**الجمهورية العربية السورية**

**وزارة التعليم العالي**

**جامعة حلب**

**كلية الهندسة المعلوماتية**

**مشروع السنة الخامسة**

**التقرير الأول للمشروع**

**بوابة الاستثمار العقاري**

**بإشراف:**

**د.عبد السلام قلعه جي**

**نائب عميد كلية الهندسةالمعلوماتيّة للشؤون العلميّة**

**الطلاب :**

**حسن صفوان حجار**

**رفعة الجاسم**

**سارةالدريس**

**أولاً: فكرة المشروع :**

يقدم المشروع حلاً لمشاكل كثيرة في مجال المعاملات التجارية للعقــارات الصـغيرة والمتوسطــة

والكبيرة والمتنوعة الأوصاف، وأيضاً يقدم لنا سهولة ومرونة عالية في تسويق العقارات والبحث

عنها بنفس الوقت. مما يودي إلى توفير الكثير من الوقت والجهد والكلفة المادية أيضاً.

**ثانياً: أهداف المشروع:**

1 – إمكانية البحث عن العقارات بشكل مبسط وسريع ومرن في أي مكان في العالم.

2 – الحصول على وصف دقيق للعقار المطلوب في حال تم العثور عليه وذلك من خلال

الصور المتوفرة عن العقار في الموقع والمواصفات المرفقة للعقار.

3 – القدرة على تحديد موقع العقار من خلال الخريطة والموقع الجغرافي الخاص بالعقار.

**ثالثاً: توصيف المشروع:**

هو عبارة عن موقع وتطبيق أندرويد ،حيث أن الموقع يتميز بالكثير من الميزات الخاصة بالأمور المتعلقة بالعقارات،فهو يحوي على عدة صفحات منها صفحة تسجيل الدخول وتسجيل الحساب وصفحات خاصة بالناشر للعقار وصفحات خاصة بالباحث عن عقار.

حيث يتميز الموقع بالتصميم المميز وسهولة وصول الزائر للعقار المطلوب عبر الحصول على

موقعه مع إمكانية البحث السريع من خلال تبويبة البحث في أعلى الصفحة العامة.

يسهل النظام الخاص بهذا المشروع التواصل بين الزائر(الباحث عن عقار) وصاحب العقار بالبيع أو الشراء أو الإيجار أو الرهن أي جميع المعاملات التجارية المسموحة قانونيا حسب الدولة المحددة، حيث انه يوجد قائمة خاصة لتحديد الدولة حيث مكان العقار، وسيتم ربط الموقع مع تطبيق أندرويد يسهل على المستخدمين استعراض العقارات المتاحة أو البحث مباشرة عن العقار المرغوب والمطابق للمواصفات التي تلائم ما يطلبه الزبون.

يمكن لأصحاب العقارات إضافة مايرغبون بعرضه مع إدراج معلومات مفصلة من صور ومعلومات عن الموقع الجغرافي ومعلومات توضيحية لابد من ذكرها (مساحة الأرض – عدد الغرف –السعر ...الخ) .

**رابعاً: بعض القيود المبدئية للمشروع :**

1 – كل عقار له مكان معين محدد على الخريطة بإحداثيات معينة وضمن منطقة معينة وبالتالي ضمن حي وبالتالي ضمن مدينة وبالتالي ضمن دولة ....... .

2 – كل عقار له سعر خاص وعدد غرف معين.

3 – كل عقار له مالك واحد حيث يمكن أن يكون المالك عبارة عن شركة أو شخص أو عدة أشخاص أو قد يكون العقار تابع للحكومة... .

4 – يوجد عدّة أنواع من العقارات فهناك بيوت سكنية وأراضي ومحلات و ... .

5 – يوجد خاصية لمعرفة تاريخ إنشاء العقار وتاريخ آخر عملية بيع وإيجار و رهن .

6 – في حال كان نوع العقار منزل فإنّه يمكن أن يكون هناك العديد من الشقق في الطابق الواحد.

7 – يوجد عدّة اتجاهات للمنزل ، شمالي شرقي غربي جنوبي.

8 – هناك عقارات جاهزة للسكن وهناك عقارات لم تبنى بعد ولكن هي عبارة عن خطط استثمارية مستقبلية تكتيكية.

9 – كل عقار له أكثر من صورة داخل الموقع والصورة حصراً تكون لعقار واحد .

10 – كل زبون له عقار أو أكثر ، وكل عقار يمكن أن يتقدم لاستثماره زبون أو أكثر.

**خامساً: التوصيف المبدئي للموقع :**

ربما يريد الزبون أن يختار عقار معيّن بشكل مبدئي،لذلك يجب أن نغير لون حقل الحجز أي يوجد

إشارة لون أصفر تدل على أن هذا العقار محجوز.

وفي حال كان لون حقل الحجز أحمر فإنه تم بيعه، في حال كان لون حقل الحجز بنفسجي فإنه تمً رهنه، وفي حال كان لون حقل الحجز برتقالي فإنه تمّ إيجاره.

لقد وضعنا فكرة الحجز لأنه ربّما الزبون يريد أن يعاين العقار مكانياً على أرض الواقع.

لكل جهة من جهات العلاقة الاستثماربة بين المالك والزبون يكون لها حساب خاص داخل الموقع.