

SweetHome Immobiliare

Applicazione per la gestione della
domanda e dell'offerta di immobili



Manuale d'uso

Per sistemi operativi MS-Windows 32/64

StudioWARE (C) 2021 Francesco Settembrini
f.settembrini1@studenti.uniba.it - francesco.settembrini@poliba.it

Indice

1. Finalita' e caratteristiche del software *SweetHome Immobiliare*
2. Installazione ed uso del software *SweetHome-Immobiliare*
3. Archivio Assets
 - 3.1 Creazione di un nuovo archivio
 - 3.2 Apertura di un archivio esistente
 - 3.3 Accesso all'archivio degli Assets
 - 3.4 Aggiunta di un nuovo record
 - 3.5 Modifica di un record
 - 3.6 Cancellazione di un record
4. Archivio Customers
 - 4.1 Creazione di un nuovo archivio
 - 4.2 Apertura di un archivio esistente
 - 4.3 Accesso all'archivio dei Customers
 - 4.4 Aggiunta di un nuovo record
 - 4.5 Modifica di un record
 - 4.6 Cancellazione di un record
5. Queries
 - 5.1 Ricerca di un record dall'archivio degli Assets
 - 5.2 Ricerca di un record dall'archivio dei Customers
 - 5.3 Incontro tra domanda ed offerta di beni immobili
 - 5.4 Valore medio di mercato degli immobili (in Euro/mq)
 - 5.5 Istogramma degli andamenti annuali delle compravendite

1. Finalita' e caratteristiche del software *SweetHome Immobiliare*

Il software *SweetHome Immobiliare* consente di gestire gli archivi degli immobili (assets) e dei potenziali clienti (customers) interessati all'acquisto o all'affitto degli stessi.

In base alla caratteristiche ed alla collocazione degli immobili *SweetHome-Immobiliare* e' in grado di trovare automaticamente il miglior matching tra la domanda e l'offerta degli immobili.

Inoltre *SweetHome-Immobiliare* e' in grado effettuare analisi di mercato, fornendo informazioni statistiche sugli assets come, ad esempio, lo storico del numero di vendite annuali oppure il prezzo medio di mercato degli immobili.

2. Installazione ed uso del software *SweetHome-Immobiliare*

Il software SweetHome-Immobiliare puo' essere eseguito sui sistemi operativi MS-Windows sia a 32 (NT/2000/XP) che a 64 bit (Vista/Win7/Win8/Win10).

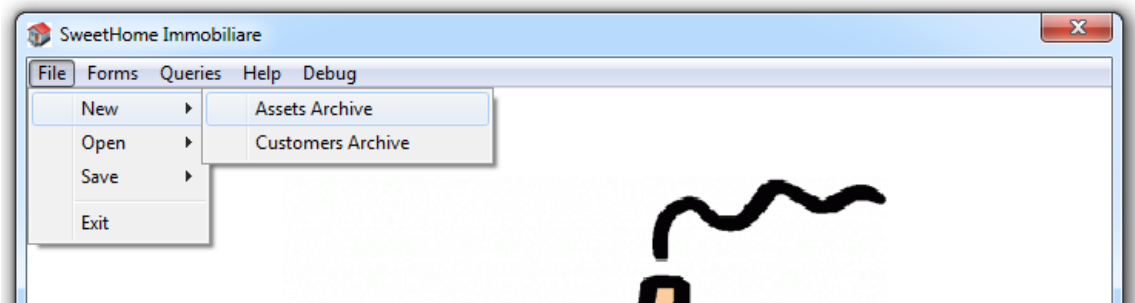
Il software *SweetHome-Immobiliare* non ha bisogno di installazione: e' sufficiente copiare l'applicazione in una directory a scelta ed avviarlo con un doppio click sull'eseguibile *immobiliare.exe*.

Il software *SweetHome-Immobiliare* non richiede particolari caratteristiche per l'hardware: e' sufficiente un PC Windows con una configurazione hardware standard.

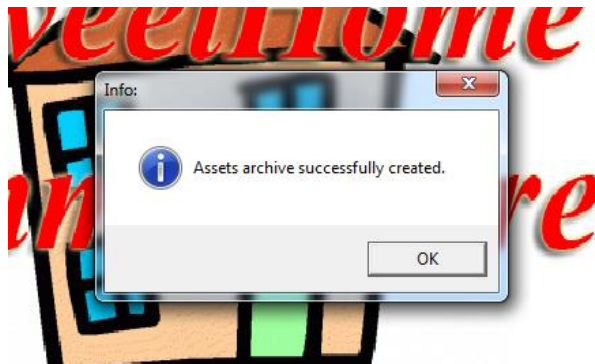
3. Archivio Assets

3.1 Creazione di un nuovo archivio

Per creare un nuovo archivio di immobili bisogna selezionare la voce di menu' *File->New->Assets Archive*, come illustrato nella figura seguente:

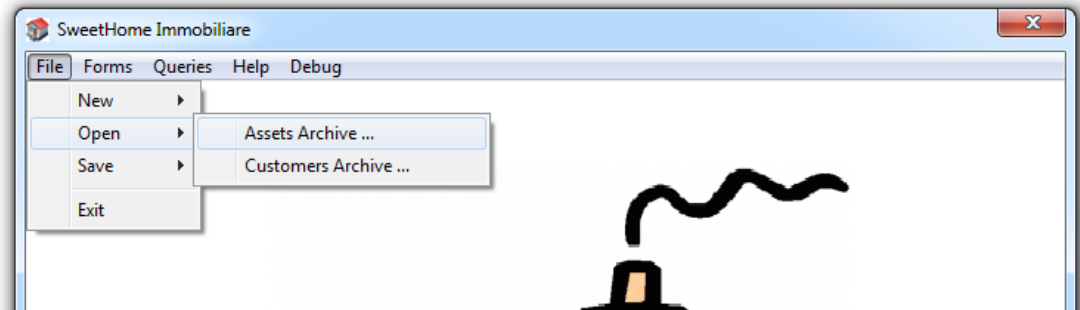


A conferma della creazione del nuovo archivio apparirà il messaggio seguente :

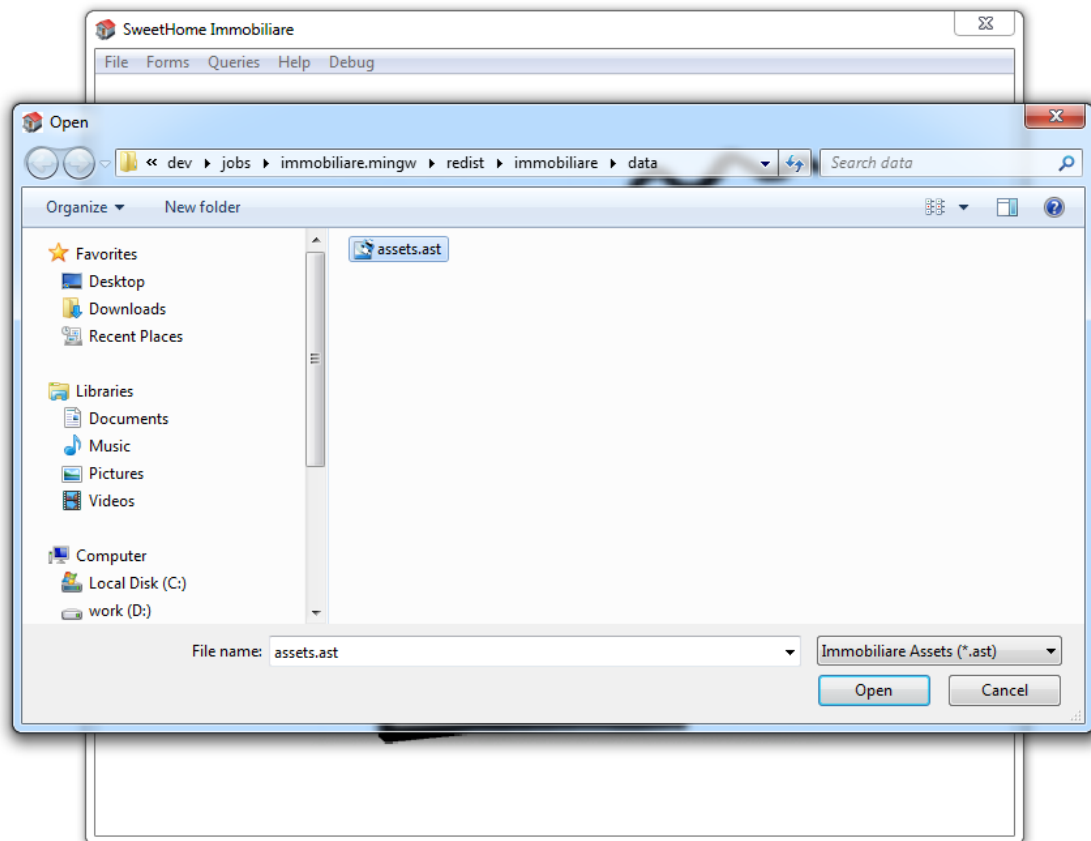


3.2 Apertura di un archivio esistente

Per aprire un archivio di immobili bisogna selezionare la voce di menu' *File->Open->Assets Archive ...*, come illustrato nella figura seguente:

