

Softwarový projekt – realitní portál

specifikace

Vedoucí: RNDr. Michal Kopecký, Ph.D.

Počet členů týmu: 4-6

Cíl projektu

Cílem projektu je vytvořit informační systém pro realitní kanceláře, který umožní makléřům spravovat nabídky a poptávky. Součástí bude webová návštěvnická sekce, zobrazující nabízené nemovitosti a poskytující omezenou interakci mezi návštěvníkem a realitní kanceláří. Celý systém bude provozován jako internetová služba.

Stav na trhu

V současné době si realitní kanceláře můžou vybrat z několika komerčních produktů. Ať už jde o jednodušší evidenci nemovitostí a zákazníků - zpravidla vedenou přes webové rozhraní, či složitější systémy, podporující párování, time management, různé exporty dat aj., žádný z produktů nekombinuje několik zásadních vlastností, které v poslední době realitní kanceláře začínají požadovat:

- Dostupnost komplexního rozhraní odkudkoliv bez nutnosti instalace klientské aplikace
- Podporu firemních poboček, delegaci práv na jednotlivé nemovitosti a sdílení dat
- Spolupráci mezi libovolnými realitními kancelářemi
 - software by měl umožnit zprostředkovat klientovi nabídku konkurenční realitní kanceláře a následně se podělit o zisk
 - diskuzní fórum
- Reporty z prohlídek bytů a obsazenost nemovitostí, pokud jsou spravovány u dotyčné realitní kanceláře.
- Podpora developerských projektů
- Automatické export zakázek a jejich změn na realitní server po přidání, případně změně
- Export a import dat v otevřeném formátu
- Podporu pro krátkodobé a střednědobé pronájmy

Pokud některá z realitních kanceláří vyžaduje výše uvedené vlastnosti, je nucena si nechat vyrobit na zakázku informační systém, který je finančně náročný.

Makléřské rozhraní

Makléřské rozhraní je vstupní bránou pro zaměstnance realitní kanceláře k manipulaci s nemovitostmi a přidruženými informacemi.

Správa jednotlivých realitních kanceláří

Jelikož některé realitní kanceláře mají několik poboček, systém bude umožňovat je řadit do stromové struktury. Pobočky budou moci zviditelnit jednotlivé (všechny) data ostatním pobočkám pro čtení nebo i pro zápis. Administrátoři z organizačně nadřazených kanceláří budou schopni toto nastavení potlačit a nastavit jiná práva. Data ze všech poboček se budou exportovat pod hlavičkou jedné realitní kanceláře.

Jednotlivé realitní kanceláře a jejich pobočky budou vytvářeny za pomoci administračního rozhraní, které bude dostupné pouze správcům serveru na vyžádání. S novou realitní kanceláří a nebo pobočkou se automaticky vytvoří i uživatel s administrátorskými právy.

Uživatelská práva

Každý uživatel se bude přihlašovat do systému pomocí kombinace přihlašovacího jména a hesla. Jednotlivé akce každého uživatele bude možné povolit či zakázat. V systému budou již předpřipravené některé základní role (např. administrátor, makléř, asistent, fotograf...).

Funkčnost

Adresář – Seznam kontaktů s asociovanými nemovitostmi a poznámkami.

Nabídky nemovitostí - Kromě obvyklého rozřazení (prodej / pronájem, lokalita, vybavení, cena...) a popisu bude možné přidat i neomezené množství fotografií, umístění na mapě, ale i informace o zájemcích (krátké poznámky), uskutečněné prohlídky a obsazenost bytu. Poslední dvě zmíněné položky budou samostatně dostupné pod zvláštním přihlašovacím jménem a heslem pro majitele nemovitosti, aby mohli sledovat průběh zakázky.

Developerské projekty – Nabídky se mohou seskupovat v rámci developerských projektů (developerský projekt → budova → jednotka). V tomto případě lze zadat do nabídky dodatečné informace o developerském projektu.

