

РОЗРОБКА WEB-САЙТУ АГЕНТСТВА НЕРУХОМОСТІ М.ЧЕРКАСИ

Катаєва Є.Ю., Лопатін С.О.

Київський національний університет технологій та дизайну

Кафедра інформаційних та комп'ютерних технологій

E-mail: kataevae@ukr.net

Анотація

Катаєва Є.Ю., Лопатін С.О. Оптимізація процесу збору та обробки інформації віртуального агентства нерухомості. Проведено аналітичний огляд сайтів агентств нерухомості. Розроблено структуру сайту віртуального агентства нерухомості м. Черкаси.

Загальна постановка проблеми

Професія фахівця з нерухомості має високий статус у державі, тому що вона сприяє розвитку економіки ринкових відносин, інституту власності, інвестиційних потоків, створенню нових робочих місць в Україні.

Основна задача ріелторської діяльності – безпосереднє проведення операцій з нерухомістю (пошук клієнтів, продаж своєї послуги і т.д.).

В наш час досить багато відомих і маловідомих агентств нерухомості мають свій сайт в всевітній мережі Інтернет. За допомогою сайту можна подати інформацію до широкого кола потенційних клієнтів. Використання сайтів збільшує аудиторію клієнтів, покупців і значно зменшує навантаження на ріелтора. Але проведений авторами огляд існуючих аналогів виявив ряд недоліків, які спричиняють неефективність роботи агентств нерухомості. Тобто необхідно оптимізувати процес збору та обробки інформації, розробити раціональну, гнучку структурну схему мережі агентства, вибрати апаратну і програмну конфігурацію сервера, а також створити сайт з доступним і приємним інтерфейсом, який міститиме усю необхідну інформацію, яку можна подати до широкого кола клієнтів.

Об'єкти дослідження

Проаналізувавши сайти різних агентств нерухомості [1-5], бачимо ряд недоліків і переваг в кожному сайті.

Сайт агентства «Temp» [1] містить багато розділів, які повністю стосуються продажу або оренди нерухомості. При цьому дизайн сайту виглядає занадто просто і нецікаво. Об'єкти містять усю основну інформацію про об'єкти нерухомості, телефони власників і дату надходження оголошення, проте, не містять фото об'єкта.

Сайт агентства «Нове Місто» [2] має приємний вигляд, на головній сторінці містить поради для продавців і тих, хто вирішив придбати нерухомість. В оголошеннях про квартири містять фото об'єктів продажу і оренди, це необхідна властивість сайту, тому в розробку сайту теж будуть вкладені фото об'єктів.

Сайт агентства «Моя Нерухомість» [3] за своєю структурою подібний до інших сайтів, єдиною особливістю є те – що це агентство пропонує знайти нерухомість в будь-якій країні СНД.

Житловий Комплекс «КОПЕРНІК» [4]. Цей сайт унікальний, містить багато інформації, але вся ця інформація присвячена лише одному великому житловому комплексу. На сайті містяться фільми, фото (вигляди об'єкта і види з вікон), історії, законодавчі акти і види договорів, і все це – про Житловий Комплекс «КОПЕРНІК.» Сайт цікавий і змістовний. Наявність законодавчих актів і видів договорів в цьому сайті дуже необхідна, тому в розробку сайту теж буде зроблено подібний розділ.

Сайт агентства «Партнер» [5] виглядає більш яскраво, окрім інформації про нерухомість на сторінках цього сайту можна прочитати свіжі новини. Саме цей сайт найкраще змістовний, тому для розробки сайту він взятий за основу.

Розглянувши сайти агенств нерухомостей, було проведено аналіз недоліків цих сайтів, які враховувались при розробці запропонованого сайту, та

Результати та їх обговорення

Сайт створено за допомогою засобів програми Sitecraft компанії WEBaby.

На першому кроці створено такі розділи і підрозділи:

1 Послуги;

- 1.1 Оренда квартир;
- 1.2 Продаж квартир;
- 1.3 Продаж котеджів, будинків;
- 1.4 Комерційна нерухомість;
- 1.5 Земельні ділянки;

2 Законодавчі акти, договори;

2.1 Договори;

- 2.1.1 Типовий договір купівлі-продажу цілісного майнового комплексу при викупі;
- 2.1.2 Типовий договір купівлі-продажу патенту на право оренди будівлі;
- 2.1.3 Типовий договір купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва, що підлягає продажу шляхом викупу;
- 2.1.4 Типовий договір купівлі-продажу будівлі (споруди, приміщення) шляхом викупу;

2.2 Закони;

- 2.2.1 ЗАКОН УКРАЇНИ Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні;
- 2.2.2 ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ПО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСАХ Л И С Т;

2.2.3 ЗАКОН УКРАЇНИ Про оцінку земель;

2.2.4 ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ПО ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСАХ

НАКАЗ Про затвердження форми Типового договору оренди земельної частки (паю);

2.2.5 ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ Про

затвердження типових договорів купівлі-продажу;

2.2.6 ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ НАКАЗ Про

затвердження договорів оренди;

- 3 Кредити на житло;
- 4 Живописні краєвиди Черкас1;
- 5 Живописні краєвиди Черкас2;
- 6 Карта сайту;
- 7 Як нас знайти;
- 8 Про автора.

