Esercizio M1 D4 – Parte 1

**Casamiaweb.it srl**

**Introduzione e descrizione del caso**

**Casamiaweb.it srl** (“CMW”) è una società di intermediazione immobiliare e proprietaria di un sito di annunci di compravendita e affitti (long term) per immobili ad uso residenziale.

Il **CEO** della società vuole aumentare la redditività della società sulla città di Milano, più indietro rispetto ad altre aree italiane dove la Casamiaweb.it opera.

Desidera ricorerrere alla analisi dei dati dei visitatori del sito per capirne le abitudini operative e attuare strategie di marketing volte ad incrementare:

1. il numero di annunci presenti
2. la durata media di visite da parte dei ricercatori di immobili

Viene affidato l’incarico alla società di business devolpment **BrightFuture srl** (“BF”) che ha al suo interno una potente divisione di data analyst.

BF ha effettuato la fase di esplorazione attraverso i sueguenti passaggi:

**Intervista individuale**

1. con il direttore marketing di CMW per acquisire gli obiettivi delle analisi di BF
2. con il data engeneer della società CMW per acquisire i dati in loro possesso e strutturare la raccolta di nuovi dati non attualmente presenti
3. con fornitore IT di CMW per modifiche al sito e analisi costi

**Questionario**

Dedicato agli agenti venditori di CMW per raccorgliere informazioni su:

1. quali strumenti vorrebbero avere a disposizione per vendere di più
2. cosa contraddistingue il sito CMW rispetto alla concorrenza

**Analisi della concorrenza**

Vengono analizzati siti che operano in settori uguali o affine per trovare best practice da poter impiegare nello sviluppo di CMW

**Requisiti**

Per gli **Immobili** sono raccolti questi dati:

1. ubicazione (quartiere, cap, indirizzo, numero civic)
2. tipologia (villa, appartamento, loft)
3. dati immobili (mq, numero stanze, piano, presenza balconi, terrazzi, giardini)
4. status immobile (libero, occupato, affittato, da liberare, impianti a norma)
5. ultima ristrutturazione effettuata
6. prezzo richiesta

Per i **venditori** sono raccolti

1. dati anagrafici, residenza, titolo di studio, professione **(obbligatori)**
2. dati presenza sui social (facoltativa)

Due tipi di Utenti:

Per gli **utenti non registrati** sono raccolti

1. dati personali, località di residenza (attraverso i **cookies**)
2. ricerche effettuate in siti analoghi (attraverso i **cookies**)
3. ricerche effettuate sul sito CMW
4. ricorrenze di visita su singoli annunci
5. frequenza di visita al sito
6. tempo trascorso su ogni immagine degli annunci
7. etc...

Per gli **utenti registrati** sono raccolti

1. tutti i dati degli utenti non registrati
2. indirizzo mail
3. specifiche richieste desiderate (tipologia abitazione, metratura, etc...)
4. motivazione della ricerca (cambio casa per ingrandimento famiglia, cambio per lavoro, per investimento, necessità specifiche – ospedali / scuola – sicurezza, etc...)

**Annuncio**

Raccolta di tutte le informazioni e delle immagini relative all’immobile.

**Glossario**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Termine** | **Descrizione** | **Sinonimi** | **Collegamenti** |
| Sito | Casamiaweb.it | Sito web, sito internet |  |
| Venditori | I proprietari di immobili che pubblicano i proprio annunci sul sito | Proprietari, Inserzionisti |  |
| Utenti non Registrati | Persone che effettuano una ricerca sul sito in cerca di un immobile e NON si sono registrati alla piattaforma | Compratori, ricercatori |  |
| Utenti Registrati | Persone che effettuano una ricerca sul sito in cerca di un immobile e si sono registrati alla piattaforma | Compratori, ricercatori |  |
| Annuncio | la sezione dedicata ad un singolo immobile in vendita o affitto | Inserzione |  |
| Ricerca | atto di un utente che filtri il database di immobili disponibili |  |  |
| Immobili | Le unità immobiliari oggetto di vendita o affitto | Casa, appartamento, villa,  edificio |  |