Poptávky po nemovitostech – Poptávka bude obsahovat podobné položky jako nabídka. Některé hodnoty bude možné zadávat v intervalu (cena, obytná plocha, ...), nebo bude možné vybírat z více možností (lokalita, velikost bytu, ...). Poptávky a nabídky se budou automaticky párovat.

Organizační struktura nabídek a poptávek – Každý uživatel bude mít k dispozici adresářovou strukturu, do které si bude moci libovolně řadit nabídky a poptávky. Strom adresářové struktury bude vždy obsahovat dvě nesmazatelné složky - „nezařazené“ (aktivní zakázky bez zařazení do adresáře) a „archiv“ (ukončené zakázky).

Realitní kancelář se může zapojit do tzv. „nahlížení do nabídek“, kdy ostatní kanceláře mohou vzájemně nahlížet do uveřejněných nabídek (bez citlivých informací) a párování nabídek může probíhat i oproti nim.

Nabídky i poptávky bude možné tisknout

Vyhledávání nemovitostí / poptávek dle různých kritérií, řazení položek. Zadané kritéria bude možné uložit jako poptávku a dále s ní pracovat.

Rychlé vyhledávání nemovitosti dle ID, nezávisle na aktuální obrazovce

Rychlé vyhledávání kontaktu dle jména, telefonního čísla, emailu a připsání poznámky.

Upomínky, úkolovník – upomínač událostí na tzv. „domovské obrazovce“. Bude podporovat automatické upomínky (např. vypršení smlouvy) nebo manuálně zadané uživatelem.

Vzkazy pro ostatní zaměstnance – po zadání se vzkaz zobrazí na tzv. „domovské obrazovce“

Celé rozhraní bude minimálně ve dvou různých jazykových mutacích. Stejně tak informace o nemovitostech bude možné zadávat minimálně ve dvou jazycích.

Vzhled rozhraní

Makléřské rozhraní bude rozděleno na nezávislé obrazovky, podobně jako ve webových prohlížečích. Mezi těmito obrazovkami se uživatel bude moct přepínat.

Po spuštění se jako první zobrazí tzv. „domovská stránka“, kde se zobrazí důležité informace, jako např. upomínky, vzkazy od kolegů, nové poptávky, co se aktuálně děje v kanceláři (nově zadané nemovitosti...) atd.

Po zavření okna prohlížeče si aplikace bude pamatovat poslední nastavení a při opětovném přihlášení rozvrhne jednotlivé obrazovky tak, jak je uživatel naposledy opustil. Neuložené změny, jako např. neuložená editace popisu zakázky, budou ztraceny.

Import a export dat

Systém bude podporovat neomezené množství importních a exportních modulů, implementován bude aspoň jeden export na vybraný realitní server a obecný XML import / export.

Návštěvnické rozhraní

Hlavní náplní internetové prezentace realitního portálu je prezentace jednotlivých realitních kanceláří a jejich nabídek. Návštěvníci budou mít možnost vyhledávat z nabídek realitních kanceláří i jednotlivců dle různých parametrů – minimálně však dle ceny, lokality, velikosti bytu, plochy.

Návštěvníkům bude umožněno vložení poptávky po nemovitosti. Jedním z parametrů bude i maximální počet odpovědí na poptávku od realitních kanceláří. Po jeho překročení se poptávka stane neaktivní.

Funkčnost po registraci uživatelů

Uživatelé budou mít možnost se na stránkách portálu zaregistrovat. Systém bude ověřovat emailovou adresu a umožní registrovat na jednu emailovou adresu a telefon pouze jednou. Po registraci a přihlášení uživatelů budou dále dostupné následující funkce.

Vkládání nabídek – uživateli bude umožněno vložení nabídky jedné nemovitosti. Tato nemovitost bude graficky odlišena od nabídek realitních kanceláří.

Hlídací pes – pokud bude uživatel přihlášen a vloží poptávku, bude mu nabídnuto sledování nových nemovitostí po nastavenou dobu a v případě shody bude informován emailem.