EMLAK YÖNETİM SİSTEMİ VERİTABANI GERKSİNİM ANALİZİ

**Proje Ekibindeki Kişiler:**

**210260612 AHMET ALRUSTUM**

**220260604 EYMEN BACAR**

**220260048 ESRA ASLANBOĞA**

**1.Proje Tanımı :**

Emlak Yönetim Sistemi, küçük emlak şirketlerinin müşteri ve emlak yönetimini kolaylaştırmak için tasarlanmıştır. Sistem, şirket çalışanlarının, müşterilerin, ev sahiplerinin, ve kiralanacak emlakların bilgilerini içerir ve bu bilgileri etkili bir şekilde yönetmeyi sağlar. Amaç, ev sahiplerinin kiraya vermek istedikleri evlerin ilanlarını yayınlayarak uygun müşterilere ulaştırmak ve kiralanan evlerin sözleşme, ödeme ve faturalarını muhasebeci tarafından kontrol edilmesini sağlamaktır. Bu sistem, kullanıcı dostu bir arayüz ile emlak danışmanlarının ve müşterilerin ihtiyaçlarına yönelik işlevler sunacaktır.

İlan Yönetimi :

* İlan ekleme, güncelleme ve silme.
* Kullanıcıların aradıkları emlaklara hızlıca ulaşabilmeleri için ilanları kategorilere ayırma ve alt kategoriler oluşturma.
* İlanlarda emlak sahibinin iletişim bilgilerini veya aracı firmanın detaylarını paylaşarak kullanıcıyla bağlantı kurulmasını kolaylaştırma.
* İlan detay sayfalarında emlak özelliklerinin belirtilmesi (oda sayısı…).

Şirket Harcalamaları :

* Şirketin her aylık gelir ve giderleri detaylı olarak belirlenir ve takip edilir.
* Çalışanların maaşları, düzenli olarak ay sonunda hesaplanır ve ödenir.
* Ay sonunda, finansal rapor hazırlanarak şirketin kârlılığı veya zararı analiz edilir.
* Bu raporlar, şirketin harcamalarının kontrol altında tutulmasını sağlar ve mali durumun net bir görünümünü sunar.

Şirketin finansal işlemleri :

* Şirketin finansal işlemleri, müşteri ile emlak sahibi arasında imzalanan sözleşme ile güvence altına alınır.
* Kira ödemeleri, sözleşme şartlarına uygun olarak düzenli bir şekilde gerçekleştirilir.
* Sözleşmede, depozito gerekliliği ve komisyon oranları gibi detaylar açıkça belirtilir.
* Bu belgeler, finansal süreçlerin şeffaf ve düzenli yürütülmesini sağlar.

Hizmet ekibi :

* Hizmet ekibi, müşterilere etkili iletişim kurarak onların ihtiyaçlarını anlamak ve en uygun çözümleri sunmak için çalışır.
* Danışmanlar, müşterilere aradıkları özelliklere uygun evleri bularak kişisel rehberlik sağlar.
* Müşterilerin ilgilendiği emlakları gezmeleri için organize edilen gösterimlerle süreç kolaylaştırılır.
* İletişim kanallarını açık tutarak, müşterilerin tüm sorularına hızlı ve net cevaplar verilir.
* Müşterilerin memnuniyetini ön planda tutarak, ev kiralama veya satın alma sürecinde onlara her adımda destek olunur.

**E-R Diyagramı**

