**TÀI LIỆU ĐẶC TẢ WEBSITE NHÀ ĐẤT**

****

**I . Mở đầu**

**Ngày nay, với sự phát triển mạnh mẽ của công nghệ thông tin, hầu hết các ứng dụng tin học đã được sử dụng trong hầu hết mọi lĩnh vực nghiên cứu khoa học cũng như đời sống con người. Nó đã trở thành công cụ hữu ích cho con người trong các hoạt động lưu trữ, xử lý thông tin một cách nhanh chóng, đem lại hiệu quả cao nhất.**

**Với sự ra đời của Internet, tiến bộ của viễn thông, các trở ngại về khoảng cách, thời gian trong lưu thông thông tin ở phạm vi hẹp và toàn cầu không còn là một trở ngại lớn. Các dịch vụ xã hội có những thay đổi lớn lao. Các ngành quản lý đã áp dụng một cách triệt để trong việc ứng dụng Internet vào hoạt động của ngành mình. Với việc hiển thị thông tin về nhà đất cho thuê trên mạng đã giúp công ty mở rộng thị trường, tìm kiếm thêm khách hàng có nhu cầu, giảm được nhiều chi phí phát sinh như chi phí thu nhận thông tin, giúp cho việc lưu trữ và xử lý thông tin một cách chính xác và khoa học hơn**

1. **MÔ TẢ HỆ THỐNG**

**1. Yêu cầu website**

* + Khi có nhu cầu cần thuê nhà, khách hàng truy cập vào trang web sử dụng chức năng tìm kiếm để tìm ra đuợc những nhà hoặc đất mà mình ưng ý. Sau đó liên hệ với nhân viên của công ty nhà đất để xem nhà. Hoặc nếu không tìm được nhà theo mong muốn, khách hàng có thể gửi yêu cầu thông tin nhà cần thuê và địa chỉ của mình để khi có nhà theo yêu cầu thì nhân viên của công ty sẽ liên hệ lại với khách hàng.
  + Sau khi xem nhà, nếu đồng ý khách hàng sẽ kí hợp đồng với công ty thông qua nhân viên giao dịch.
  + Khách hàng có nhà đất cần cho thuê, có thể gửi thông tin nhà đất của mình trực tiếp trên website của công ty.
  + Các công ty có nhu cầu tìm hiểu thị trường có thể liên hệ với nhân viên phục trách để thống kê thông tin dựa trên những thông tin mà khách hàng đã tìm kiếm hoặc đã đăng yêu cầu cần thuê
  + Sau mỗi quý thì ban lãnh đạo công ty yêu cầu lập báo cáo về tình hình kinh doanh, kí kết các hợp đồng của công ty.

**2. Phân tích chi tiết website**

* **Khi khách hàng thực hiện công việc tìm kiếm nhà đất, sau khi bấm tìm kiếm thì thông tin của khách hàng và thông tin tìm nhà sẽ được lưu vào cơ sở dữ liệu để thực hiện việc thống kê sau này.**
* **Khi khách hàng đăng nhà thì thông tin nhà và thông tin chủ nhà sẽ được lưu vào cơ sở dữ liệu.**
* **Khi khách hàng đăng yêu cầu nhà thì thông tin người thuê sẽ được lưu vào cơ sở dữ liệu.**
* **Khi khách hàng đồng ý về nhà đã xem, nhân viên sẽ lập hợp đồng và cập nhật vào cơ sở dữ liệu của hệ thống**
* **Các công ty có nhu cầu tìm hiểu thị trường, có thể liên hệ trực tiếp với nhân viên phụ trách của công ty nhà đất để đưa yêu cầu thống kê, sau khi lấy yêu cầu, nhân viên thực hiện việc tìm kiếm trong cơ sở dữ liệu người thuê và thông tin tìm kiếm của khách hàng theo yêu cầu của khách hàng, sau đó tính toán, thống kê lại thông tin và vẽ biểu đồ. Và gửi lại bản báo cáo cho khách hàng**
* **Admin quản lý về nhà đất, chủ nhà, người thuê, nhân viên, quận…..Có thể cập nhất, sửa hoặc xóa.**
* **Khi ban giám đốc đưa ra yêu cầu lập báo cáo, nhân viên đăng nhập vào hệ thống chọn quý và năm, sau khi đồng ý hệ thống sẽ lấy ra ID\_NhaDat và tiền đặt cọc của quý đó trong cơ sở dữ liệu của hợp đồng, sau đó tính tổng tiền thu được và hiện ra báo cáo.**

**3. Yêu cầu về giao diện website:**

* Giao diện mầu tổng thể là màu xanh da trời .
* Modull tin tức nhà đất cập nhật tin tức mới nhất có hiệu ứng chạy.
* Modull danh mục chứa các danh mục có trong website phải có hiệu ứng thay đổi khi rê chuột vào từng danh mục .
* Các nút phải có hiệu ứng màu , đổi màu .
* Banner động giới thiệu sản phẩm có trong csdl.
* Modul cập nhật giá vàng
* Modul cập nhật ngoại tệ