

## **РОЗРОБКА КОМПОНЕНТІВ СИСТЕМИ УПРАВЛІННЯ РОБОТОЮ АГЕНСТВА НЕРУХОМОСТІ**

Бойко В.І.

Науковий керівник – доцент кафедри системотехніки Хряпкін О.В.  
Харківський національний університет радіоелектроніки  
(61166, Харків, пр. Науки, 14, каф. Системотехніки, тел. (057) 702-10-06)

The relevance of used method can reduce time spent both for clients and to collect and analyze information from the administration. This system allows clients to familiarize themselves with the catalog of real estate for sale or for rent, add information about their own real estate to the catalog, fill out an application for search of real estate for purchase or rent, or rent a property on their own. The main task of the system is to find the best options for buying or selling property of a single client, based on the available data on the requests of other clients.

Одним з великих і активно напрямків сучасного бізнесу, що розвиваються є ріелторська діяльність. Даний напрямок характеризується залученням великих капіталовкладень і високої організаційної та інформаційної складністю операцій.

Найбільш розповсюдженою організаційною формою економічного суб'єкта, що реалізує ріелторські послуги, є агентство [1]. Для ефективної роботи агентства його співробітникам необхідно обробляти великий потік інформації про клієнтів, угоди та нерухомості, аналізувати великий обсяг оперативної і статистичної інформації для прийняття управлінських рішень. В умовах сучасного бізнесу при здійсненні діяльності, яка характеризується подібною складністю обробки інформації, неможливо досягти конкурентних переваг без ефективного використання інформаційних систем, призначених для автоматизації операцій обробки даних і підтримки прийняття рішень [2].

Висока популярність ріелторської діяльності стала причиною наявності в даний час на ринку великої кількості систем, що реалізують функціональність інформаційної підтримки даного виду бізнесу. Основними недоліками представлених систем є:

- інтегрованість систем до складу великих корпоративних програмних комплексів, що пов'язано в матеріальними і тимчасовими витратами;
- висока вартість окремих систем, пов'язана з нетривалим періодом позиціонування на ринку і актуальністю проблематики;
- відсутність компонентів підтримки прийняття рішень.

Перераховані особливості готових продуктів забезпечують затребуваність і актуальність розробки нової системи автоматизації та інформаційної підтримки діяльності агентства нерухомості.

Запропоноване в даній роботі рішення засноване на наданні релевантної інформації клієнту в максимально короткий час та з мінімальною кількістю дій від користувача. Для досягнення цього було розширено одноразовий процес реєстрації. А саме додано обов'язкові поля з введенням даних про вік, вживання алкоголю чи тютюнових виробів, наявність дітей малого віку, наявність домашніх тварин, тощо. В операціях з орендуванням нерухомістю подібна інформація, що формалізує уподобання орендодавця, дозволить для користувача, що планує орендувати нерухомість передчасно приховати ті пропозиції, що заздалегідь не влаштують орендодавця та навпаки.

В таких операціях як покупка нерухомості або її довгострокова оренда важливо максимально широко розглянути всі можливі варіанти, зважаючи на важливість та фінансову складову питання. Система надає можливість для зареєстрованого користувача створити шаблони фільтрації та відкладені запити. Відкладені запити дозволяють стежити за змінами цін на обрану нерухомість, та сповіщати про них користувачів. Шаблони фільтрації дозволяють налаштувати пошук за декількома критеріями, з урахуванням важливості кожного з них [1]. Створення шаблону займає трохи більше часу, ніж звичайна фільтрація, але такий шаблон можна зберігати, та при повторному перегляді одразу переглядати пропозиції. Шаблонів може бути декілька, що дозволяє максимально широко розглянути пропозиції за обраними напрямками.

Результатом роботи є Web-додаток, що написано мовою PHP з використанням системи управління базами даних MySQL. Реалізацію обрано у вигляді веб-додатку з трирівневою архітектурою MVC. Додаток не містить зайвої інформації, при цьому має такий спосіб представлення даних, котрий дозволяє користувачам з легкістю знайти те, що їх цікавить.

Впровадження такої програмної системи значно заощадить час на пошук оптимальних варіантів покупки/продажу або оренди власності окремо взятого клієнта, на підставі наявних даних про заявки інших клієнтів, забезпечить зберігання великих обсягів даних, допоможе запобігти втрати даних.

#### Джерела:

1. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / [В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна]. – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.
2. Гайдамакин, Н. А. Автоматизовані інформаційні системи, бази і банки даних. Вступний курс: навч. посібник для студ. /Н.А. Гайдамакин.- М.: Геліос, 2010. - 368 с.