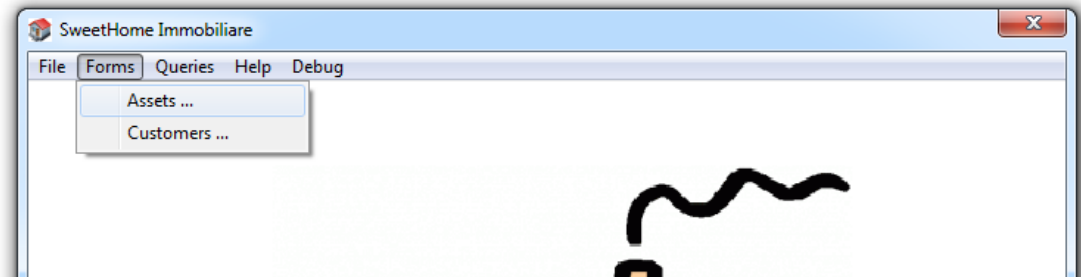


Gli archivi degli *Assets* hanno estensione *.ast, come illustrato si seguito:



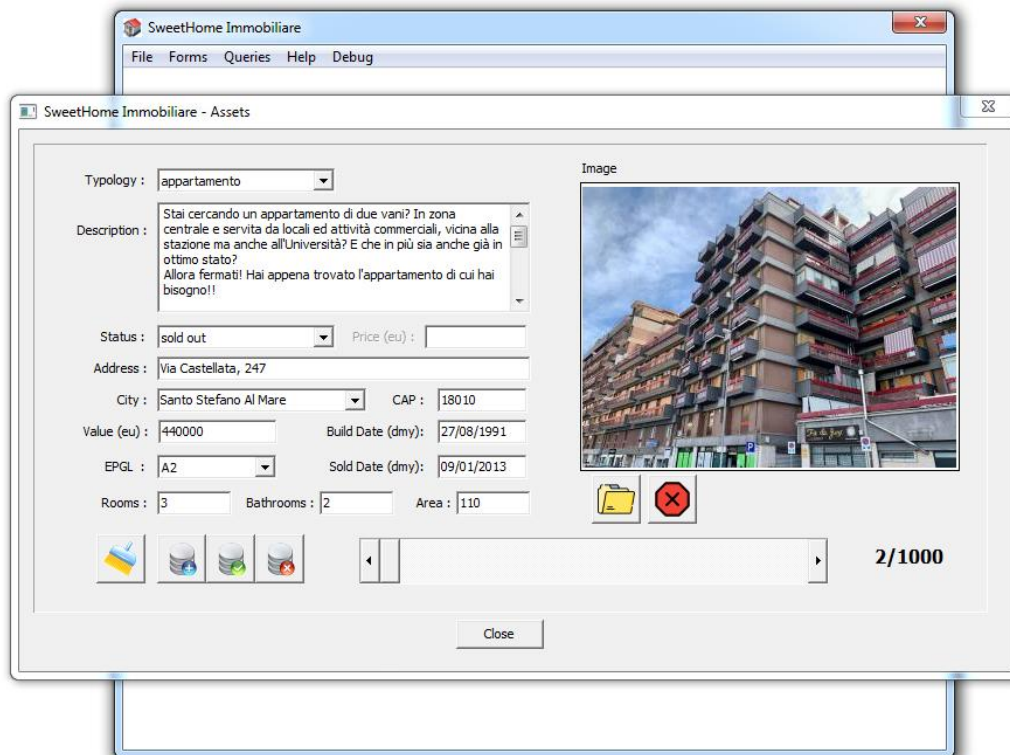
3.3 Accesso all'archivio degli Assets

Per accedere all'archivio degli immobili selezionare la voce di menu' *Forms->Assets* :



Apparirà la form che consente di effettuare le operazioni di creazione, modifica e cancellazione dei record ed inoltre, agendo sulla scrollbar, è possibile esaminare tutti i record presenti nell'archivio.

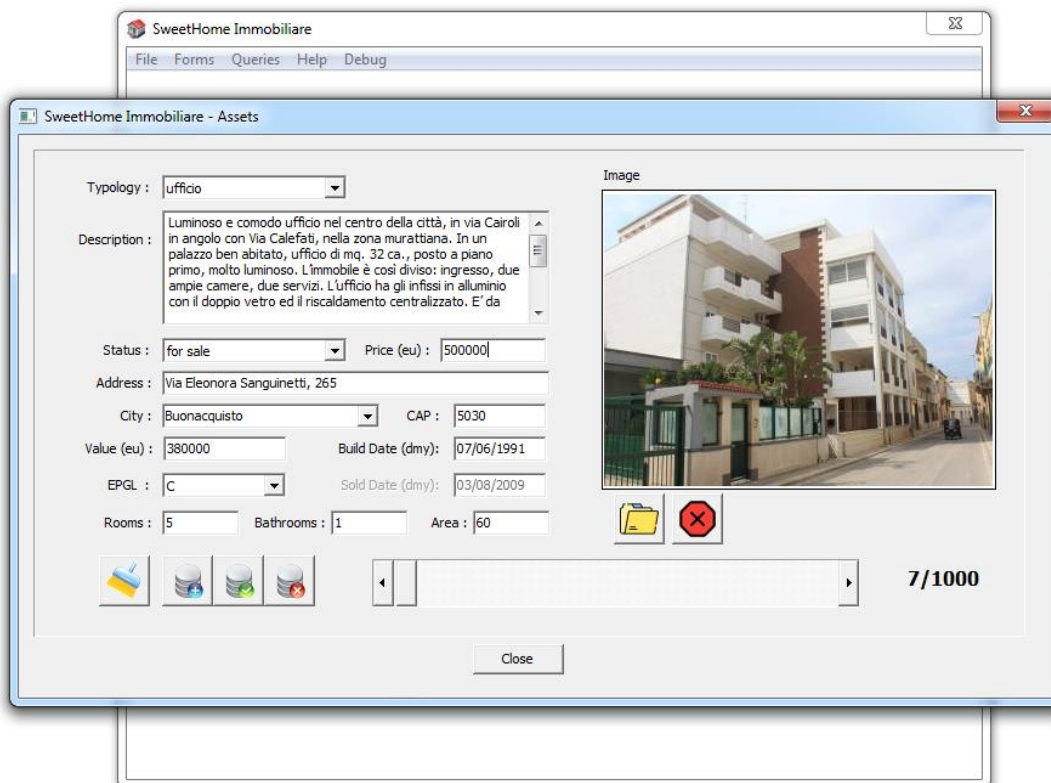
Spostando (hoovering) il mouse sui controlli vengono visualizzati alcuni suggerimenti (hints) sulla funzionalità degli stessi.



3.4 Aggiunta di un nuovo record

Per aggiungere un nuovo record fare click sul pulsante di aggiunta in basso a

sinistra  :



The screenshot shows a web application window titled "SweetHome Immobiliare - Assets". The window contains a form for adding a new record. The form fields are as follows:

- Typology:
- Description:
- Status: Price (eu):
- Address:
- City: CAP:
- Value (eu): Build Date (dmy):
- EPGL: Sold Date (dmy):
- Rooms: Bathrooms: Area:

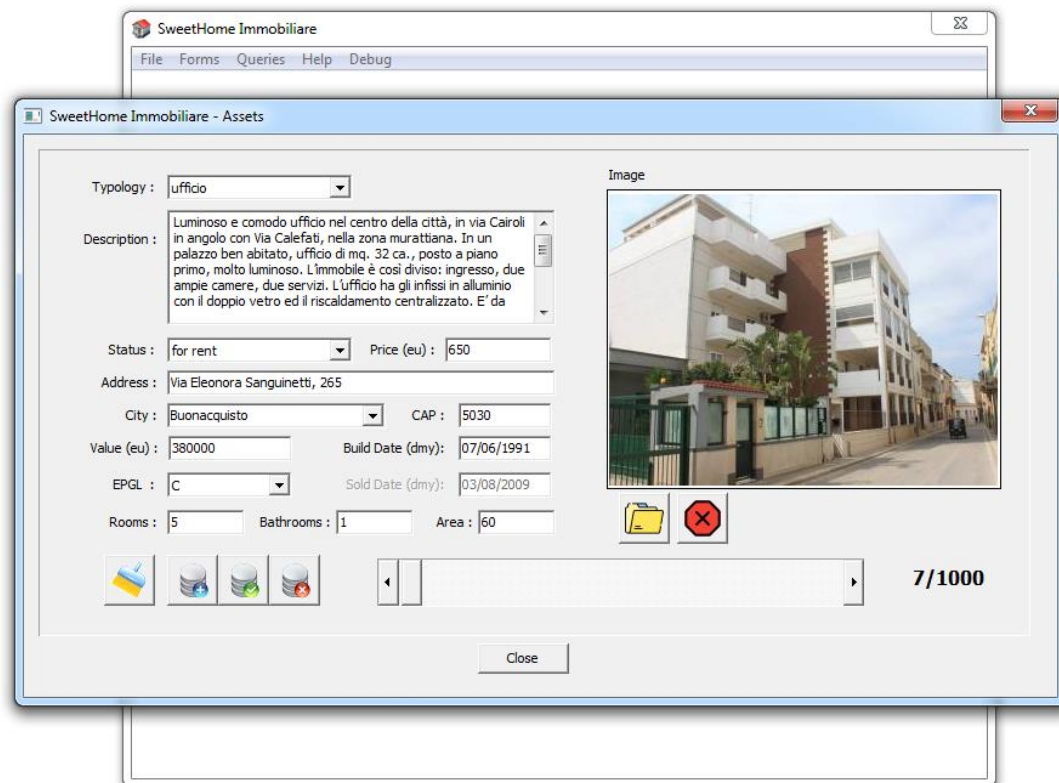
Below the form fields, there are four database icons (a folder, a cylinder, a cylinder with a green plus, and a cylinder with a red minus). To the right of the form, there is an "Image" section with a photo of a building and a "7/1000" label. At the bottom right, there is a "Close" button.

La label in basso a destra riporta il numero di records presenti nell'archivio: l'incremento conferma l'aggiunta del nuovo record.

