



Emlak İşletmeleri Project SRS

VERSION 1.010.10.25

EDA KOCAMAN

1. Giriş

1.1. Amaç

Bu dokümanın amacı, bir emlak işletmesinin gayrimenkul satış ve kiralama işlemlerini yönetmek üzere geliştirilecek olan web tabanlı yazılımın işlevsel ve işlevsel olmayan gereksinimlerini tanımlamaktır. Sistem; işletme, müşteri ve emlak kayıtlarının yönetimini sağlayacak, arama fonksiyonlarıyla kullanıcıların kriterlerine uygun gayrimenkulleri listeleyecek ve bu sonuçların çıktısının alınmasına olanak tanıyacaktır.

1.2. Kapsam

Uygulama, bir emlak işletmesi tarafından kullanılacaktır.

Sistem kapsamında:

- İşletme bilgileri yönetilecek,
- Çalışan ve müşteri bilgileri kaydedilecek,
- Emlak tanımları yapılacak,
- Emlaklar listelenebilecek ve arama yapılabilecektir.

1.3. Genel Tanımlar

- İşletme: Sistemi kullanan emlak firması.
- Müşteri: Emlak satın almak, satmak, kiralamak ya da kiraya vermek isteyen kişi.
- Emlak: Satılık veya kiralık gayrimenkul kaydı.
- Çalışan: O işyerinde çalışan emlakçı.

1.4. Versiyon Tarihi

Versiyon No	Değişiklik Sebebi	Tarih
1.0	İlk Yayın	10.10.25

2. Genel Tanım

2.1. Sistem Perspektifi

Emlak Yönetim Sistemi; web tabanlı bir platform olarak, emlak işletmelerinin günlük operasyonlarını dijital ortama taşımayı amaçlar. Kullanıcılar tarayıcı aracılığıyla sisteme erişerek kayıt, arama, güncelleme ve raporlama işlemlerini yapabilecektir.

Kullanıcı Tipleri

- Emlak İşletmesi Yetkilisi/Çalışan
 - İşletme bilgilerini yönetir
 - Müşteri kayıtlarını yapar
 - Emlak kayıtlarını ekler/düzenler
 - Kayıtlı emlaklar üzerinde arama yapar.
 - Arama sonuçlarını çıktı alır.
- Müşteri
 - Emlak satın almak veya kiralamak isteyen kişidir.
 - Sistemde doğrudan kayıt işlemi yapmaz; bilgileri işletme yetkilisi tarafından girilir.
 - Sistemde doğrudan arama yapamaz; arama işletme yetkilisi tarafından yapılabilir.

3. İşlevsel Gereksinimler

No	Gereksinim	Açıklama
FR1	İşletme Kaydı	İşletme bilgileri kaydedilebilmelidir.
FR2	Müşteri Kaydı	Müşteri bilgileri eklenebilmelidir.
FR3	Emlak Kaydı	Emlak türü, metrekare, oda sayısı vb. bilgilerle emlak kaydı yapılabilirdir.
FR4	Emlak Listeleme	Kayıtlı emlaklar listelenebilmelidir.
FR5	Emlak Arama	Belirli kriterlere göre kiralık/satılık emlak araması yapılabilirdir.
FR6	Yazdırma	Arama sonucunda bulunan emlak kaydı yazdırılabilmelidir.

4. İşlevsel Olmayan Gereksinimler

No	Gereksinim	Açıklama
NFR1	Performans	Sorgular makul sürede cevap vermelidir.
NFR2	Kullanılabilirlik	Arayüz basit ve kullanıcı dostu olmalıdır.

NFR3	Bakım Kolaylığı	Kod katmanlı mimaride yazılmalıdır.
NFR4	Taşınabilirlik	Uygulama farklı tarayıcılarda çalışabilmelidir.

