**Platforma de imobilare**

Table of Contents

[1. Introducere 1](#_Toc34293434)

[1.1. Scenarii 2](#_Toc34293435)

[1.1.1. Scenariul 1 2](#_Toc34293436)

[1.1.2. Scenariul 2 3](#_Toc34293437)

[1.1.3. Scenariul 3 3](#_Toc34293438)

[1.1.4. Scenariul 4 4](#_Toc34293439)

# Introducere

Fiecare dintre noi, la un moment dat în viață, are o nevoie imobiliară, fie că vorbim despre vânzarea unui imobil, achiziția unei locuințe sau, pur și simplu, o închiriere. De cele mai multe ori, această nevoie imobiliară se transformă într-un proces stresant, așa că este util să înțelegem ce plus valoare ar putea aduce un sistem specializat pentru achizitii imobiliare.

Astfel, acesta platforma isi propune sa furnizeze proprietarilor, agentiilor si dezvoltatorilor de locuinte o metoda eficienta prin care acestia sa isi poata expune oferta si a oferi informatii despre aceasta catre viitorii cumparatori. Este o modalitate facila de a face reclama, in care proprietarul trebuie doar sa inregistreze imobilul de vanzare/inchiriere, cu poze si informatii esentiale despre acesta. El va urma sa fie contactat ulterior, de clientii interesati, pentru detalii suplimentare si/sau vizionari.

Platforma are ca scop eficientizarea si usurarea procesului de achizitie/inchiriere a unui imobil, facilitand atat cumparatorul, prin expunerea ofertelor existente pe piata si indrumarea spre gasirea ofertei potrivite, cat si vanzatorul, prin degrevarea acestuia de procesul de prezentare a ofertei fiecarui client in parte. Astfel, obtinem un scenariu ideal in care clientului ii sunt furnizate suficiente informatii si o gama larga de oferte, iar vanzatorul este contactat doar de clienti cu adevarat interesati.

Rolul unui agent imobiliar este acela de a te ajuta să economisești timp, bani și energie atunci când ai o nevoie imobiliară. Agentul imobiliar profesionist este onest și loial clientului său și pune întotdeauna interesele acestuia în detrimentul intereselor proprii. El respectă un cod etic, are principii și investește constant în educația lui.

## Scenarii

### Scenariul 1

Ion locuieste in Bucuresti cu chirie de 5 ani. Deoarece acesta s-a casatorit de curand, considera ca este timpul sa renunte la chirie si sa isi achizitioneze o locuinta proprie impreuna cu noua lui sotie. Acesta si-ar dori un apartament cu 3 camere in sectorul 6, deoarece acesta nu doreste sa petreaca prea mult timp in drum spre serviciu. De asemenea, acesta are un buget de maxim 100.000 euro si doreste ca apartamentul sa aiba minim 75mp. Acesta este sfatuit de un prieten sa se uite in primul rand la anunturile postate de agentia X, deoarece si acesta a fost foarte multumit de acestia.

Ion acceseaza platforma si in primul rand cauta agentia X pentru a-i vizualiza anunturile. Acesta observa ca aceasta nu are prea multe oferte, si niciuna nu se potriveste cu ceea ce si-ar dori. Pe urma, acesta doreste sa caute toate anunturile postate in Bucuresti din sectorul 6. El observa ca lista este mult prea lunga, iar in aceasta lista observa atat anunturi de vanzare cat si de inchiriere, atat case cat si apartamente cu un numar diferit camere. Pentru a fi mai eficient, acesta doreste sa aplice niste filtre pentru vanzari, apartamente, cu un numar de 3 camere.

Dupa aplicarea filtrelor, acesta observa ca lista de anunturi s-a modificat, insa observa apartamente ori mult prea scumpe pentru ce isi poate permite, ori mult prea mici pentru necesitatea viitoarei lui familii. Acesta doreste sa modifice filtrele astfel incat sa aiba minim 75mp, iar pretul sa fie intre 80.000 si 100.000 de euro. Dupa aplicarea celui de-al doilea rand de filtre, acesta gaseste anuntul potrivit si il acceseaza. Dupa ce vizualizeaza pozele si detaliile despre imobil, acesta este multumit si preia numarul de telefon pentru a contacta proprietarul pentru programarea unei vizionari.

### Scenariul 2

Marian este un agent cu experiență care lucrează la o firmă imobiliară populară, cu foarte multe cereri. Acesta se gandește să eficientizeze munca depusă la firmă prin postarea anunțurilor pe o platforma web. Marian alege din baza de date a firmei cele mai aspectuase locuințe pentru a le încărca pe site.

