Tài liệu SRS - Website định giá nhà đất

# 1. Giới thiệu

Tài liệu này mô tả yêu cầu cho hệ thống website định giá nhà đất. Mục tiêu là xây dựng một trang web cho phép người dùng nhập thông tin bất động sản và nhận được giá trị ước tính. Nội dung được viết theo cách đơn giản, dễ hiểu.

# 2. Mục tiêu

Website giúp người dân hoặc môi giới dễ dàng nhập thông tin nhà đất và xem giá trị ước tính dựa trên dữ liệu và mô hình máy học. Mục tiêu là đưa ra con số tham khảo, không phải giá chính thức.

# 3. Phạm vi hệ thống

Hệ thống sẽ có các chức năng chính sau:

- Người dùng nhập thông tin cơ bản của bất động sản (địa chỉ, diện tích, số phòng, tuổi nhà, ...).

- Hệ thống trả về giá ước tính.

- Hiển thị thông tin so sánh giá các nhà gần đó.

- Quản trị viên có thể quản lý dữ liệu và mô hình máy học.

# 4. Người dùng chính

- Người mua nhà: tham khảo giá trước khi quyết định.

- Người bán nhà: có cái nhìn sơ bộ về giá trị tài sản.

- Môi giới: dùng để tham khảo nhanh khi tư vấn khách hàng.

- Quản trị viên: quản lý hệ thống, dữ liệu và mô hình.

# 5. Yêu cầu chức năng

5.1 Nhập thông tin nhà đất: Form để điền địa chỉ, diện tích, số phòng, tuổi nhà, ...

5.2 Tính toán giá trị ước tính: Hệ thống dựa vào mô hình đã huấn luyện để trả kết quả.

5.3 So sánh giá: Hiển thị giá các bất động sản khác trong khu vực.

5.4 Quản lý dữ liệu: Admin thêm, sửa, xoá thông tin bất động sản trong hệ thống.

5.5 Quản lý mô hình: Admin có thể cập nhật mô hình khi có dữ liệu mới.

# 6. Yêu cầu phi chức năng

- Giao diện dễ dùng, thân thiện với người không rành công nghệ.

- Thời gian phản hồi nhanh (dưới 3 giây cho một dự đoán).

- Bảo mật thông tin người dùng.

- Hệ thống có thể mở rộng khi dữ liệu và lượng người dùng tăng.

# 7. Giới hạn

- Giá trị đưa ra chỉ mang tính chất tham khảo, không thay thế cho định giá chính thức.

- Độ chính xác phụ thuộc vào chất lượng dữ liệu đầu vào.

- Hệ thống chưa hỗ trợ tất cả các loại bất động sản đặc biệt.

# 8. Kết luận

Tài liệu này đưa ra cái nhìn cơ bản và dễ hiểu về yêu cầu hệ thống website định giá nhà đất. Mục tiêu là tạo ra công cụ tiện lợi, nhanh chóng, hỗ trợ người dân và môi giới trong việc tham khảo giá trị nhà đất.