5. Kullanım Senaryosu

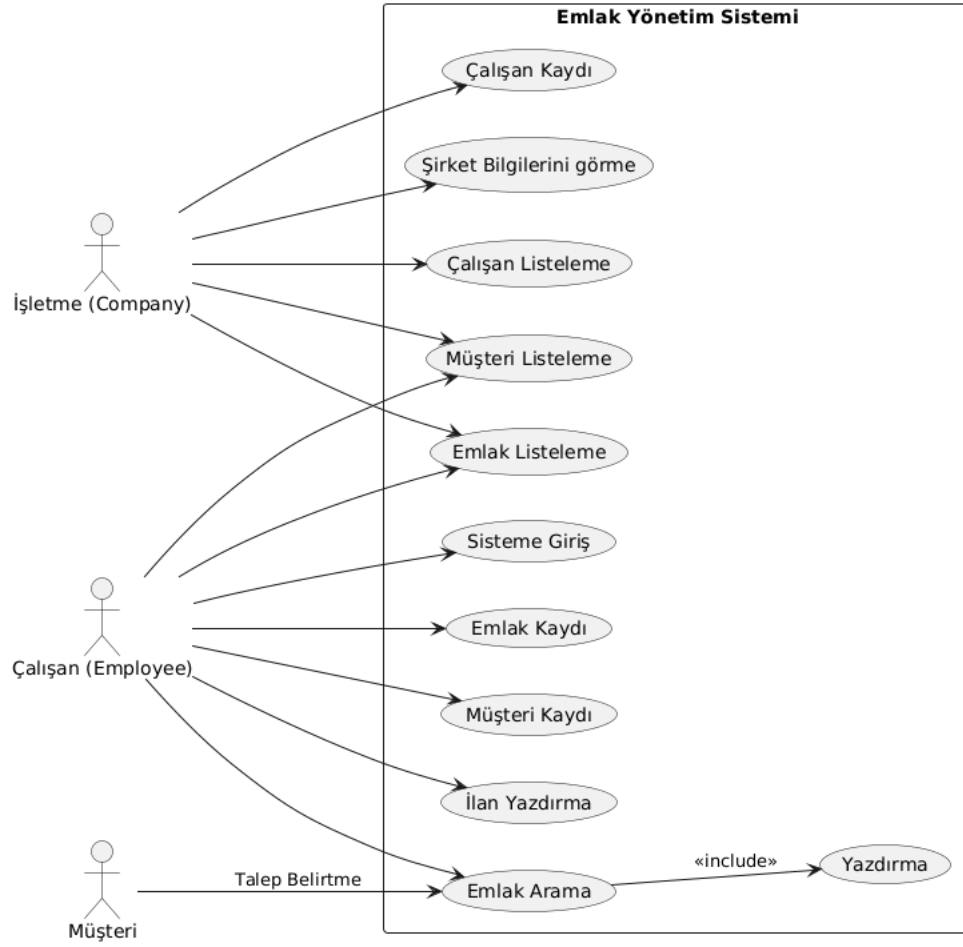
1. Emlak işletmesinin kaydı alınır.
2. Daha sonra bir müşteri kaydı alınır.
3. Sonrasında bu müşteriye ait olarak yeni emlak girişi ile kiralık bir ev kaydedilir.
4. Bu evin özellikleri de kaydedilir.
5. İkinci bir müşteri kaydedilecektir ve bu müşteri için özellikleri seçilerek kiralık ev araması yapılır.
6. Sonuç bulunursa, detaylı bilgi yazdırılır.

