



RealtyHub

SOFTWARES

Entrevista de Elicitação de Requisitos

COLETA DE
INFORMAÇÕES

04/12/2024

VERSÃO 1.0



índice

03	OBJETIVOS
04	PARTICIPANTES DA ENTREVISTA
05	QUESTIONÁRIO STAKEHOLDER
07	QUESTIONÁRIO USUÁRIOS
09	ASSINATURAS



objetivos

O OBJETIVO DESTES DOCUMENTOS É REGISTRAR AS INFORMAÇÕES COLETADAS DURANTE A ENTREVISTA DE ELICITAÇÃO DE REQUISITOS PARA O DESENVOLVIMENTO DE UM PORTAL DE CORRETAGEM DE IMÓVEIS. ESTE PORTAL TEM COMO FINALIDADE CONECTAR CORRETORES, PROPRIETÁRIOS E POTENCIAIS COMPRADORES OU LOCATÁRIOS DE FORMA EFICIENTE, OFERECENDO FUNCIONALIDADES QUE ATENDAM ÀS NECESSIDADES DOS USUÁRIOS, COMO CADASTRO DE IMÓVEIS, BUSCA PERSONALIZADA, AGENDAMENTO DE VISITAS E INTEGRAÇÃO COM SISTEMAS DE CONTRATOS.

A ENTREVISTA VISA COMPREENDER AS EXPECTATIVAS, REQUISITOS FUNCIONAIS E NÃO FUNCIONAIS, ALÉM DAS RESTRIÇÕES E OPORTUNIDADES RELACIONADAS AO SISTEMA, GARANTINDO QUE O PORTAL SEJA INTUITIVO, SEGURO E EFICAZ NO ATENDIMENTO AO MERCADO IMOBILIÁRIO.

participantes da entrevista

entrevistadores

DANNIEL CRISTIE MATOS DA SILVA - 20240065562

FRANKLIN DELANO COSTA ARAUJO - 2021068791

ISRAEL BARBOSA SILVA - 2020018383

stakeholder

KLEITON LINNEKER BARBOSA PINHEIRO - 2017044229

usuários

03 CLIENTES QUE ESTÃO / ESTAVAM NA PROCURA POR UM IMÓVEL NA
CIDADE DE SÃO LUÍS / MA

questionário stakeholder

Quais funcionalidades você considera essenciais para um portal de corretagem de imóveis?

CADASTRO DE IMÓVEIS COM INFORMAÇÕES COMPLETAS E FOTOS ATUALIZADAS, FILTROS DE BUSCA, AGENDAMENTO DE VISITAS, COMUNICAÇÃO EFICIENTE ENTRE CORRETORES E CLIENTES, E RELATÓRIOS DE DESEMPENHO DE IMÓVEIS E TRANSAÇÕES.

Quais dificuldades você enfrenta na gestão da compra, venda ou locação de imóveis?

A PRINCIPAL DIFICULDADE É A FALTA DE INTEGRAÇÃO ENTRE OS SISTEMAS UTILIZADOS. AS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS ESTÃO DISPERSAS EM DIFERENTES PLATAFORMAS E A COMUNICAÇÃO COM OS CORRETORES E CLIENTES NEM SEMPRE É EFICIENTE. ISSO TORNA O PROCESSO DE GESTÃO MAIS DEMORADO E CONFUSO.

Como um portal pode ajudar a resolver os desafios que você enfrenta na gestão de transações imobiliárias?

UM PORTAL CENTRALIZADO PODE INTEGRAR TODAS AS INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS, FACILITAR A COMUNICAÇÃO ENTRE CORRETORES E CLIENTES, E PERMITIR UM CONTROLE MAIS EFICIENTE DAS TRANSAÇÕES, ALÉM DE SIMPLIFICAR O AGENDAMENTO DE VISITAS E A GESTÃO DOS CONTRATOS.

Quais informações são indispensáveis ao cadastrar um imóvel no portal?

AS INFORMAÇÕES ESSENCIAIS INCLUEM PREÇO, LOCALIZAÇÃO / ENDEREÇO, TIPO DE IMÓVEL, NÚMERO DE QUARTOS, BANHEIROS, VAGAS DE VARAGEM, ÁREA, DESCRIÇÃO DETALHADA, FOTOS, E CONDIÇÕES DE VENDA OU ALUGUEL. INFORMAÇÕES ADICIONAIS COMO INFRAESTRUTURA DA VIZINHANÇA / CONDOMÍNIO E ACESSIBILIDADE TAMBÉM SERIAM IMPORTANTES.

Você acredita que a possibilidade de agendar visitas pelo portal seria útil? Como esse processo deveria funcionar?