3.5 Modifica di un record

Spostarsi sul record che si vuole modificare e, dopo aver apportato le modifiche, cliccare

sul pulsante di aggiornamento  :



The screenshot shows the 'SweetHome Immobiliare - Assets' window. The 'Typology' is set to 'ufficio'. The 'Description' field contains a detailed text about a luminous office in the center of the city. The 'Status' is 'for rent' and the 'Price (eu)' is '650'. The 'Address' is 'Via Eleonora Sanguinetti, 265'. The 'City' is 'Buonacquisto' and the 'CAP' is '5030'. The 'Value (eu)' is '380000' and the 'Build Date (dmy)' is '07/06/1991'. The 'EPGL' is 'C' and the 'Sold Date (dmy)' is '03/08/2009'. The 'Rooms' are '5', 'Bathrooms' are '1', and the 'Area' is '60'. There is an 'Image' field with a photo of a building. At the bottom, there are icons for adding, updating, deleting, and viewing records, and a 'Close' button.

SweetHome Immobiliare

File Forms Queries Help Debug

SweetHome Immobiliare - Assets

Typology : ufficio

Description : Luminoso e comodo ufficio nel centro della città, in via Cairoli in angolo con Via Calefati, nella zona murattiana. In un palazzo ben abitato, ufficio di mq. 32 ca., posto a piano primo, molto luminoso. L'immobile è così diviso: ingresso, due ampie camere, due servizi. L'ufficio ha gli infissi in alluminio con il doppio vetro ed il riscaldamento centralizzato. E' da

Status : for rent Price (eu) : 650

Address : Via Eleonora Sanguinetti, 265

City : Buonacquisto CAP : 5030

Value (eu) : 380000 Build Date (dmy): 07/06/1991

EPGL : C Sold Date (dmy): 03/08/2009

Rooms : 5 Bathrooms : 1 Area : 60

Image

7/1000

Close

3.6 Cancellazione di un record

Per cancellare un record fare click sul pulsante di cancellazione



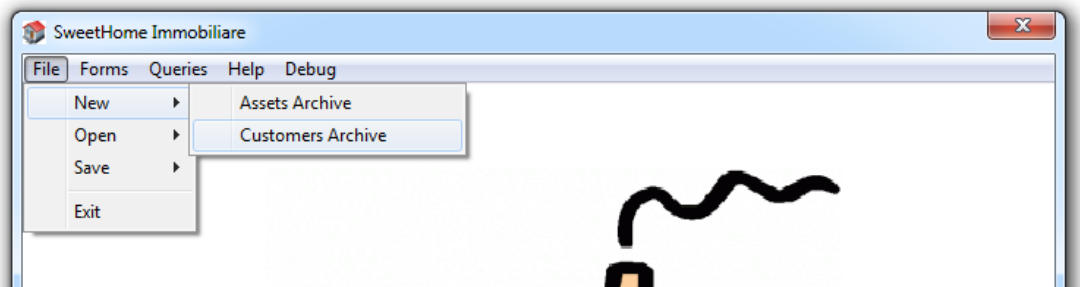
La label in basso a destra riporta il numero di records presenti nell'archivio: il decremento conferma la cancellazione del record.

Il cursore della scrollbar si porterà automaticamente sul record precedente a quello eliminato dall'archivio.

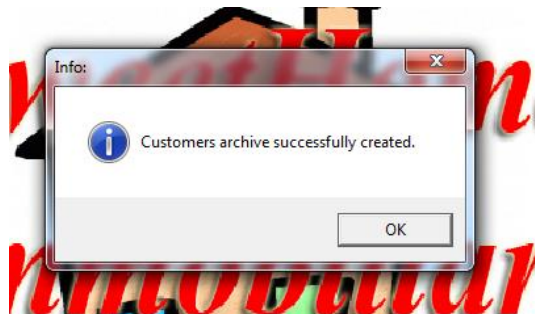
4. Archivio Customers

4.1 Creazione di un nuovo archivio

Per creare un nuovo archivio di utenti bisogna selezionare la voce di menu' *File->New->Customers Archive*, come illustrato nella figura seguente:

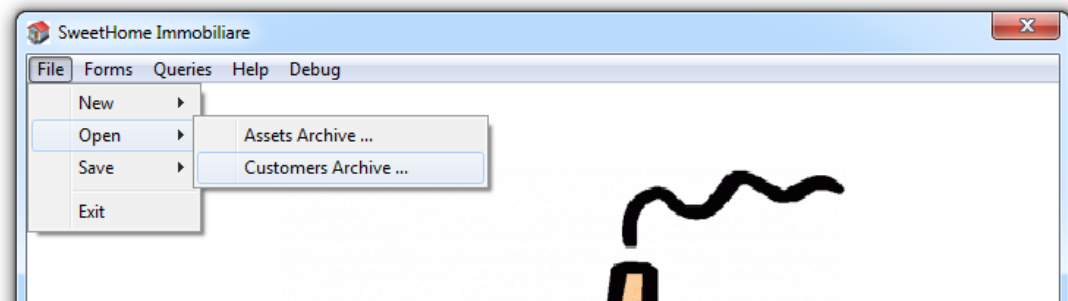


A conferma della creazione del nuovo archivio apparirà il messaggio seguente:

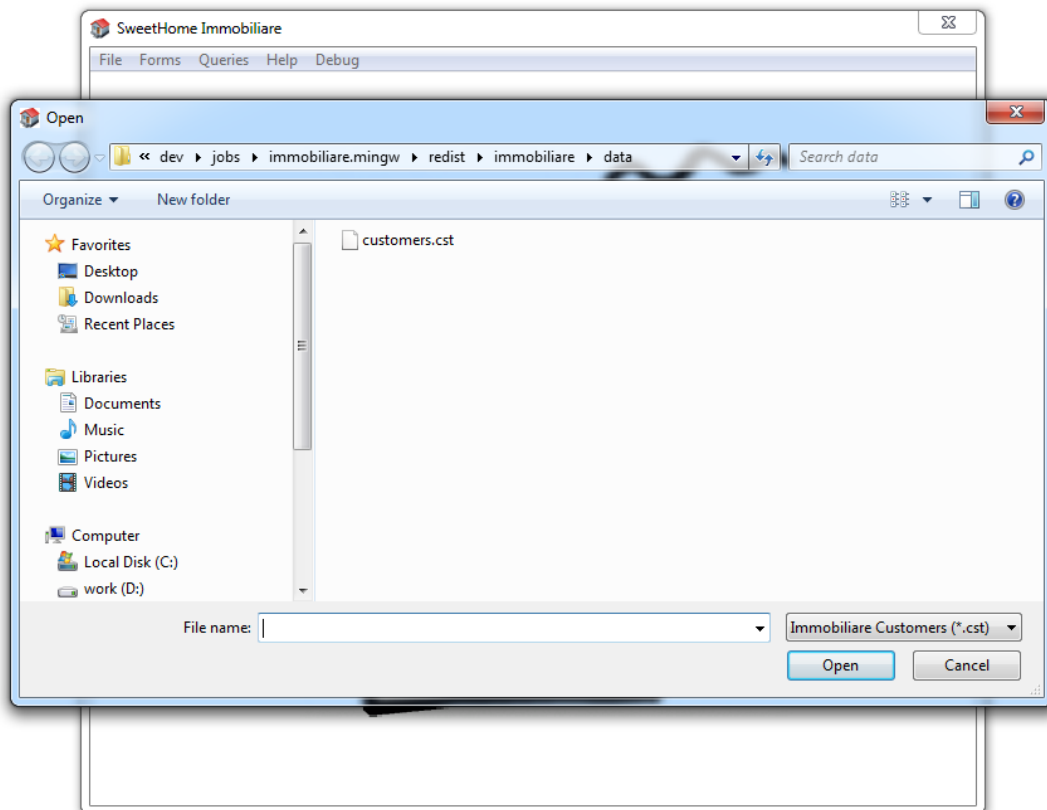


4.2 Apertura di un archivio esistente

Per aprire un archivio di utenti bisogna selezionare la voce di menu' *File->Open->Customers Archive*, come illustrato nella figura seguente:

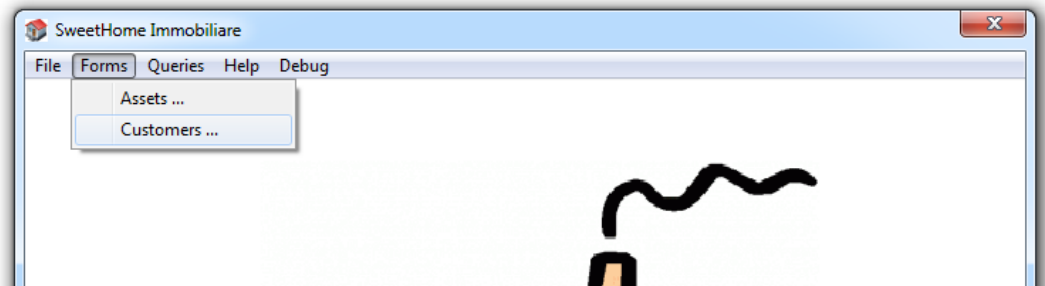


Gli archivi dei *Customers* hanno estensione *.cst, come illustrato di seguito:



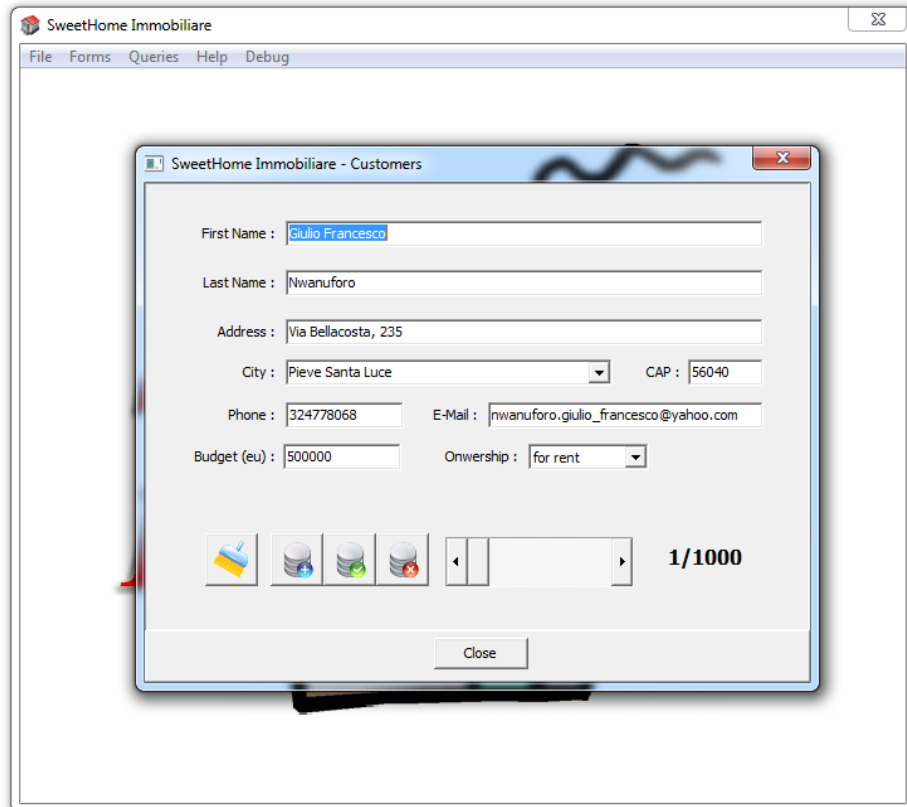
4.3 Accesso all'archivio dei Customers

Per accedere all'archivio degli utenti selezionare la voce di menu' *Forms->Customers* :



Apparira' la form che consente di effettuare le operazioni di creazione, modifica e cancellazione dei record ed inoltre, agendo sulla scrollbar, e' possibile esaminare tutti i record presenti nell'archivio.

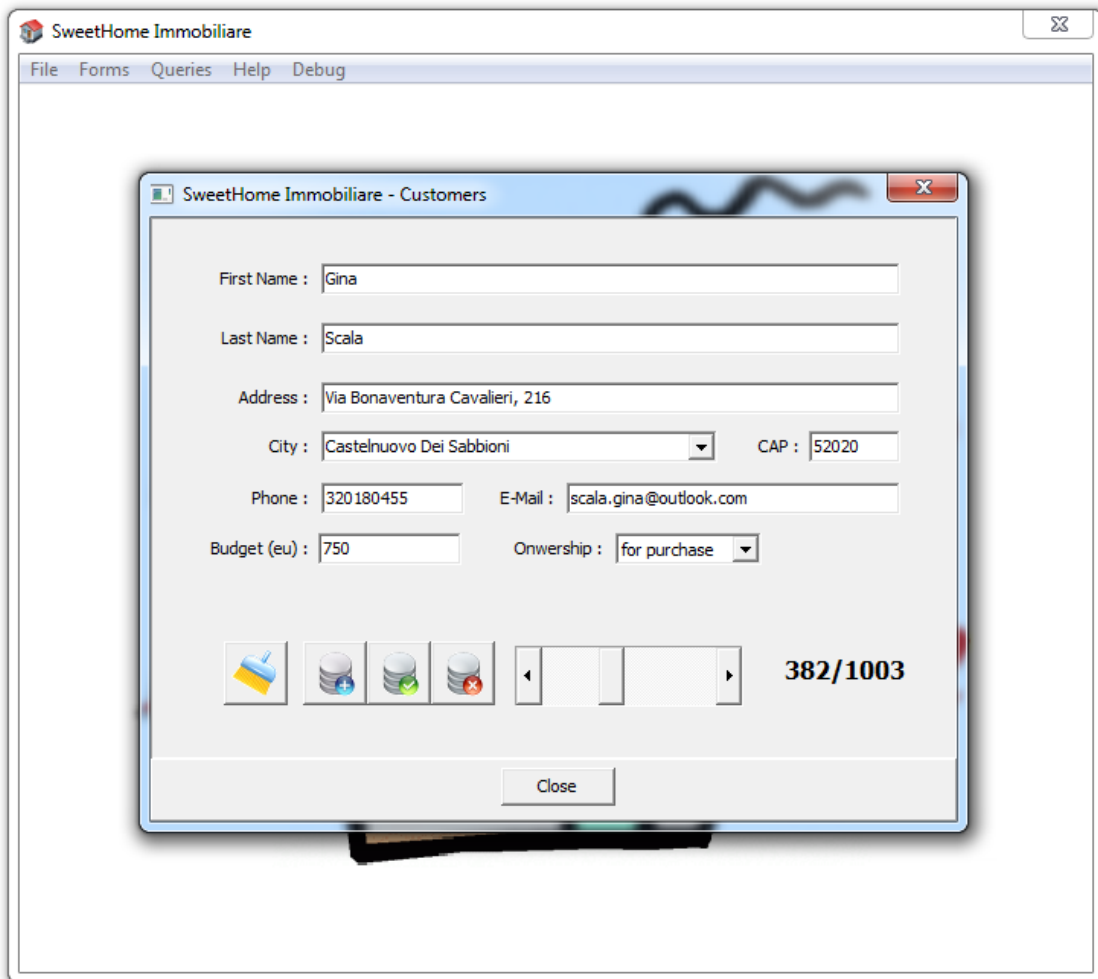
Spostando (hovering) il mouse sui controlli vengono visualizzati alcuni suggerimenti (hints) sulla funzionalita' degli stessi.



4.4 Aggiunta di un nuovo record

Per aggiungere un nuovo record fare click sul pulsante di aggiunta in basso a

sinistra  :



The screenshot shows the 'SweetHome Immobiliare' application window. A sub-window titled 'SweetHome Immobiliare - Customers' is open, displaying a form for adding a new customer record. The form fields are as follows:


- First Name :
- Last Name :
- Address :
- City : CAP :
- Phone : E-Mail :
- Budget (eu) : Onwership :

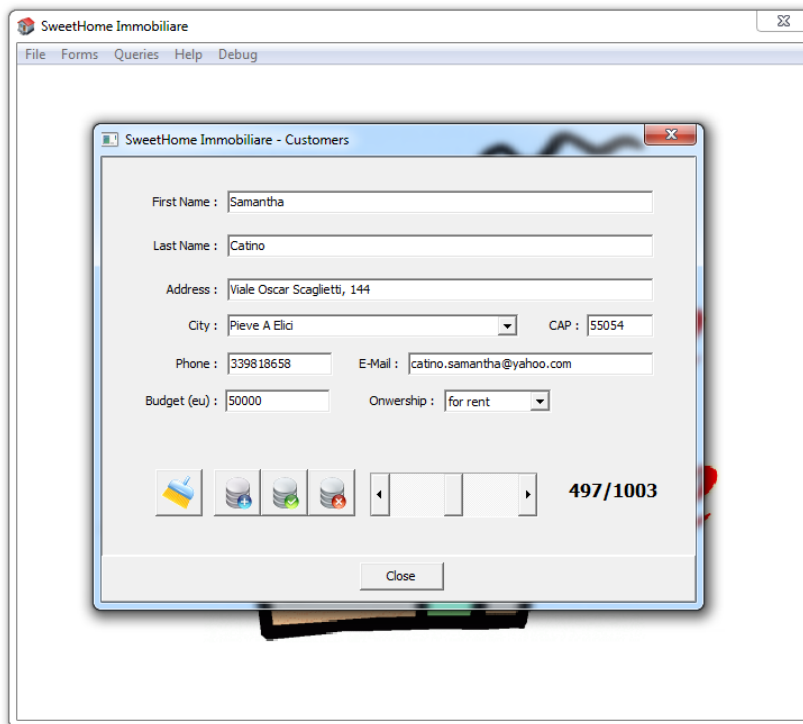
At the bottom of the form, there is a row of icons: a broom, a database icon with a green plus sign, a database icon with a green checkmark, and a database icon with a red X. To the right of these icons is a label '382/1003'. A 'Close' button is located at the bottom center of the sub-window.

La label in basso a destra riporta il numero di records presenti nell'archivio: l'incremento conferma l'aggiunta del nuovo record.

4.5 Modifica di un record

Spostarsi sul record che si vuole modificare e, dopo aver apportato le modifiche, cliccare

sul pulsante di aggiornamento  :



The screenshot shows a web application window titled "SweetHome Immobiliare" with a menu bar containing "File", "Forms", "Queries", "Help", and "Debug". A modal dialog box titled "SweetHome Immobiliare - Customers" is open, displaying a form for customer information. The form fields are as follows:

Field	Value
First Name	Samantha
Last Name	Catino
Address	Viale Oscar Scagletti, 144
City	Pieve A Elci
CAP	55054
Phone	339818658
E-Mail	catino.samantha@yahoo.com
Budget (eu)	50000
Onwership	for rent

At the bottom of the form, there are four database icons (a folder, a cylinder with a plus, a cylinder with a green checkmark, and a cylinder with a red X), a pagination control showing "497/1003", and a "Close" button.

4.6 Cancellazione di un record

Per cancellare un record fare click sul pulsante di cancellazione



.

La label in basso a destra riporta il numero di records presenti nell'archivio: il decremento conferma la cancellazione del record.