6. Activity Diagram



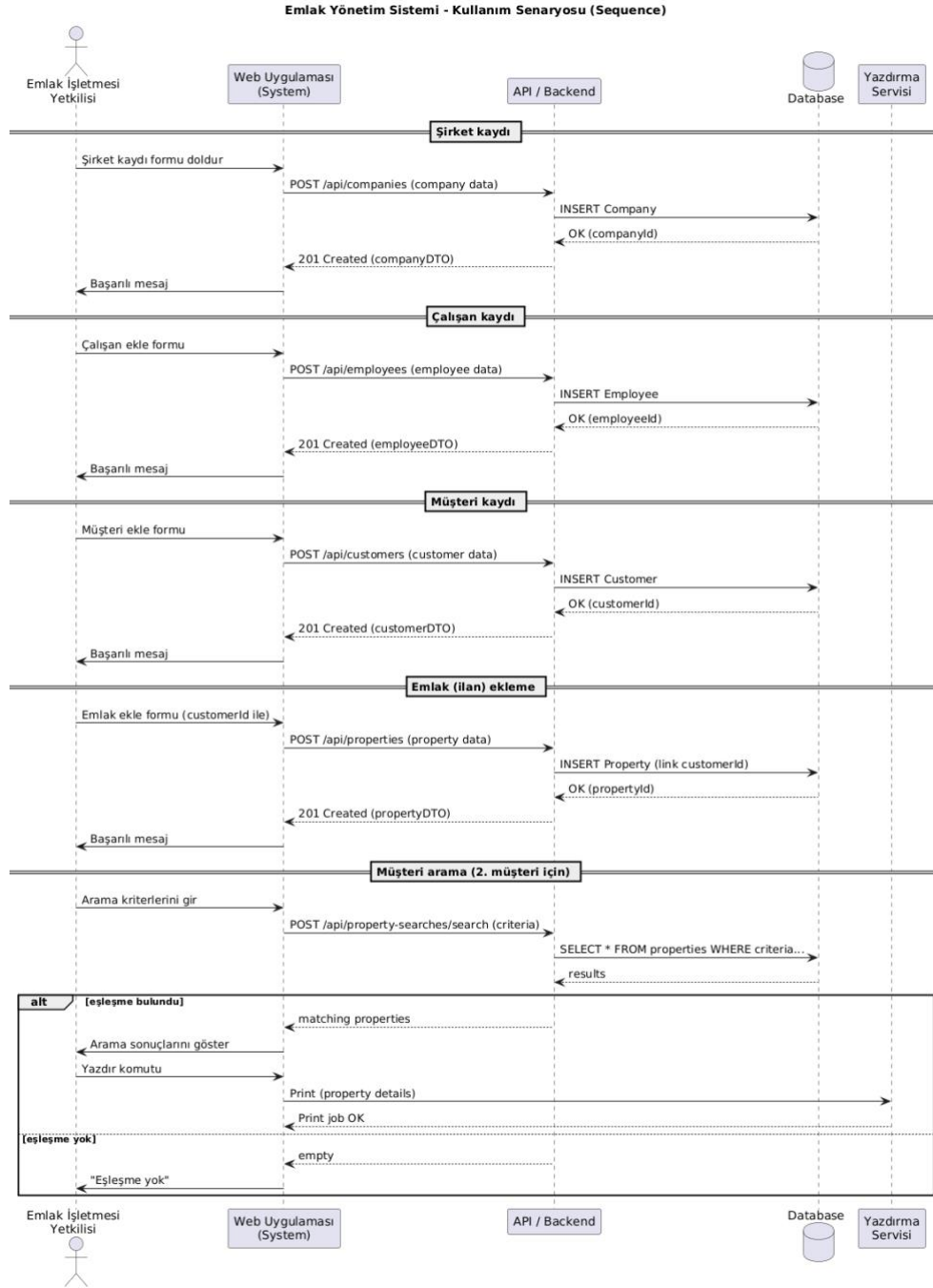
Şekil 1

7. Usecase Diagram



Şekil 2

8. Sequence Diagram



Şekil 3

9. Gelecekte Yapılabilecek Geliştirmeler

Sistemin mevcut sürümü temel emlak yönetimi, kayıt, arama ve çıktı alma işlemlerini kapsamaktadır. İlerleyen aşamalarda kullanıcı deneyimini artırmak ve işlevselliği geliştirmek amacıyla aşağıdaki geliştirmelerin yapılması planlanmaktadır:

- **İlan Arama Takibi ve Bildirim Sistemi:**

Kullanıcılar veya işletme çalışanları tarafından yapılan arama kriterleri sistemde kaydedilecek; bu kriterlere uyan yeni ilanlar sisteme eklendiğinde otomatik bildirim gönderilecektir. Böylece potansiyel müşterilere uygun ilanlar hızlı bir şekilde iletilebilecektir.

- **Harita Entegrasyonu:**

İlanlar konum bilgisi üzerinden harita üzerinde gösterilecek, kullanıcılar görsel olarak uygun bölgelerdeki ilanları keşfedebilecektir.

- **Otomatik Raporlama Modülü:**

Belirli periyotlarda ilan sayısı, müşteri talepleri, satış/kiralama istatistikleri gibi verilerden otomatik raporlar oluşturulabilecek.