**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. **오류페이지**

**1. 메인 화면**

**1.1. 메인 화면**

**5. 전세 보증사고율**

**5.1. 전세 보증사고란?**

**5.2. 전세 보증사고율**

**0. 공통 기능**

**0.1. 공통기능**

**0.1.0 페이지구분**

* 페이지 UI는 메인페이지, 일반페이지, 지도페이지 3가지로 구분되어있다.

**0.1.1 로고**

* 로고는 페이지 왼쪽 상단에 위치시킨다.
* 로고 클릭 시 메인화면으로 이동된다.

**0.1.2 네비바**

* 네비바는 로고 오른편으로 위치해야 하며 로고와 함께 스크롤을 내려도 상단에 고정되어야 한다.
* nav 메뉴 클릭 시 해당 서비스의 첫 번째 세부서비스로 이동된다.
* nav 메뉴에 마우스를 올리면 해당메뉴는 굵은 글씨로 표현되며 모든 세부서비스가 아래쪽으로 펼쳐진다.
* 메뉴와 세부서비스는 아래와 같이 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.

**0.1.3 푸터**

* 푸터는 페이지 하단에 어두운 색으로 고정된다.
* 푸터에는 유틸리티 링크, 빠른 링크, 소셜미디어 링크, 관련사이트, 저작권관련고지로 구성되며 링크를 통해 각 기능으로 이동한다.
  + 유틸리티링크 : 팀 깃 허브 링크로 구성된다.
  + 빠른링크 : 사이트에 있는 전체메뉴로 구성된다.
  + 소셜미디어링크 : 조원 깃 허브 링크로 구성된다.
  + 관련사이트 : 대출과 관련정책 안내, 참고자료를 해주는 외부링크로 구성된다.
  + 저작권관련고지 : 제작연도, 팀 명으로 구성된다.

**0.2. 서비스 공통기능**

**0.2.1 서브 네비바**

* 일반페이지 내 서비스이미지 아래로 테두리 없이 글씨만 있는 서브 네비바가 있다.
* 기본 설정은 해당페이지 경로로 표시된다.
* 서브 네비바에는 서비스명과 세부 서비스명이 드롭박스 형태로 들어간다.
  + 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.
* 글씨에 마우스를 대면 드롭박스가 내려와 메뉴선택이 가능하다.
* 서비스명을 선택하면 해당 서비스의 세부서비스 목록을 보여준다.
* 서비스명과 세부 서비스 모두 선택하면 해당 서비스로 이동한다.

**0.3. 오류페이지**

**0.3.1 오류페이지**

* 페이지 내 오류 발생 시 오류페이지를 띄운다.
  + 오류페이지는 스크롤을 내릴 수 없으며 화면크기에 맞춰 표시한다.
* 오류페이지에는 이미지, 설명이 있다.
  + 이미지는 주택과 관련된 오류이미지이다.
  + 오류 이미지를 아래에 ‘죄송합니다. 찾을 수 없는 페이지를 요청하셨습니다.’ 메세지를 파란글씨로 작성한다.
  + 그 아래 ‘존재하지 않는 주소를 입력하셨거나, 요청하신 페이지의 주소를 찾을 수 없습니다. 궁금하신 점이 있으시면 언제든지 문의해주시기 바랍니다. 감사합니다.’ 본문을, 검정색으로 입력한다.
  + 페이지 하단에 메인페이지, 이전페이지 버튼을 만들어 페이지를 이동한다.

**1. 메인 화면**

**1.1. 메인화면**

**1.1.0 페이지 UI**

* 메인페이지 사용한다.

**1.1.1 캐러셀**

* 캐러셀은 네비바 아래쪽에 위치한다.
* 각 서비스를 소개하는 총 4개의 이미지를 캐러셀로 구성한다.
  + 이미지 안에 서비스의 제목 및 설명이 있고 아래쪽에 각 서비스로 이동하는 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.

**1.1.2 서비스카드**

* 캐러셀 아래쪽으로 ‘서비스’ 라는 제목과 서비스카드가 위치한다.
* 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 카드는 뒷면으로 전환되고 아래 지도영역에는 해당 서비스의 메인 지도를 보여준다.
  + ‘더 알아보기’를 클릭하면 해당 서비스로 이동한다.

**1.1.3 지도**

* 지도는 서비스카드 아래쪽에 위치한다.
* 지도는 서비스카드를 클릭하면 해당 서비스의 메인 지도를 보여준다.
  + 카드를 클릭해야 다른 지도로 전환된다.

**5. 전세 보증사고율**

**5.1 전세 보증사고란?**

**5.1.0 페이지 UI**

* 일반페이지 사용한다.