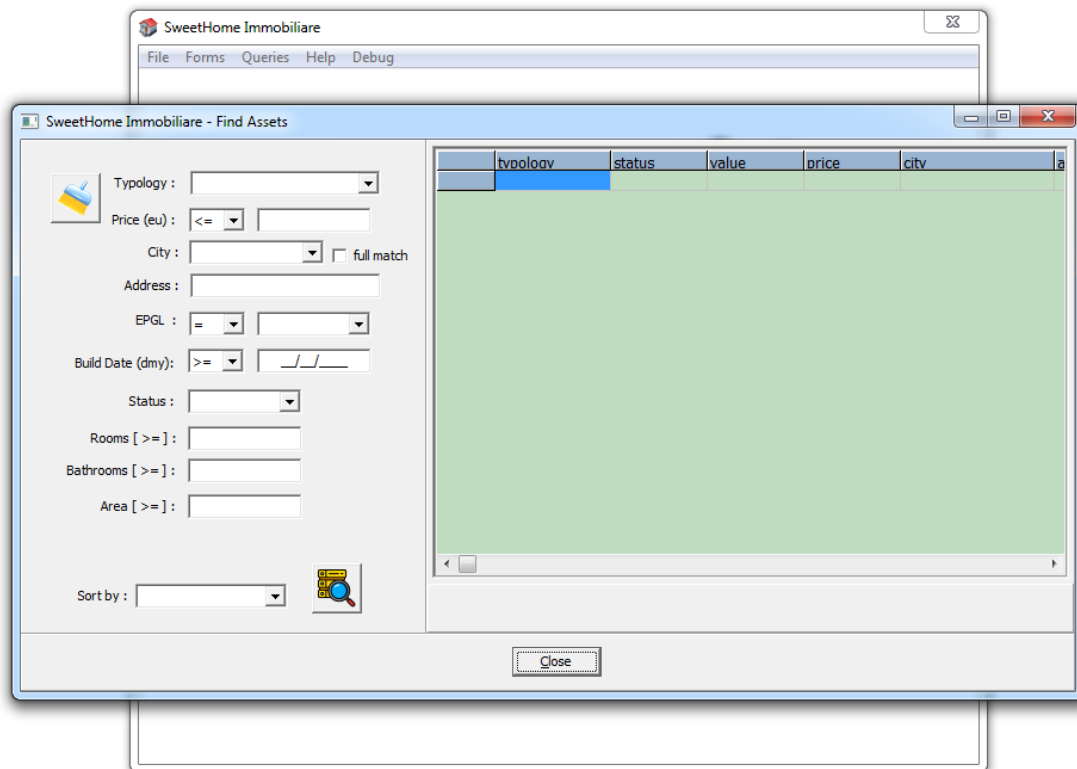
Il cursore della scrollbar si porterà automaticamente sul record precedente a quello eliminato dall'archivio.

5. Queries

5.1 Ricerca di un record dall'archivio degli Assets

Si può ricercare un record mediante l'inserimento di specifici criteri.

Per accedere alla form di ricerca degli Assets selezionare il menu' *Queries->Find Assets*:



Valorizzare i controlli di input in base alle proprie necessita', ad esempio per tipologia, prezzo e disponibilita' di acquisto :

SweetHome Immobiliare - Find Assets

Typology :

Price (eu) :

City : ☐ full match

Address :

EPG :

Build Date (dmy) :

Status :

Rooms [>=] :

Bathrooms [>=] :

Area [>=] :

Sort by :

	typology	status	value	price	city	
1	appartamento	for sale	180000	270000	Limpiddu	<input type="checkbox"/>
2	appartamento	for sale	170000	255000	Robecco Pavese	<input type="checkbox"/>
3	appartamento	for sale	160000	240000	Buturo	<input type="checkbox"/>
4	appartamento	for sale	160000	240000	Pallare	<input type="checkbox"/>
5	appartamento	for sale	110000	165000	Ponte A Ema	<input type="checkbox"/>
6	appartamento	for sale	100000	150000	Bruqnato	<input type="checkbox"/>
7	appartamento	for sale	90000	135000	Ca' Emo	<input type="checkbox"/>
8	appartamento	for sale	90000	135000	Carinaro	<input type="checkbox"/>
9	appartamento	for sale	80000	120000	Baqaladi	<input type="checkbox"/>
10	appartamento	for sale	80000	120000	Martinengo	<input type="checkbox"/>
11	appartamento	for sale	80000	120000	Campo Tartano	<input type="checkbox"/>
12	appartamento	for sale	70000	105000	Villa San Vincenzo	<input type="checkbox"/>
13	appartamento	for sale	70000	105000	Besana In Brianza	<input type="checkbox"/>
14	appartamento	for sale	60000	90000	Borao Giardinetto	<input type="checkbox"/>
15	appartamento	for sale	50000	75000	Nusco	<input type="checkbox"/>

Result: 15 record(s) found. Double click to edit the record.

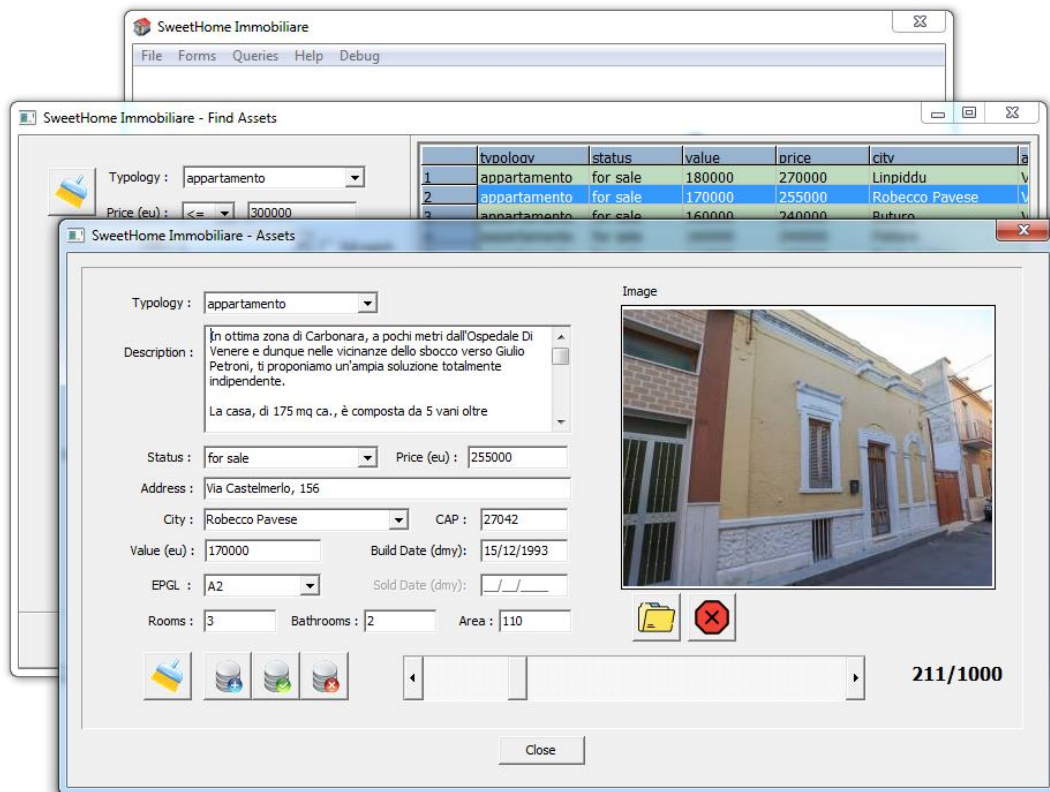
Close

E' possibile riordinare i risultati della ricerca secondo specifici criteri, ad esempio per citta' o per prezzo.

Nell'esempio precedente i risultati sono stati riordinati per prezzo decrescente.

Una volta filtrati e individuati i record fare doppio click sulla tabella dei risultati, in corrispondenza del record desiderato.

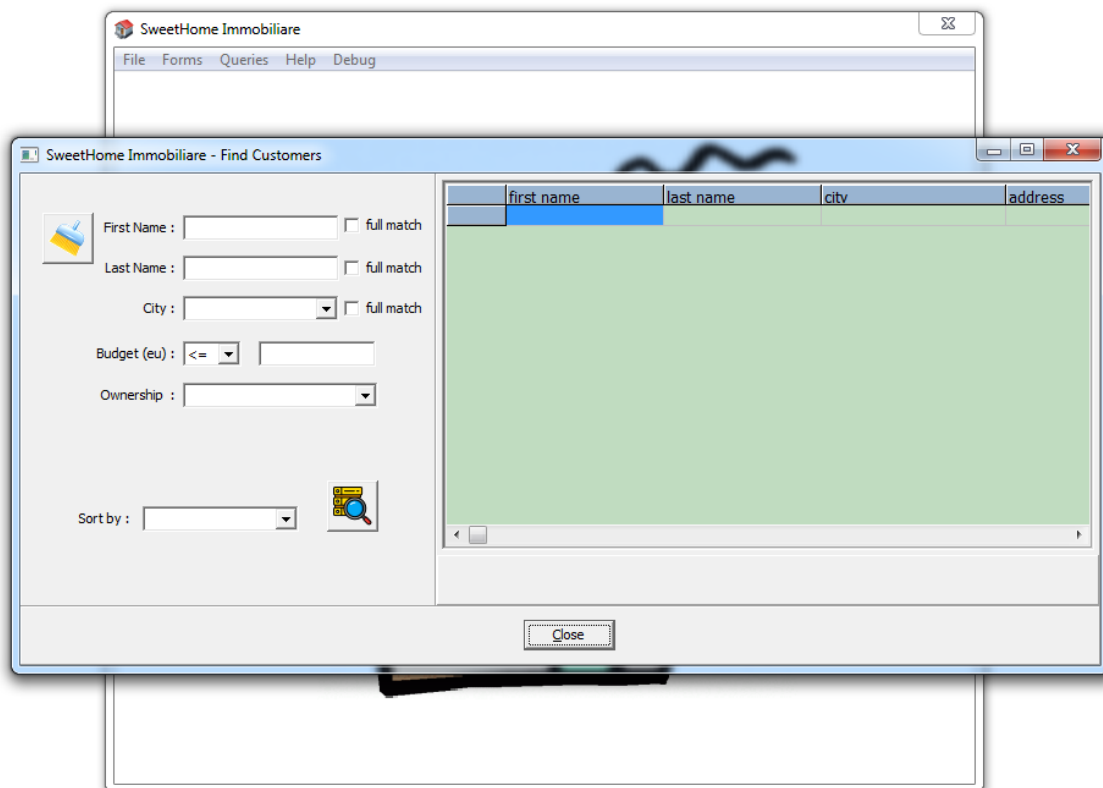
Si aprirà la form degli Assets dalla quale, eventualmente, si potranno apportare modifiche oppure eliminare il record selezionato.



