**Студент группы ИВ1-21 Попов Виталий**

**Описание предметной области: Агентство недвижимости**

**"NOVA.Строй"**

В качестве предметной области выбрано агентство по недвижимости "NOVA.Строй", которая занимается оформлением необходимых документов при покупке/продажи/аренды недвижимости, а также в консультации клиентов по необходимой недвижимости. Информационная система (ИС) данного агентства занимается в обслуживании клиентов в вопросе покупки/продажи/аренды недвижимости

Агентство недвижимости занимается продажей и сдачей в аренду объектов недвижимости по договорам с их собственниками, а также покупкой недвижимости по договорам с покупателями. Агентство управляет объектами недвижимости физических лиц. В случае покупки или аренды клиент может произвести осмотр объекта. Информация по всем объектам недвижимости храниться в каталоге. Агентство недвижимости включает в себя агентов по недвижимости и других сотрудников агентства. Риелтор является посредником при заключении торговой сделки по операциям с недвижимостью. Риелторы помогут подобрать наиболее оптимальный вариант покупки или аренды нежилого помещения.

Основным объектом деятельности агентства является жилая недвижимость, то есть коттеджи, квартиры, дома и так далее, имеющие адрес и пригодные условия для проживания в них.

В организационной структуре агентства недвижимости четыре отдела: отдел по работе с клиентами, отдел рекламы, отдел кадров и бухгалтерия.

Консультационные и иные услуги менеджерами и агентами агентства оказываются клиентам на основании соответствующего договора.

Исходя из того, что агентство по покупки - продаже или аренды недвижимости является посредником, т. е. в проводимых операциях с недвижимостью она не выступает ни в роли покупателя, ни в роле продавца, ни в роле арендодателя. Следовательно, можно сделать вывод, что основным видом деятельности агентства является работа с клиентами, которые хотят продать, купить или арендовать недвижимость. Иными словами, основной задачей агентства является поиск оптимальных вариантов покупки, продажи аренды собственности отдельно взятого клиента, на основании имеющихся данных о заказах других клиентов. Таким образом, агентство помогает продавцу найти своего покупателя и наоборот. За услуги подобного рода, агентство получает проценты от суммы продаваемого объекта или определенную комиссию.

Клиент по вопросам операции с недвижимостью обращается к менеджеру отдела по работе с клиентами, который предоставляет всю необходимую информацию по интересующему объекту либо заносит информацию об объекте в каталог. Агент по недвижимости занимается подготовкой пакета документов, осуществляет оценку недвижимости. Бухгалтерия ведет расчет с клиентами по выполненным услугам, а также осуществляет бухгалтерский и кадровый учет. После выполненных операции, договор является завершенным

Базовые сущности предметной области и их атрибуты:

* Недвижимость. Атрибуты: Вид недвижимости, Год строительства, Стоимость
* Дом. Атрибуты: Адрес, Этажность, Лифт, Детская площадка, Автомобильная парковка.
* Квартира. Атрибуты: Балкон, Ремонт, Количество комнат, Этаж
* Клиент. Атрибуты: ИД клиента, ФИО клиента, Адрес клиента, Телефон, Дата рождения, Адрес прописки, № Паспорта
* Сделка с клиентом. Атрибуты: Код сделки, Сумма сделки, Дата сделки, Статус сделки, Тип сделки.
* Сотрудники компании. Атрибуты: ИД сотрудника, ФИО сотрудника, Номер телефона сотрудника, Должность.
* Владелец квартиры(при сдачи недвижимости в аренду). Атрибуты: ИД владельца, ФИО владельца, Номер телефона, ИД квартиры, Дата рождения, Адрес прописки, № паспорта