Добавить жилую | Добавить коммерческую

Покупка Аренда

Стоимость покупки: [] - []

Стоимость аренды: [] - []

Город:

Новый Уренгой
 Москва
 Санкт-Петербург
 Тюмень
 Бирск

Этаж: []

Площадь: [] - []

Лифт:

Есть Нет

Санузел:

Раздельный
 Совмещённый

Проект:

1	2																		
<p>Продано/сдано <input type="checkbox"/></p> <p>Редактировать</p>	<p>Новый Уренгой,Советский мкр.</p> <table> <tr><td>Тип недвижимости</td><td>3-комнатная квартира</td></tr> <tr><td>Площадь</td><td>65</td></tr> <tr><td>Площадь кухни</td><td>8</td></tr> <tr><td>Лифт</td><td>Есть</td></tr> <tr><td>Этаж/этажей</td><td>9/9</td></tr> <tr><td>Проект</td><td>ленинградский</td></tr> <tr><td>Застройщик</td><td>ООО Мегазастройщик</td></tr> <tr><td>Санузел</td><td>Раздельный</td></tr> <tr><td>Цена покупки</td><td>5500000</td></tr> </table> <p>Продаётся трёхкомнатная квартира в мкр. Советский, новый ленпроект. Квартира в очень хорошем состоянии , стены, полы выровнены, поменян стоек в санузлах. Комнаты изолированные. Во дворе две школы, детский сад. Самый центр северной части города. Мебель, бытовая техника, телевизоры - все остаётся. Комиссия с покупателей - 0 рублей, также поможем оформить ипотеку в любом банке.</p>	Тип недвижимости	3-комнатная квартира	Площадь	65	Площадь кухни	8	Лифт	Есть	Этаж/этажей	9/9	Проект	ленинградский	Застройщик	ООО Мегазастройщик	Санузел	Раздельный	Цена покупки	5500000
Тип недвижимости	3-комнатная квартира																		
Площадь	65																		
Площадь кухни	8																		
Лифт	Есть																		
Этаж/этажей	9/9																		
Проект	ленинградский																		
Застройщик	ООО Мегазастройщик																		
Санузел	Раздельный																		
Цена покупки	5500000																		
	<p>Новый Уренгой,Сибирская 55</p> <table> <tr><td>Тип недвижимости</td><td>2-комнатная квартира</td></tr> <tr><td>Площадь</td><td>39</td></tr> <tr><td>Площадь кухни</td><td>8</td></tr> <tr><td>Лифт</td><td>Есть</td></tr> <tr><td>Этаж/этажей</td><td>4/5</td></tr> </table>	Тип недвижимости	2-комнатная квартира	Площадь	39	Площадь кухни	8	Лифт	Есть	Этаж/этажей	4/5								
Тип недвижимости	2-комнатная квартира																		
Площадь	39																		
Площадь кухни	8																		
Лифт	Есть																		
Этаж/этажей	4/5																		

Рис. 4. Каталог для администратора

Таким образом, был создан веб-сайт агентства недвижимости ООО «Регион-недвижимость» имеющий URL <http://регнед.рф/>.