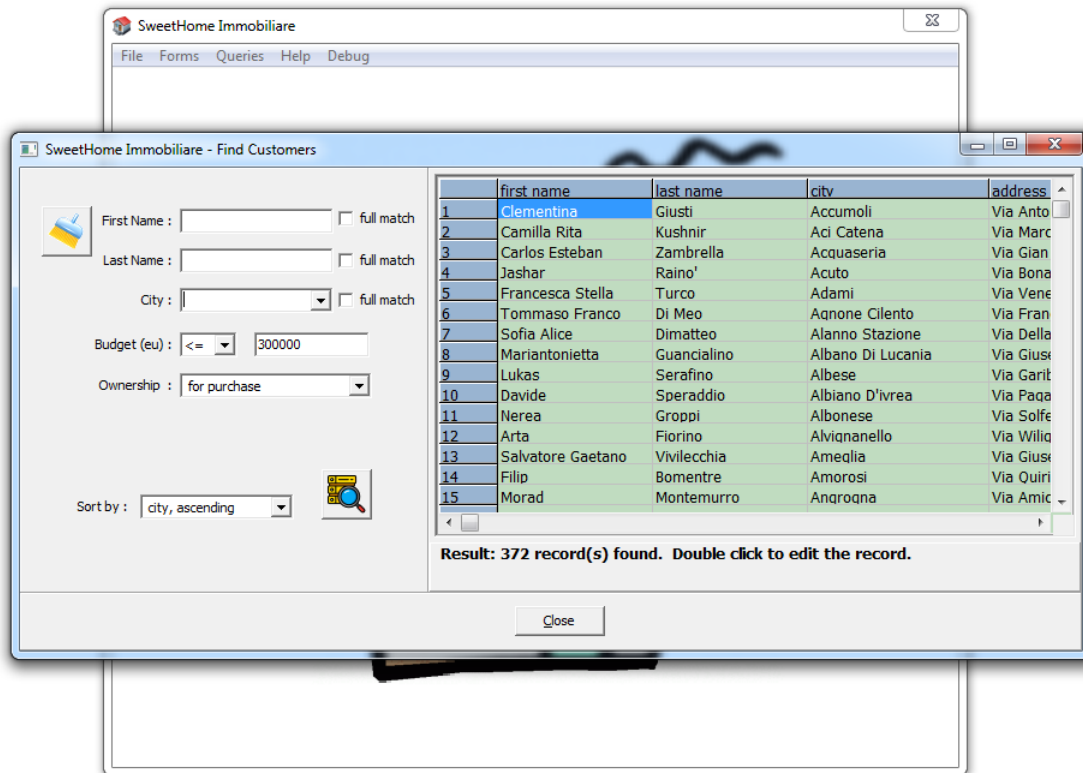
5.2 Ricerca di un record dall'archivio dei Customers

Si può ricercare un record mediante l'inserimento di specifici criteri.

Per accedere alla form di ricerca dei Clienti selezionare il menu' *Queries->Find Customers*:



Valorizzare i controlli di input in base alle proprie necessita', ad esempio per budget e disponibilita' (ownership) all' acquisto :



SweetHome Immobiliare - Find Customers


First Name : ☐ full match

Last Name : ☐ full match

City : ☐ full match

Budget (eu) :

Ownership :

Sort by : 

	first name	last name	city	address
1	Clementina	Giusti	Accumoli	Via Anto
2	Camilla Rita	Kushnir	Aci Catena	Via Marc
3	Carlos Esteban	Zambrella	Acquaseria	Via Gian
4	Jashar	Raino'	Acuto	Via Bona
5	Francesca Stella	Turco	Adami	Via Vene
6	Tommaso Franco	Di Meo	Agnone Cilento	Via Fran
7	Sofia Alice	Dimatteo	Alanno Stazione	Via Della
8	Mariantonietta	Guancialino	Albano Di Lucania	Via Gius
9	Lukas	Serafino	Albese	Via Garit
10	Davide	Speraddio	Albiano D'ivrea	Via Paqa
11	Nerea	Groppi	Albonese	Via Solfe
12	Arta	Fiorino	Alviananello	Via Wiliq
13	Salvatore Gaetano	Vivilecchia	Ameqia	Via Gius
14	Filip	Bomentre	Amorosi	Via Quiri
15	Morad	Montemurro	Anaroqna	Via Amic

Result: 372 record(s) found. Double click to edit the record.

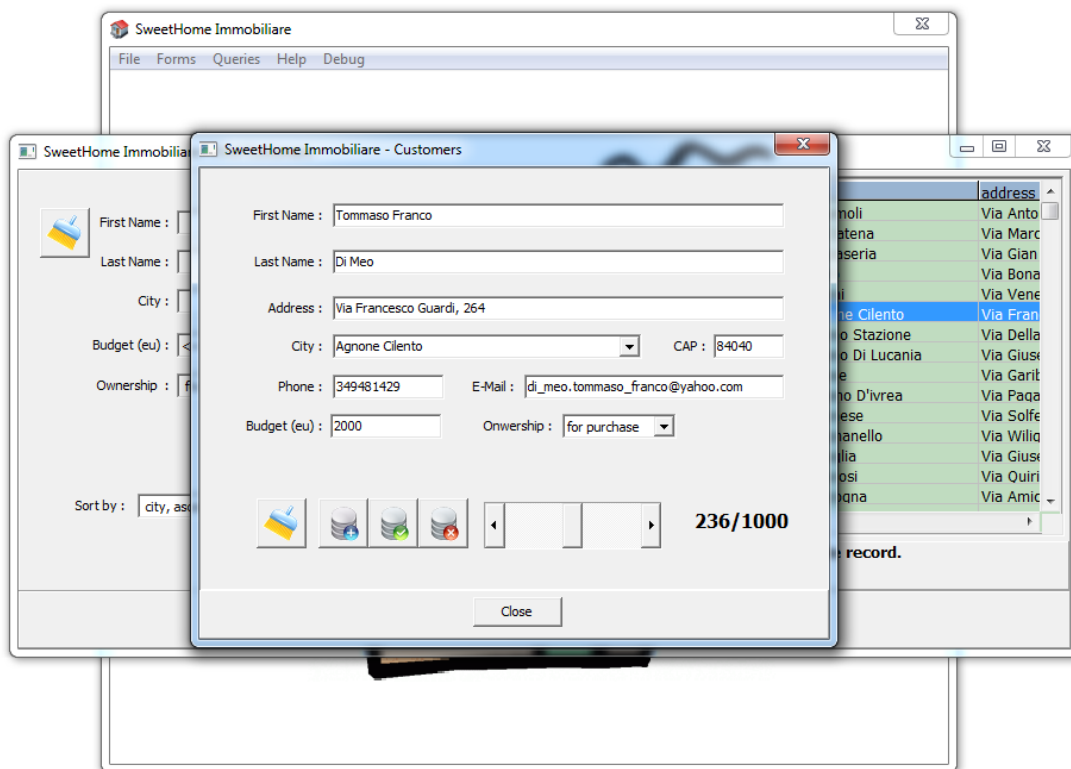
Close

E' possibile riordinare i risultati della ricerca secondo sepcifici criteri, ad esempio per citta' o per prezzo.

Nell'esempio precedente i risultati sono stati rioordinati per citta' in ordine ascendente.

Una volta filtrati e individuati i record fare doppio click sulla tabella dei risultati, in corrispondenza del record desiderato.

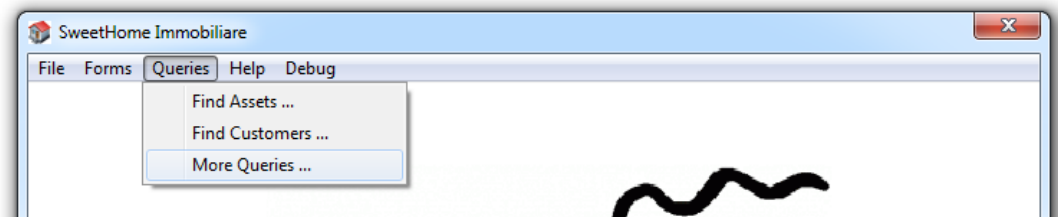
Si aprirà la form dei Customers dalla quale, eventualmente, si potranno apportare modifiche oppure eliminare il record selezionato.