Наповнення змістом і художнє оформлення робиться на другому та третьому кроках Конструктора сайтів.

На третьому кроці робиться основна редакторська робота з наповнення сайту, картинка сайту залишається тією ж самою, що і на другому кроці, тільки пульт керування внизу іншої. На цьому пульті керування є кнопки, що дозволяють поставити на сторінку новий текст, картинку, кнопку і карту сайту. Також на пульті наявні додаткові інструменти, за допомогою яких можна робити посилання, оживляти текст і картинки.

На третьому кроці було виконано редагування „чистих” сторінок сайту, вкладено фонові та інші рисунки, написано текст, зроблено посилання, відредаговано кнопки і т. д. Вигляд сайту на третьому кроці зображено на рис. 1.

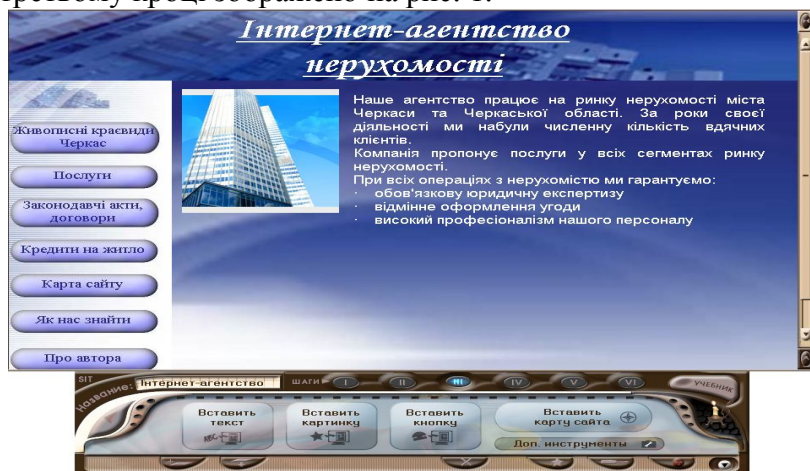


Рис. 1. – Вигляд сайту на третьому етапі проектування

Після того, як сайт повністю готовий, можна його зберегти. Для цього потрібно перейти до четвертого кроку. Якщо на якій-небудь сторінці сайту є помилка, то Конструктор повідомляє про це великим жовтим знаком оклику. Якщо помилка немає, то можна впевнено зберегти сайт. Після цього сайт готовий для використання.

За допомогою фізичного середовища Ethernet була проведена оптимізація технічного забезпечення: побудова локальної обчислювальної мережі, яка забезпечить високу швидкість передачі даних (для обробки інформації одночасно кількома сотнями клієнтів).

Висновки.

Реалізація запропонованого проекту дозволить скоротити паперовий документообіг усередині агентства, підвищити продуктивність праці, скоротити час на отримання і обробку інформації, виконувати точний і повний аналіз даних, забезпечувати отримання будь-яких форм звітів за підсумками роботи. Використання сайту збільшить аудиторію потенційних клієнтів, покупців, зменшить навантаження на ріелторів. Як наслідок, утворюються додаткові часові ресурси для розробки і реалізації нових проектів, вирішується проблема окупності і рентабельності впровадження корпоративної мережі. Локальна обчислювальна мережа спроектована так, щоб забезпечити належний ступінь захищеності даних.

Основною метою створення сайту є полегшення роботи персоналу агентства нерухомості і збільшення аудиторії клієнтів агентства. Клієнти через засоби Інтернету можуть переглянути перелік квартир, цін, фотографій об'єктів продажу. Також вони можуть ознайомитись з законами України стосовно з якими працює агентство і з видами типових договорів. Для іноземних громадян сайт містить цікаві сторінки з живописними фотографіями гарних пейзажів міста Черкас.

Література

1. Сайт агентства «Temp» - <http://www.flat-2-let.com>
2. Сайт агентства «Нове Місто» - <http://www.newcity.ru>
3. Сайт агентства «Моя Нерухомість» <http://www.real-baikal.ru>
4. Сайт житлового комплексу «КОПЕРНІК» - <http://www.kopernik.ru>
5. Сайт нерухомості Києва - <http://www.temp21.kiev.ua>