**요구사항 분석서**

**주거 생활 환경에 근거한**

**청년들을 위한 주거 정보 분석 서비스**

**1조**

**김남희**

**목차**

**0. 공통 기능**

**0.1. 공통 기능**

**0.2. 서비스 공통 기능**

1. **메인 기능**
2. **선호 지역 분석 및 예측 서비스**

**2.1. 선호도 예측 시각화 기능**

**2.2. 선호도 요인 시각화 기능**

**2.3. 선호도 및 선호도 요인 비교 분석 기능**

1. **치안안전지수 분석 및 예측 서비스**

**3.1.**

**3.2.**

1. **전·월세 물량 예측 서비스**

**4.1. 주택 특징 별 군집 분류 서비스**

**4.2. 전·월세 물량 예측 후 시각화**

1. **전세 보증사고율 예측 서비스**

**5.1. 전세 보증사고란?**

**5.2. 전세 보증사고율**

**0. 공통 기능**

**0.1. 공통기능**

* 페이지 UI는 메인페이지, 지도페이지, 일반페이지로 구분되어있다.
* 로고 클릭 시 메인화면으로 이동되어야 한다.
* nav 메뉴 클릭 시 해당 서비스로 이동된다. 메뉴는 선호지역, 치안안전지수, 전∙월세 물량 예측 지도, 전세보증사고율, 로그인으로 메뉴가 구성된다.
  + 선호지역 : 선호 지역 분석 방법, 선호지역 지도 확인하기, 선호지역 요인비교하기로 구성된다.
  + 치안안전지수 : 치안안전지수 정의, 치안안전지도로 구성된다.
  + 전·월세 물량 예측 지도 : 전∙월세 물량 예측서비스란?, 나의 주택스타일, 전∙월세 물량 예측 지도로 구성된다.
  + 전세 보증사고율 전세보증사고란?, 전세보증사고율로 구성된다.
  + 로그인 : 로그인하면 마이페이지로 전환된다.
  + 메뉴 서비스에 마우스를 올리면 해당 메뉴는 글씨뒤 배경색이 진해지며 반투명색 전체 하위 메뉴가 아래쪽으로 펼쳐진다.
  + 로고와 메뉴는 웹페이지 상단에 고정 되어야 한다.
* 홈페이지 하단 푸터 링크를 통해 각 기능으로 이동된다.
  + 푸터영역은 어두운색으로 웹페이지 하단에 고정되어야 한다.
* 푸터에는 유틸리티링크, 빠른링크, 소셜미디어링크, 관련사이트, 저작권관련고지로 구성된다.
  + 유틸리티링크 : 팀 깃허브링크로 구성된다.
  + 빠른링크 : 사이트에 있는 전체메뉴로 구성된다.
  + 소셜미디어링크 : 조원 깃허브 링크로 구성된다.
  + 관련사이트 : 대출과 관련정책 안내, 참고자료를 해주는 외부링크로 구성된다.
  + 저작권관련고지 : 제작연도, 팀명으로 구성된다.

**0.1. 서비스 공통기능**

* 일반페이지 내 서비스이미지 아래부분에 테두리 없이 글씨만 있는 서브메뉴바를 만든다.
  + 서브메뉴바에는 서비스명과 세부서비스명이 드롭박스 형태로 들어간다.
  + 글씨에 마우스를 대면 드롭박스가 내려와 메뉴선택이 가능하다.
  + 서비스명을 선택하면 해당 서비스의 세부서비스 목록을 보여준다.
  + 서비스명과 세부 서비스를 선택하면 해당 서비스로 이동이 가능하다.

**1. 메인 기능**

* 각 서비스를 소개하는 이미지를 메인페이지 상단 캐러셀을 이용하여 구성하고 서비스에 한개씩 총 4개의 화면으로 구성되어야한다.
  + 이미지 위에 서비스의 제목 및 설명이 들어가야한다.
  + 캐러셀 화면에는 각 서비스로 이동 하는 버튼이 있다.
  + 버튼은 이미지를 가리지 않도록 링크 박스에 투명도를 설정 한다.
  + 캐러셀은 일정시간이 지나면 다음 이미지로 넘어가는 컨트롤과 함께 하단에 원하는 순서를 클릭 할 수 있는 인디케이터가 있다.
* 각 서비스를 소개하는 카드를 만든다. 카드는 앞면과 뒷면이 있으며 가로로 정렬된다.
  + 앞면 : 서비스의 제목
  + 뒷면 : 서비스의 제목과 설명
  + 카드에 마우스를 올리면 들어올려지는 효과가 있다.
  + 카드를 클릭하면 뒤집어지면서 뒷면으로 전환되고 해당 서비스의 메인 지도가 보여지며 카드는 뒷면 내용을 보여준다.
  + 링크를 클릭하면 그 서비스로 페이지로 이동한다.
* 지도는 각 서비스를 시각화한 메인 지도를 보여준다.
  + 지도는 카드를 클릭해야 다른지도로 전환된다.