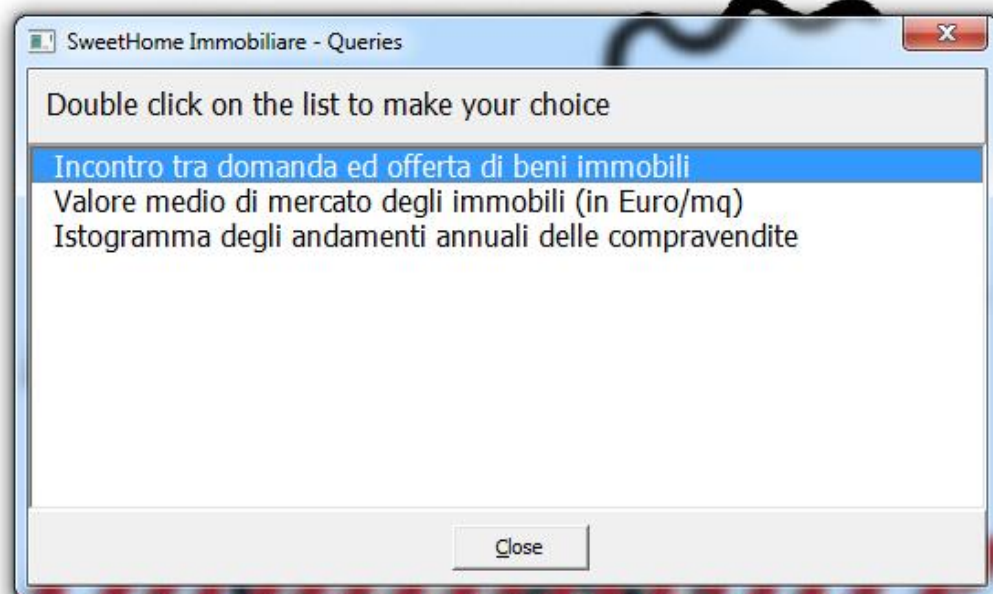
5.3 Incontro tra domanda ed offerta di beni immobili

E' possibile ricercare gli immobili che soddisfino a specifiche richieste della clientela.

Dal menu *Queries* attivare la voce *More Queries*.



Si aprirà una form contenente diverse opzioni:



Fare doppio click sulla listbox per selezionare la voce *Incontro tra domanda ed offerta di beni immobili*.

Si aprirà la form illustrata di seguito :

The screenshot shows a software window titled "SweetHome Immobiliare - Incontro tra domanda ed offerta di beni immobili". The window is divided into two main sections for filtering data.

Customers Filtering

Ownership :
Budget :
Region :
Order by :

Click on listed items for Assets Query, Double Click for details

	first name	last name	city	address

Assets Filtering

Typology :
Region :
Order by :

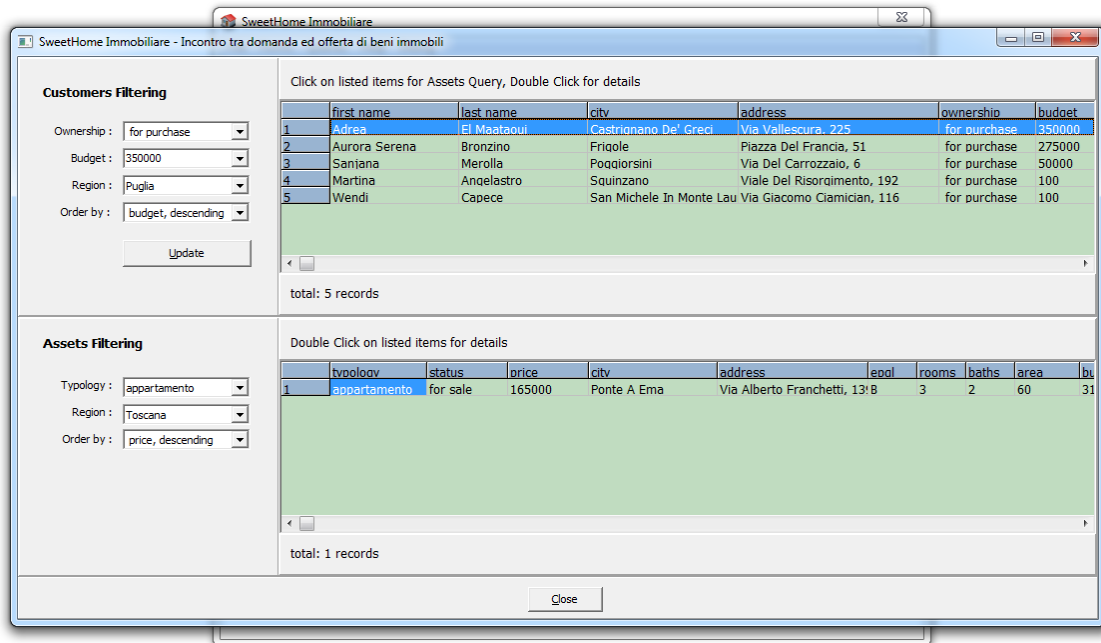
Double Click on listed items for details

	typology	status	price	city	address	epgl	roc

Iniziamo a filtrare la tipologia di clienti, ad esempio selezionando tutti quelli che sono interessati all'acquisto di un immobile (di qualunque tipo, es. fabbricati o terreni), che abbiano un ben determinato budget e che risiedono in una determinata regione.

Proviamo a selezionare tutti i clienti che siano interessati all'acquisto, che abbiano un budget di 350000 euro, che risiedano nella regione Puglia e che siano interessati ai soli immobili presenti nella regione Toscana.

Possiamo riordinare i risultati della ricerca dei clienti per valori decrescenti del *budget*.



Clicchiamo ora sul pulsante *Update* per avviare la ricerca.

I clienti che soddisfano ai criteri di ricerca vengono visualizzati nella tabella in alto.

Possiamo vedere che sono stati selezionati tutti i clienti il cui budget non superi i 350000 euro.

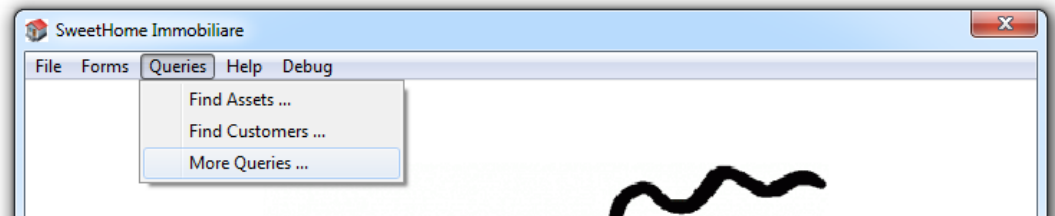
Se si prova a cliccare su ciascuna riga della tabella clienti verra' automaticamente aggiornata la tabella sottostante degli immobili : verranno filtrati tutti gli appartamenti che soddisfano al criterio di ricerca sugli immobili, tenendo conto del budget del cliente selezionato.

Anche i risultati della ricerca sugli immobili possono essere riordinati: in questo caso sono stati riordinati per *prezzo decrescente*.

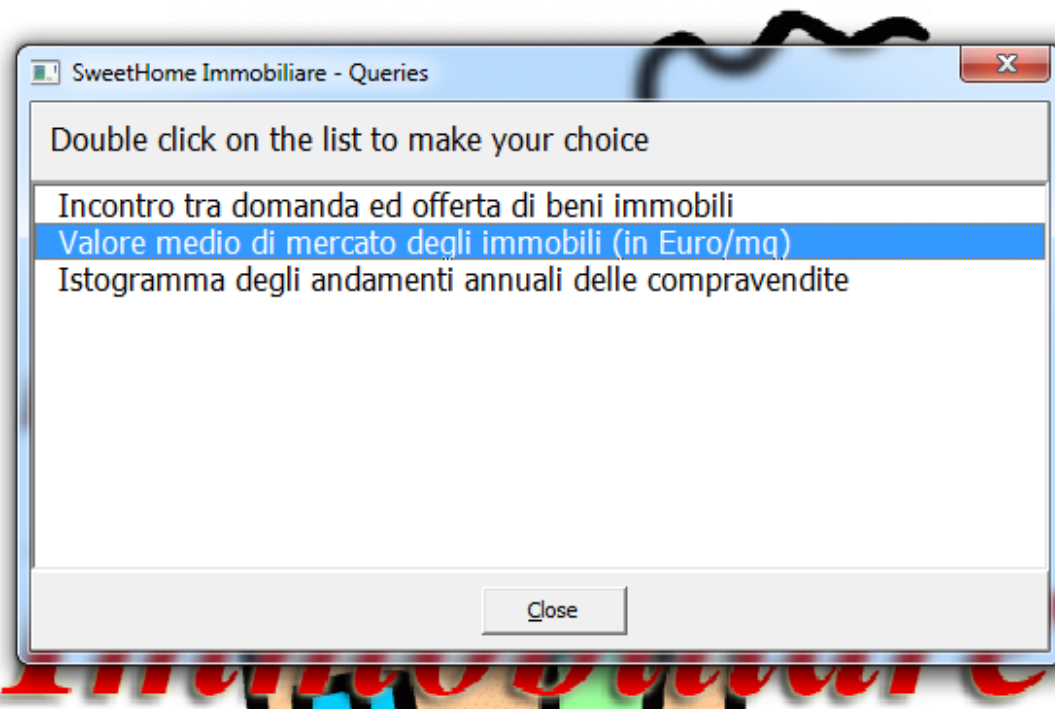
5.4 Valore medio di mercato degli immobili (in Euro/mq)

E' possibile visualizzare il grafico dell'andamento del valore medio di mercato degli immobili.

Dal menu *Queries* attivare la voce *More Queries*.