SERIA MUITO ÚTIL. O CLIENTE DEVE PODER ESCOLHER O IMÓVEL, SELECIONAR A DATA E O HORÁRIO DA VISITA, E O PORTAL DEVE CONFIRMAR AUTOMATICAMENTE COM O CORRETOR E ENVIAR UMA NOTIFICAÇÃO AO CLIENTE. UMA FUTURA INTEGRAÇÃO COM O CALENDÁRIO SERIA IMPORTANTE PARA EVITAR CONFLITOS DE HORÁRIOS.

questionário stakeholder

Como você imagina o processo de cadastro de imóveis no portal? Quais informações precisam ser fornecidas ?

O CADASTRO DEVE SER FÁCIL, COM CAMPOS OBRIGATÓRIOS PARA INFORMAÇÕES COMO TIPO DE IMÓVEL, PREÇO, LOCALIZAÇÃO, FOTOS E DESCRIÇÃO DETALHADA. A PLATAFORMA TAMBÉM DEVE PERMITIR A INCLUSÃO DE DETALHES SOBRE AS CONDIÇÕES DE VENDA OU ALUGUEL.

Quais tipos de filtros de busca você considera essenciais para facilitar a pesquisa de imóveis?

FILTROS COMO PREÇO, LOCALIZAÇÃO, TIPO DE IMÓVEL (CASA, APARTAMENTO, SALA COMERCIAL, GALPÃO, TERRENO, FAZENDA), NÚMERO DE QUARTOS, BANHEIROS, VAGAS DE GARAGEM, E ÁREA ÚTIL SÃO ESSENCIAIS. FILTROS ADICIONAIS PARA IMÓVEIS COM PROMOÇÕES, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, IMÓVEIS DE ALTO, MÉDIO OU BAIXO PADRÃO TAMBÉM SERIAM ÚTEIS.

Quais dispositivos você utilizaria para acessar o portal (computador, smartphone, tablet)?

UTILIZARIA PRINCIPALMENTE O COMPUTADOR PARA ACESSAR O PORTAL, MAS SE POSSÍVEL, GOSTARIA QUE O PORTAL SEJA ACESSÍVEL VIA SMARTPHONE, PRINCIPALMENTE PARA USO DOS CORRETORES EM CAMPO E CLIENTES, QUE ATUALMENTE USAM MAIS OS SMARTPHONES.

O que você acredita que poderia ser melhorado nos portais ou ferramentas que você já usou?

MUITOS PORTAIS SÃO LENTOS E POSSUEM INTERFACES DIFÍCEIS DE USAR. A EXPERIÊNCIA DO USUÁRIO PRECISA SER MAIS INTUITIVA, E A INTEGRAÇÃO ENTRE AS DIVERSAS ETAPAS DO PROCESSO DE VENDA E LOCAÇÃO PRECISA SER MELHOR.

Quais funcionalidades você acha que seriam um diferencial para o portal, em comparação com outras plataformas do mercado?

VISITAS VIRTUAIS, INTEGRAÇÃO COM SISTEMAS DE FINANCIAMENTO E EMISSÃO DE CONTRATOS, RELATÓRIOS DETALHADOS SOBRE O DESEMPENHO DE IMÓVEIS E UM SISTEMA DE RECOMENDAÇÃO AUTOMATIZADO PARA COMBINAR COMPRADORES E IMÓVEIS SERIAM UM GRANDE DIFERENCIAL.

questionário usuários

Como você descreveria sua experiência atual na compra, venda ou locação de imóveis?

USUÁRIO 01:

EU GERALMENTE ENCONTRO DIFICULDADES PARA ENCONTRAR IMÓVEIS QUE ATENDAM AOS MEUS CRITÉRIOS ESPECÍFICOS. O PROCESSO É DEMORADO E, MUITAS VEZES, NÃO CONSIGO TER UMA VISÃO CLARA DA DISPONIBILIDADE E DAS CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS.

USUÁRIO 02:

USO PRINCIPALMENTE INSTAGRAM E SITES DE CORRETORES, MAS MUITAS VEZES AS INFORMAÇÕES NÃO SÃO ATUALIZADAS OU OS FILTROS SÃO LIMITADOS.

USUÁRIO 02:

UM PROCESSO MUITO BUROCRÁTICO, EXTENSO E QUE DEMANDA MUITA DISPOSIÇÃO DE TEMPO NA PROCURA DE IMÓVEIS.

Quais ferramentas ou plataformas você utiliza atualmente para realizar transações imobiliárias?

