**Zapisnik s razgovora**

|  |  |
| --- | --- |
| Datum/vrijeme | 25.03.2024. 10:00h – 12:00h |
| Mjesto | Ured agencije za nekretnine AGN, Zagreb |
| Sudionici | Samuel Lucić, Ivan Bilobrk, Pero Perić |

**1. Sugovornici**

Samuel Lucić i Ivan Bilobrk su analitičari programerske tvrtke NIS.   
Pero Perić voditelj je odjela za prodaju agencije za nekretnine AGN.

**2. Sadržaj**

1. Opis Izazova u Agenciji za Nekretnine
   * Identifikacija problema u upravljanju podatcima o nekretninama, vlasnicima, agentima i kupcima.
   * Potreba za efikasnim sustavom koji bi olakšao procese oglašavanja, dogovaranja obilazaka i administracije.
   * Očekuje se da će informacijski sustav pomoći povećanju prodaje nakon prošlogodišnjeg pada od 25%.
2. Struktura Informacijskog Sustava
   * Planiranje implementacije informacijskog sustava koji omogućuje evidenciju podataka o nekretninama, vlasnicima, agentima i kupcima.
   * Isticanje važnosti intuitivnog korisničkog sučelja i stabilnosti sustava.
3. Procesi u Agenciji za Nekretnine

* Uvid u Stanje Nekretnina:
  + Opis: Svaki korisnik (zaposlenik, kupac ili anonimni korisnik) treba imati mogućnost pregleda svih nekretnina koje su dostupne za najam ili prodaju.
  + Konkretni Zadaci:
    - Pregled svih nekretnina dostupnih za najam ili prodaju.
    - Pristup ključnim informacijama o nekretninama, uključujući cijenu, lokaciju, opis, kvadraturu, broj spavaćih soba, veličinu parcele, broj katova te kontakt podatke agenta.
    - Omogućavanje filtriranja i pretrage nekretnina prema različitim kriterijima.
    - Osiguravanje ažuriranja podataka o nekretninama kako bi se osigurala točnost informacija.
* Administracija Zaposlenika:
  + Opis: Administracija je odgovorna za upravljanje podacima zaposlenika agencije za nekretnine.
  + Konkretni Zadaci:
    - Vođenje evidencije o svim zaposlenicima, uključujući osobne podatke (ime, prezime, adresa) i podatke vezane uz poslovanje agencije (prodane nekretnine, iznajmljene nekretnine, pozicija u agenciji).
    - Ažuriranje informacija o zaposlenicima prema promjenama u njihovim osobnim podatcima.
    - Osiguranje povjerljivosti i sigurnosti podataka o zaposlenicima.
* Izvješća o Prodaji:
  + Opis: Izvješća o prodaji su ključni za praćenje učinkovitosti agencije za nekretnine.
  + Konkretni Zadaci:
    - Generiranje izvještaja o prodaji nekretnina kroz određena vremenska razdoblja.
    - Praćenje ključnih pokazatelja prodaje, uključujući broj prodanih nekretnina, ukupan prihod od prodaje te analizu performansi agenata.
    - Prilagodba izvještaja prema specifičnim zahtjevima menadžmenta ili investitora.
    - Osiguranje točnosti i pouzdanosti podataka u izvještajima.
* Dogovaranje Termina Obilaska:
  + Opis: Kupci imaju mogućnost dogovaranja termina obilaska nekretnina putem informacijskog sustava agencije.
  + Konkretni Zadaci:
    - Omogućavanje kupcima da pretražuju dostupne nekretnine putem informacijskog sustava.
    - Pružanje opcije za odabir željenih nekretnina te pregled njihovih detalja i slika.
    - Implementacija funkcionalnosti za dogovaranje termina obilaska direktno putem sustava.
    - Osiguranje preglednosti kalendara s dostupnim terminima obilaska za odabrane nekretnine.
    - Automatsko obavještavanje agenata o novim zahtjevima za obilaskom nekretnina.
    - Mogućnost kupaca da odaberu željeni datum, vrijeme i lokaciju za obilazak te da rezerviraju slobodan termin.
    - Osiguranje komunikacije između kupca i agenata putem sustava radi potvrde termina ili dogovora eventualnih promjena.