**5. 전세 보증사고율 예측 서비스**

**5.1 전세 보증사고란?**

* 일반페이지 UI를 사용한다.
* 내비 바 밑에 이미지와 서비스의 제목, 간략한 설명을 표시한다.
  + 이미지는 서비스와 어울리고 간단해야하며 글씨를 가리지 않는다.
  + 이미지 위에 서비스의 제목과 설명을 넣는다.
* 서비스명과 세부 서비스명을 선택할 수 있도록 테두리 없이 글씨만 있는 드롭박스 형태로 메뉴바를 만든다.
  + 글씨에 마우스를 대면 드롭박스가 내려와 메뉴선택이 가능하다.
  + 서비스명을 선택하면 해당 서비스의 세부서비스 목록을 보여준다.
  + 서비스명과 세부 서비스를 선택하면 해당 서비스로 이동이 가능하다.
* 세부 서비스의 이름을 표시한다.
  + 세부 서비스의 이름으로 페이지가 시작된다.
  + 세부 서비스 이름 밑에 밑줄을 넣는다.
* 전세 보증사고란? 을 설명한다.
  + ‘전세 보증사고란?’에서 ‘전세 보증사고’를 파란글씨로 강조한다.
  + 전세 보증사고를 본문 글씨 크기로 정의한다.
* 전세가율이란? 을 설명한다.
  + ‘전세가율이란?’에서 ‘전세가율’을 파란글씨로 강조한다.
  + 전세가율을 본문 글씨 크기로 설명한다.
  + 바로 아래 박스를 배경색 없이 테두리만 설정하고 전세가율을 계산하는 방법을 박스안에 표시한다.
* 전세 보증사고율 예측 서비스를 정의 한다.
  + 활용 데이터를 설명하고 왜 활용을 하였는지, 어떤 의미가 있는지 설명한다.
  + 활용 데이터는 해당 구 전·월세비율, 전세보증금 (만기일 기준), 전세 세입자 수, 전세가율 변화추이, 금리 변동, 실업률, 매매·전세 가격 증감률, 전세 보증사고의 형태 및 건수다.
  + 왜 대상 지역이 되었는지 설명하고 사고율이 왜 높은지/낮은지 설명한다.
  + 보증사고와 직접적으로 관련있는 전국 보증사고율, 서울 보증사고율, 건수 등은 데이터를 차트로 표시한다.
* 한페이지에 내용이 다 안들어오면 스크롤을 내려서 표시한다.
  + 스크롤바는 화면 왼쪽에 표시한다.
* 페이지 아래에 보러가기 링크를 만들어 전세 보증사고율 페이지로 이동한다.
  + 본문 글씨와 비슷한 크기로 설정한다.
  + 본문 내용 아래 세 줄 정도 띄고 ‘지도 서비스 바로가기’를 표시한다.

**5.2 전세 보증사고율**

* 지도페이지 UI를 사용한다.
* 내비 바 아래쪽 레이아웃을 세로 2:3 정도의 비율로 나눈다.
  + 왼쪽에는 내용을, 오른쪽에는 지도를 표시한다.
  + 왼쪽창은 더 커지도록 사용자가 조정 가능하다.
* 화면 왼쪽영역에 내용를 표시한다.
  + 전세 보증사고율 제목을 내용 영역 위쪽에 작성한다.
  + 제목 아래에 드롭박스로 예측시점을 6개월후, 1년 후, 2년 후, 3년후로 선택한다.
  + 드롭박스 배경색은 투명이고 선택한 내용은 굵은 글씨로 표시한다.
  + ‘원하는 자치구를 지도에서 선택해주세요.’라는 안내문구를 넣는다.

* 화면 오른쪽영역에 전세 보증사고율을 시각화한 지도를 표시한다.
  + 아무것도 선택하지 않았을 때는 서울 지도에 자치구별 현재 전세 보증사고율을 숫자로 표시한다.
  + 값이 높을수록 색이 더 진해지며 색을 범례로 표시한다.
* 원하는 자치구를 클릭하면 서울시에서 자치구로 확대 되면서 내용를 표시한다.
  + 원하는 자치구를 클릭하면 서울시 지도는 흐려지고 해당 자치구만 색이 칠해지고 커지면서 확대되는 효과로 지도가 채워진다.
  + 자치구 지도가 나타나면 지도 위에 보증사고율(현재,미래)과 전세가율(현재)을 막대차트로 표시한다.
  + 미래 보증사고율은 왼쪽에서 선택한 시점의 예측값을 사용한다.