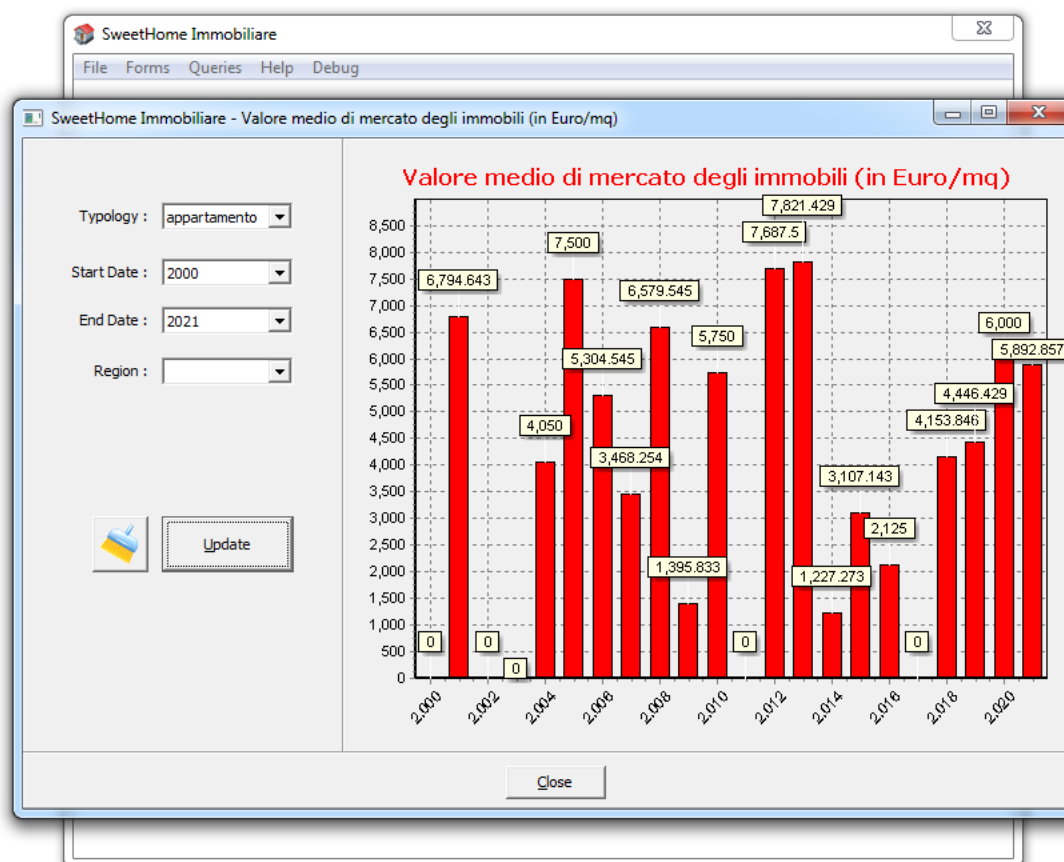


Si aprirà una form contenente diverse opzioni:



Fare doppio click sulla listbox per selezionare la voce *Valore medio di mercato degli immobili (in Euro/mq)*.

Si aprira' la form illustrata di seguito:

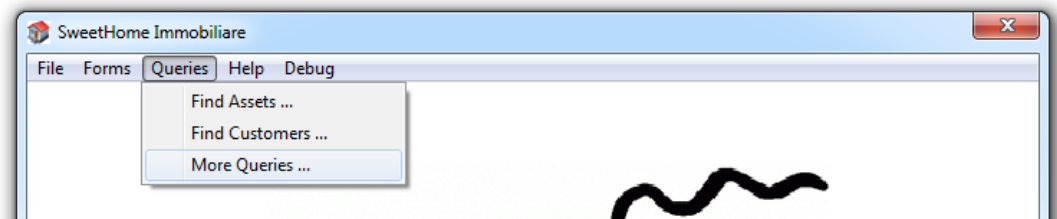


Nel caso in esempio viene illustrato il valore medio, in euro al metro quadro, per gli appartamenti venduti in tutta Italia, nel periodo di tempo che va dagli anni 2000 al 2021.

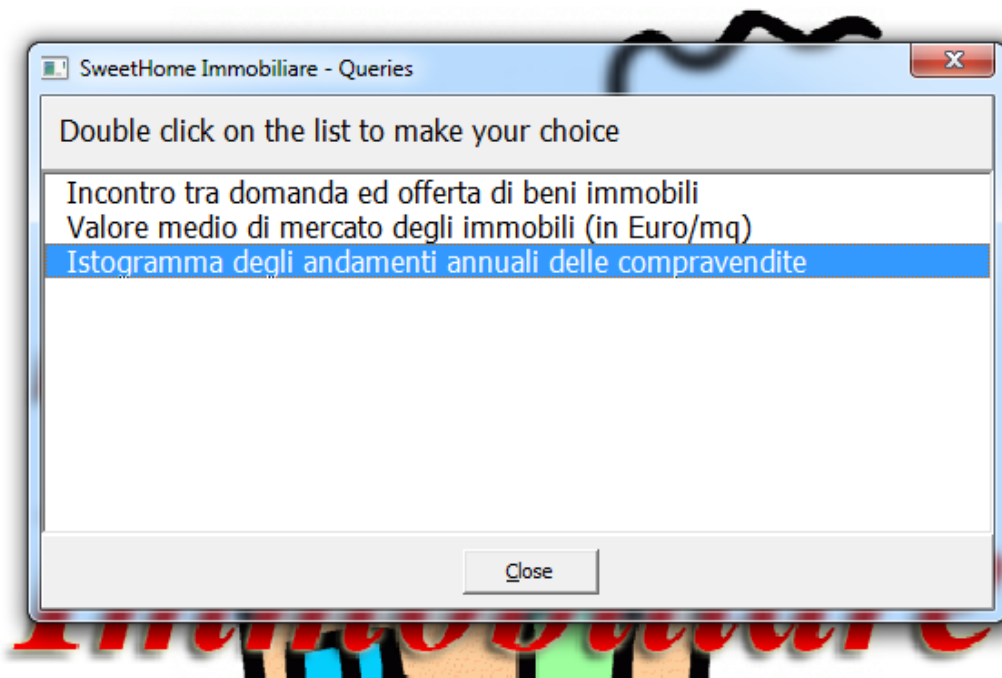
5.5 Istogramma degli andamenti annuali delle compravendite

E' possibile visualizzare l'istogramma degli andamenti annuali delle compravendite per un intervallo di tempo specificato.

Dal menu *Queries* attivare la voce *More Queries*.

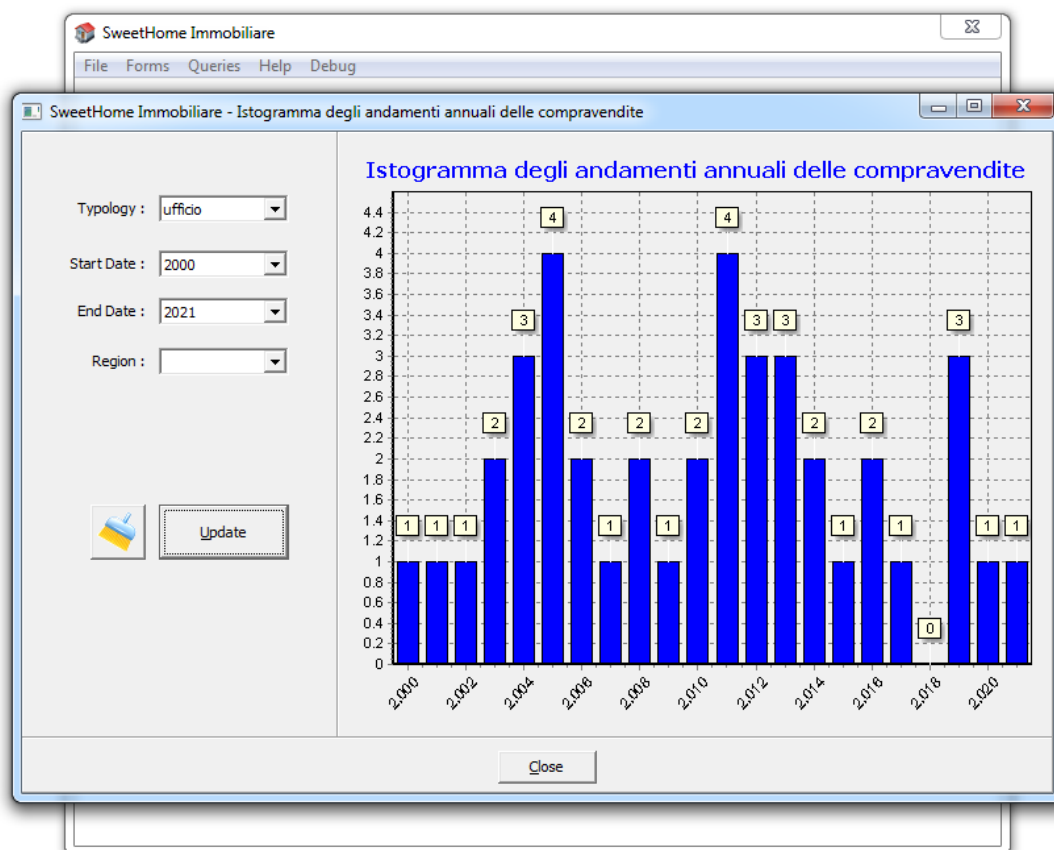


Si aprirà una form contenente diverse opzioni:



Fare doppio click sulla listbox per selezionare la voce *Istogramma degli andamenti annuali delle compravendite*.

Si aprira' la form illustrata di seguito :



Nel caso in esempio viene illustrata la frequenza degli atti di compravendita degli uffici in tutta Italia, nel periodo di tempo che va dagli anni 2000 al 2021.