USUÁRIO 01:

PLATAFORMAS COMO OLX E ZAP IMÓVEIS, MAS NOTO QUE FALTA UM SISTEMA CENTRALIZADO QUE CONECTE TODAS AS PARTES ENVOLVIDAS.

USUÁRIO 02:

INSTAGRAM E SITES DE CORRETORES, MAS ELES SÃO LIMITADOS EM FUNCIONALIDADES.

USUÁRIO 03:

USO O OLX E INSTAGRAM DE IMOBILIÁRIAS, QUE POR SUA VEZ, ME DIRECIONAM AOS RESPECTIVOS SITES DAS IMOBILIÁRIAS.

Qual a sua principal expectativa ao utilizar um portal de corretagem de imóveis?

USUÁRIO 01:

ESPERO ENCONTRAR UMA PLATAFORMA SIMPLES, COM BOAS OPÇÕES DE PESQUISA, E QUE ME PERMITA VER DETALHES ATUALIZADOS DOS IMÓVEIS DE FORMA CLARA E OBJETIVA.

USUÁRIO 02:

QUERO PODER COMUNICAR-ME DIRETAMENTE COM OS CORRETORES, AGENDAR VISITAS E TER MAIS CONTROLE SOBRE O PROCESSO DE NEGOCIAÇÃO.

USUÁRIO 03:

DIMINUIR MEU TEMPO DE BUSCA E SER MAIS CERTEIRA NA VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS.

questionário usuários

Que tipo de filtros de busca seriam úteis para você ao procurar por imóveis (ex.: preço, localização, tipo de imóvel)?

USUÁRIO 01:

PREÇO, LOCALIZAÇÃO, TIPO DE IMÓVEL (CASA, APARTAMENTO, SALA COMERCIAL), ÁREA ÚTIL, NÚMERO DE QUARTOS E VAGAS DE GARAGEM.

USUÁRIO 02: ALÉM DOS FILTROS TRADICIONAIS, SERIA BOM INCLUIR O TIPO DE FINANCIAMENTO DISPONÍVEL E O ESTADO DE CONSERVAÇÃO GERAL DO IMÓVEL.

USUÁRIO 03:

LOCALIZAÇÃO, TAMANHO (ÁREA), FUNCIONALIDADES DO CONDOMÍNIO (POR EXEMPLO, TER ACADEMIA), PREÇO, PREÇO DOS ENCARGOS (CONDOMÍNIO, IPTU, ETC), TEMPO DE CONSTRUÇÃO.

Quais dispositivos você utilizaria para acessar o portal (computador, smartphone, tablet)?

USUÁRIO 01:

ACESSARIA TANTO PELO COMPUTADOR QUANTO PELO SMARTPHONE, DEPENDENDO DA SITUAÇÃO.

USUÁRIO 02:

PRINCIPALMENTE PELO SMARTPHONE, JÁ QUE É MAIS FÁCIL DE ACESSAR E O TENHO SEMPRE À MÃO.

USUÁRIO 03:

MAJORITARIAMENTE PELO SMARTPHONE.

Quais funcionalidades você acha que seriam um diferencial para o portal, em comparação com outras plataformas do mercado? O que você acredita que poderia ser melhorado nos portais ou ferramentas que você já usou?

USUÁRIO 01:

A ATUALIZAÇÃO EM TEMPO REAL DAS INFORMAÇÕES SOBRE IMÓVEIS E A POSSIBILIDADE DE ENTRAR EM CONTATO DIRETO COM O PROPRIETÁRIO, SEM PRECISAR PASSAR POR INTERMEDIÁRIOS.

USUÁRIO 02:

MUITOS SITES TÊM UMA NAVEGAÇÃO CONFUSA E FALTA DE CLAREZA NAS INFORMAÇÕES. O DESIGN PRECISA SER MAIS INTUITIVO. A INTEGRAÇÃO COM FERRAMENTAS DE FINANCIAMENTO E SIMULAÇÃO DE CRÉDITO DIRETAMENTE NO PORTAL SERIA UM GRANDE DIFERENCIAL.

USUÁRIO 03:

UMA MAIOR APROXIMAÇÃO DAS FOTOS ANUNCIADAS COM O QUE É O IMÓVEL NA REALIDADE. TER UMA MAIOR FACILIDADE EM REALIZAR FECHAMENTO E ASSINATURA DE CONTRATOS.

assinaturas

ENTREVISTADORES

DANNIEL CRISTIE MATOS DA SILVA - 20240065562

FRANKLIN DELANO COSTA ARAUJO - 2021068791

ISRAEL BARBOSA SILVA - 2020018383

STAKEHOLDER

KLEITON LINNEKER BARBOSA PINHEIRO - 2017044229

