**Giới thiệu Dự án: Hệ thống Cho Thuê Phòng Trọ TP. Hồ Chí Minh**

**1. Giới thiệu**

**Hệ thống Cho Thuê Phòng Trọ TP. Hồ Chí Minh** là một nền tảng trực tuyến được thiết kế để kết nối người có nhu cầu thuê phòng trọ với chủ nhà trọ tại TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam. Trong bối cảnh nhu cầu nhà ở tại TP. Hồ Chí Minh ngày càng tăng, đặc biệt ở các khu vực đông dân cư như Quận 1, Quận 7, và Thủ Đức, hệ thống này giúp đơn giản hóa quá trình tìm kiếm, đăng tin, và quản lý phòng trọ. Với vai trò Business Analyst, dự án tập trung vào việc phân tích yêu cầu nghiệp vụ, tối ưu hóa trải nghiệm người dùng, và đảm bảo giá trị kinh doanh cho các bên liên quan.

Dự án được phát triển để giải quyết các vấn đề như:

* Người thuê khó tìm được phòng trọ phù hợp do thông tin phân tán hoặc thiếu minh bạch.
* Chủ nhà trọ gặp khó khăn trong việc quảng bá phòng trọ đến đúng đối tượng khách thuê.
* Quản lý thủ công các bài đăng và thanh toán gây mất thời gian và dễ xảy ra sai sót.

**2. Mục tiêu dự án**

**2.1. Mục tiêu kinh doanh**

* Tăng hiệu quả kết nối giữa người thuê và chủ nhà trọ tại TP. Hồ Chí Minh.
* Tạo ra một nền tảng trực tuyến minh bạch, dễ sử dụng, và đáng tin cậy.
* Tăng doanh thu cho chủ nhà trọ thông qua các dịch vụ quảng bá bài đăng.
* Giảm thời gian và chi phí quản lý cho quản trị viên thông qua tự động hóa.

**2.2. Mục tiêu nghiệp vụ**

* Cung cấp công cụ tìm kiếm phòng trọ linh hoạt theo quận, giá cả, diện tích, và tiện ích.
* Hỗ trợ chủ nhà trọ đăng tin, chỉnh sửa, và thanh toán để quảng bá phòng trọ.
* Tự động hóa quy trình duyệt bài đăng, xử lý thanh toán, và báo cáo doanh thu.
* Đảm bảo bảo mật thông tin người dùng và giao dịch.

**3. Mô hình nghiệp vụ tổng quát**

**3.1. Các vai trò người dùng**

* **Người thuê (Khách vãng lai & Đã đăng ký):**
  + Tìm kiếm phòng trọ theo các tiêu chí như quận, giá cả, diện tích, tiện ích (wifi, máy lạnh).
  + Đặt phòng trọ, lưu thông tin tìm kiếm, và báo cáo bài đăng vi phạm.
* **Chủ nhà trọ:**
  + Đăng tin phòng trọ, quản lý bài đăng, và thanh toán để hiển thị nổi bật.
  + Xem thông tin khách thuê và quản lý giao dịch.
* **Quản trị viên:**
  + Duyệt bài đăng, quản lý tài khoản người dùng, và xử lý báo cáo vi phạm.
  + Tạo báo cáo doanh thu và thống kê hoạt động hệ thống.

**3.2. Luồng nghiệp vụ chính**

1. **Tìm kiếm phòng trọ:**
   * Người thuê nhập tiêu chí (quận, giá, tiện ích) → Hệ thống hiển thị danh sách phòng trọ phù hợp.
   * Người dùng đăng ký/đăng nhập để lưu tìm kiếm hoặc đặt phòng.
2. **Đăng tin phòng trọ:**
   * Chủ nhà trọ đăng ký/đăng nhập → Nhập thông tin phòng trọ → Gửi bài đăng để duyệt.
   * Quản trị viên duyệt bài → Bài đăng hiển thị công khai.
3. **Thanh toán và quảng bá:**
   * Chủ nhà trọ thanh toán để hiển thị bài đăng nổi bật hoặc gia hạn thời gian.
   * Hệ thống ghi nhận giao dịch và gửi thông báo xác nhận.
4. **Quản lý và báo cáo:**
   * Quản trị viên xử lý báo cáo vi phạm và vô hiệu hóa tài khoản nếu cần.
   * Hệ thống tạo báo cáo doanh thu và thống kê bài đăng theo thời gian.

**3.3. Sơ đồ nghiệp vụ tổng quát**

*(Lưu ý: Xem chi tiết sơ đồ Use Case và Activity Diagram trong thư mục 03\_Design/)*

* **Người thuê:** Tương tác với chức năng tìm kiếm, đặt phòng, và báo cáo.
* **Chủ nhà trọ:** Tương tác với chức năng đăng tin, quản lý bài đăng, và thanh toán.
* **Quản trị viên:** Tương tác với chức năng quản lý người dùng, duyệt bài, và báo cáo.

**4. Phạm vi dự án**

* **Khu vực triển khai:** TP. Hồ Chí Minh, tập trung vào các quận có nhu cầu cao như Quận 1, Quận 7, Thủ Đức, và Bình Thạnh.
* **Chức năng chính:**
  + Tìm kiếm và đặt phòng trọ.
  + Đăng tin và quản lý bài đăng.
  + Thanh toán trực tuyến và quảng bá bài đăng.
  + Quản lý người dùng, duyệt bài, và báo cáo.
* **Giới hạn:** Chưa triển khai ứng dụng di động hoặc tích hợp thông báo tức thời qua email/SMS.

**5. Lợi ích và giá trị**

* **Đối với người thuê:** Tiết kiệm thời gian tìm kiếm, tiếp cận thông tin minh bạch về phòng trọ.
* **Đối với chủ nhà trọ:** Tăng khả năng tiếp cận khách thuê, quản lý bài đăng dễ dàng.
* **Đối với quản trị viên:** Tự động hóa quy trình quản lý, giảm thiểu sai sót và thời gian xử lý.
* **Đối với thị trường:** Góp phần số hóa thị trường cho thuê phòng trọ tại TP. Hồ Chí Minh, nâng cao trải nghiệm người dùng.