**5.1.1 서비스이미지**

* 네비바 아래에 서비스이미지가 있다.
* 서비스이미지에는 서비스 이미지와 서비스의 제목, 간략한 설명을 표시한다.
  + 이미지는 예방과 관련된 이미지이며 글씨를 가리지 않는다.
  + 이미지 안에 제목 ‘전세보증사고율’ 과 간단한 설명 ‘전세보증사고율, 전세가율을 살펴보고 깡통전세, 전세사기를 예방하자’ 를 넣는다.

**5.1.2 세부 서비스명**

* 세부 서비스의 이름 ‘전세보증사고란?’ 을 표시한다.
  + 세부 서비스의 이름으로 페이지가 시작된다.
  + 세부 서비스 이름 밑에 구분 선을 넣는다.

**5.1.3 정의**

* 모서리가 둥글고 배경색은 없이, 테두리 색은 밝은 회색으로 박스를 만들어서 배치한다.
  + ‘전세보증사고란?’, ‘전세가율이란?’ 으로 제목을 굵은 글씨로 강조한다.
  + 설명을 본문글씨 크기로 적는다.
* 전세보증사고란? : 전세계약 해지 또는 종료 후 1개월까지 정당한 사유 없이 전세보증금을 반환 받지 못하였을 때 / 전세계약 해지 또는 종료 후 1개월까지 정당한 사유 없이 전세보증금을 반환 받지 못하였을 때를 말함
* 전세가율이란? : 주택의 매매가격 대비 전세보증금의 비율

비율이 높을수록 깡통전세의 위험이 커짐

전세가율 = (전세보증금 / 주택 매매가격) \* 100

* 전세 보증사고율 예측 서비스를 정의 한다.
  + 박스 아래에 ‘전세 보증사고율 예측’ 제목을 굵은 글씨로 표시한다.
  + 용 데이터를 나열하고 왜 활용을 하였는지, 어떤 의미가 있는지, 왜 대상 지역이 되었는지, 사고율이 왜 높은지/낮은지 설명한다.
  + 활용 데이터 : 해당 구 전·월세비율, 전세보증금 (만기일 기준), 전세 세입자 수, 전세가율 변화추이, 금리 변동, 실업률, 매매·전세 가격 증감률, 전세 보증사고의 형태 및 건수
  + 보증사고와 직접적으로 관련 있는 전국 보증사고율, 서울 보증사고율, 건수 등은 데이터를 차트로 표시한다.

**5.1.4 바로가기 링크**

* 정의 아래에 ‘지도 서비스 바로가기’ 링크를 만들어 전세 보증사고율 페이지로 이동한다.
  + 본문 내용 아래 세 줄 정도 띄고 파란색으로 ‘지도 서비스 바로가기’를 표시한다.

**5.2 전세 보증사고율**

**5.2.0 페이지 UI**

* 지도페이지 사용한다.

**5.2.1 레이아웃**

* 네비바 아래쪽 레이아웃을 세로 2:3 정도의 비율로 나눈다.
  + 왼쪽에는 내용을, 오른쪽에는 지도를 표시한다.
  + 왼쪽 창은 더 커지도록 사용자가 조정 가능하다.

**5.2.2 내용영역**

* 화면 왼쪽영역에 내용을 표시한다.
  + 내용영역의 크기는 늘릴 수 있다.
  + ‘전세 보증사고율’ 제목을 내용 영역 위쪽에 작성한다.
  + 제목 아래에 드롭박스로 예측시점을 1년 후, 2년 후, 3년 후로 선택한다.
  + 드롭박스 배경색은 투명이고 선택한 내용은 굵은 글씨로 표시한다.
  + ‘아래에 예측시기 드롭박스와 원하는 자치구를 눌러주세요.’ 라는 문구를 넣는다.

**5.2.3 지도영역**

* 화면 오른쪽영역에 전세 보증사고율을 시각화한 서울시 지도를 표시한다.
  + 값이 높을수록 색이 더 진해지며 이를 지도 상단 오른쪽에 색을 범례로 표시한다.
  + 지도에는 자치구별로 현재시점의 보증사고율이 숫자로 표시된다.
  + 예측한 곳은 선택 할 수 있도록 테두리로 표시되어있고 마우스가 올라가면 배경색이 진해진다.

**5.2.4 선택한 지도**

* 지도에서 원하는 자치구를 클릭하면 서울시에서 해당 자치구로 확대 되면서 내용을 표시한다.
  + 원하는 자치구를 클릭하면 서울시 지도는 흐려지고 해당 자치구만 색이 칠해지고 확대되는 효과로 지도가 채워진다.
  + 자치구 지도가 나타나면 지도 위에 서울 보증사고율, 해당 자치구 보증사고율(현재,미래)과 전세가율(현재)을 막대차트로 표시한다.
  + 미래 보증사고율은 왼쪽에서 선택한 시점의 예측 값을 사용한다.