|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **프로젝트 기획안** | 문서번호 | 01 |
| 작성자 | 5조 |
| 작성일자 | 21.01.29. |

주제 및 상세내용

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 주 제 | | 부동산 중개 사이트 |
| 사용자(구매자/임대인/세입자/중개사,서비스업체) | | |
| 내용 | 매물 등록 | - 임대인와 세입자는 집, 방을 등록할 수 있다.  1) 층(총층), 방수/욕실수, 월관리비, 복층여부, 방거실형태(분리/통합형), 현관구조(계단/복도식), 소유자거주여부, 융자금, 입주가능일, 옵션, 상세설명, 가격분류, 전세/월세/매매가, 보증금  2) 해당 정보를 수정/삭제할 수 있다.  -중개사는 임대인과 세입자가 등록한 집, 방에 대한 중개를 진행할 수 있고, 중개 매물은 구매자에게 보여진다.  1) 입주가능일, 상세설명, 예상중개수수료의 정보를 추가로 입력할 수 있다.  2) 구매자가 문의한 견적을 상담할 수 있다. |
| 매물 선택 | - 거래 유형(매매, 전월세)을 하나 이상 선택할 수 있어야 한다.  - 지역, 면적, 가격대, 방 개수 등 다양한 검색 필터를 제공한다.  - 동 이름, 지하철 역, 학교 등을 검색하면 검색 장소를 기준으로 가까운 매물을 찾아준다.  - 출력할 화면 형태는 지도나 목록 중에 선택 가능하며 지도를 기본값으로 제공한다.  - 지도에 출력된 매물에 마우스 커서를 올리거나 클릭 시 해당 매물의 거래 상황과 희망 입주자와 정보를 간단하게 확인할 수 있다.  - 선택한 매물 주변의 편의 시설 정보를 확인할 수 있다.  - 마음에 드는 매물은 하트 모양 클릭 시 찜 목록에 추가할 수 있다.  - ‘견적 문의하기’ 메뉴에서 핸드폰 번호를 입력하면 중개사에게 연락을 받을 수 있으며 실시간 채팅 또는 채팅 형식의 게시판을 통해 1:1 문의를 할 수 있다.  - 메뉴에서 희망 입주일 선택 후 이사/시공/청소 서비스 선택을 하면 신청이 완료된다. |
| 희망 입주 | - 구매자는 희망 입주 조건(지역, 전월세매매가, 보증금, 평수, 방개수, 월관리비)를 게시할 수 있다.  1) 해당 희망 입주 조건을 임대인/세입자/중개사가 조회할 수 있다.  2) 임대인/세입자/중개사는 특정 희망 입주 조건을 게시한 구매자에게 쪽지를 보낼 수 있다. |
| 가상 인테리어 | - 가상의 방 면적을 가정하여, 인테리어를 시험해볼 수 있고, 해당 면적의 매물을 검색할 수 있다.  1) 원하는 면적의 수를 입력하면 해당 면적 내에서 가구 및 가전을 drag & drop 기능으로 배치할 수 있다.  2) 배치가 끝난 화면을 이미지 파일로 저장하거나 글 작성을 완료할 수 있다.  3) 가상 인테리어와 같은 전용 면적을 보유한 매물을 찾는다. |
| 서비스 업체 | -이사/청소/인테리어 업체는 입점 문의를 신청할 수 있고, 관리자에 승인 이후 업체 계정으로 사이트를 이용할 수 있다.  1) 전체 요청서 목록을 불러와 고객이 입력한 요청서를 전체 조회할 수 있다.  2) 특정 고객에게 예상 견적서를 작성(편집)하여 보낼 수 있다.  3) 고객에게 노출될 업체 프로필을 작성 및 수정할 수 있다.  4) 고객과 1:1 채팅 형식의 게시판을 통해 견적 및 AS에 대한 자세한 협의를 진행할 수 있다.  5) 계약을 기록할 수 있고, 기록한 거래로 매출을 조회할 수 있다.  6) 고객이 남긴 후기와 AS 요청을 확인할 수 있다. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 관리자 | | |
| 내용 | 게시판 관리 | - 관리자는 공지사항, 뉴스, 사이트 설정, 커뮤니티 게시판에 접근할 수 있다.  1) 공지사항, 뉴스, 커뮤니티 게시판에 게시글을 등록,조회,수정,삭제 할 수 있다.  2) 사이트 설정 페이지에서 관리자의 아이디/비밀번호, 회사 전화번호, 회사 이메일, 회사 주소, 대표자명을 변경할 수 있다. |
| 사용자 조회 | - 관리자는 사용자(구매자/임대인/세입자/중개사,서비스업체)의 프로필에 접근할 수 있다.  1) 구매자의 정보와 등록한 희망 입주 게시글을 조회할 수 있다.  2) 임대인/세입자의 정보와 등록한 집, 방을 조회할 수 있다.  3) 중개사의 정보와 등록한 매물을 조회할 수 있다.  4) 서비스업체의 정보를 조회할 수 있다. |
| 매물 관리 | - 관리자는 임대인/세입자가 등록한 집, 방에 대한 정보를 조회/삭제할 수 있고, 중개사가 등록한 매물을 조회/삭제할 수 있다. |
| 희망 입주 관리 | - 관리자는 구매자가 등록한 희망 입주 게시글을 조회/삭제할 수 있다. |
| 통계 및 보고서 작성 | - 관리자는 각종 통계를 확인할 수 있고, 이를 바탕으로 보고서를 작성할 수 있다.  1) 등록된 매물과 서비스 업체에 대한 통계를 조회하는 탭에 접근할 수 있다.  2) 등록된 매물의 가격분류(전,월세,매매)별 개수를 월별 차트로 확인할 수 있다.  3) 지역별(서울시/경기도/강원도/충청도/전라도/경상도/제주도)로 등록된 매물 개수를 월별 차트로 확인할 수 있다.  4) 가격 분류별 매물의 평균 가격이 가장 싼 지역을 확인할 수 있다.  5) 가격 분류별 매물의 평균 가격이 가장 비싼 지역을 확인할 수 있다. |
|  | 고객 센터 관리 | - 관리자는 사용자가 등록한 허위 매물 신고, 건의 사항을 확인할 수 있다. |