Deoarece a mai publicat anunțuri în trecut, el are deja un cont prin care va putea posta anunțurile pe pagina web. Dar din cauză că a trecut mult timp de la ultima logare, Marian și-a uitat parola. Acesta intră pe site și selectează opțiunea de „am uitat parola”. Prin intermediul adresei sale de email, Marian primește o nouă parolă prin care va putea accesa pagina web.

După o scurtă căutare, agentul se hotărăște să publice trei anunțuri pe site-ul de imobiliare. Pentru a realiza această sarcină, el va trebui să ofere detalii cu privire la fiecare locuință, să specifice dotările de care acestea beneficiază, să menționeze dacă imobilul este pentru vânzare sau pentru închiriere. De asemenea, va trebui să ofere și poze cu fiecare încăpere a imobilelor, să specifice prețul pentru chirie sau cumpărare, în funcție de caz, și să decidă comisionul de care va avea parte firma.

Marian completează aceste date pentru fiecare imobil în parte și la fiecare anunț își va adăuga numărul său de telefon sau numărul firmei pentru posibilitatea contactării în legătură cu anunțurile respective. La sfârșit, după ce a oferit toate informațiile despre un imobil, pentru a putea posta anunțul pe site agnetul va trebui să plătească o taxa fixă pentru fiecare anunț pe care dorește să îl încarce pe pagina web. Deoarece Marian este angajat la o firmă imobiliară, acesta va alege taxa prevăzută pentru agenții imobiliare.

### Scenariul 3

Marcel este un om de afaceri foarte înstărit care lucrează până târziu în fiecare zi. Acesta este căsătorit, are doi băieți și urmează să aibă și o fetiță. Deoarece apartamentul lor cu două camere nu va putea să acomodeze cinci membrii, Marcel se hotărăște să cumpere un apartament cu patru camere.

Odată cumpărat apartamentul, Marcel se mută împreună cu familia la noua reședință și lasă fostul apartament vacant. Fiind un om de afaceri iscusit, Marcel știe că nu are de ce să stea pe gânduri prea mult și se decide să scoată fostul apartament la vânzare. Pentru a face acest lucru, el apelează la serviciile unui site de imobiliare pentru a-și răspândi anunțul într-un mod cât mai eficient.

Fiind prima dată când scoate la vânzare un apartament, Marcel nu are cont pe site. Așadar, primul lucru pe care îl va face este să își creeze un cont prin intermediul căruia își va posta anunțul. Acesta face poze cu fiecare cameră a apartamentului și le încarcă pe site. Odată încărcate pozele, Marcel trebuie să ofere detaliile imobilului. Acesta specifică faptul că apartamenul are 78 mp, centrală proprie, curent, apă, gaze, acces la internet prin fibră optică, termopane, aer condiționat.

Odată completate aceste date, Marcel își adaugă numărul de telefon pentru a putea fi contactat de posibili cumpărători și, totodata adaugă și prețul pe care ar dori să îl obțină în urma vânzării imobilului. După completarea tutuor acestor informații, pentru ca anunțul să fie publicat pe site, trebuie plătită o taxă fixă. Deoarece Marcel este proprietarul imobilului ca va urma a fi scos la vânzare, acesta alege să plătească taxa de proprietar, aceasta fiind mai mică decât taxa de agenție imobiliară.

### Scenariul 4

Dana este o femeie in varsta care are un anunt publicat pe platforma. Aceasta a reusit sa vanda acel apartament si aceasta doreste sa stearga acel anunt deoarece nu mai este de actualitate si nu mai doreste sa fie contactata in legatura cu el. Aceasta intra in cont, dar nu reuseste sa realizeze cum poate sa stearga anuntul. Aceasta acceseaza pagina de contact, unde gaseste un numar de telefon al administratiei platformei. Aceasta suna la acel numar si vorbeste cu un administrator, care ulterior ii cere cateva date despre aceasta. Dana ii furnizeaza numele, email-ul contului si ii spune ca aceasta doreste sa stearga anuntul X dar nu se descurca singura si are nevoie ajutor.

Matei, administratorul care a raspuns apelului, acceseaza platforma in modul administrator si cauta contul acesteia dupa email si il acceseaza. Acesta observa ca are mai multe anunturi. El gaseste anuntul X specificat si il dezactiveaza.