Київський національний університет імені Тараса Шевченка

Факультет інформаційних технологій

Кафедра технологій управління

**«РОЗРОБКА КОНЦЕПЦІЇ ПРОЕКТУ»**

Практична робота на тему:

## «Вивчення проблематики предметної області»

Роботу виконали

студенти групи УПЗ-11

Яковенко Антон

Яковенко Артем

Перевірила

доцент Кальніченко О. В.

Київ 2019

Назва

Управління проектом по розробці і впровадженню електронної системи продажу та оренди житла без рієлторів

Предметна область

Нерухомість, інформаційні технології

Роль

Виконавець

Проблематика

У сучасному інтернет-просторі є багато онлайн-сервісів, пов’язаних з нерухомістю. Наприклад, lun.ua (<https://lun.ua/>), rieltor.ua (<https://rieltor.ua/>), domik.ua (<http://domik.ua/>), olx.ua (<https://www.olx.ua/uk/>) та інші. Більшість з них представляють собою платформи для пошуку, оренди, покупки житла або форуми для обговорення питань з приводу нерухомості. Багато людей хоча б один раз в житті зіткалися з необхідністю оренди або покупки житла і відвідували вище перелічені сайти. Але у кожного поставала проблема, що будь-яка нерухомість (квартира, кімната, комерційне приміщення) завжди продається або орендується через ріелтора, якому потрібно віддавати комісію 100% (50% з боку орендатора, 50% з боку власника) у випадку оренди та 3-5% комісії у випадку купівлі. При чому часто договори, підписані з ріелторами не мають юридичної сили, бо є дуже багато охочих, які бажають заробити легких грошей в цьому бізнесі і не надають відповідних якісних послуг.

Нерухомості, яка здається в оренду або купляється напряму від власника у сучасному інтернеті або просто немає, або дуже мізерна кількість. Це і є головна проблема, яку може вирішити наш продукт – оренда і продаж нерухомості без комісії ріелторам.

Актуальність

На сучасному ринку нерухомості спостерігається ситуація коли ціна житла є завищеною, при цьому в багатьох випадках ще наявна комісія у вигляді посередника. Переплачують не тільки ті, хто купують або орендують житло, але й власники квартир. Концепція проекту допоможе вирішити дану проблему, а іноваційність і новизна дасть змогу користувачам задовольняти свої потреби в даній області.

Ідея

В процесі виконання даного проекту буде розроблено та впровадження веб-платформу та мобільний додаток. На даний момент на ринку нерухомості присутні три дійові особи: покупці, продавці, ріелтори. Додаток передбачає відсутність ріелторів, тому можливість реєстрації матимуть тільки продавці та покупці.

Орендатори будуть формувати запити на покупку, продавці будуть реєструвати своє майно для здачі. Для продавців буду проводитися перевірка документів на майно, дані будуть надійно зберігатися в зашифрованому вигляді. Тому орендатори або покупці матимуть можливість запросити підтвердження при укладенні договору, для того, щоб угода не була фейковою.

Спочатку планується брати деякий відсоток комісії, орієнтовано 50%, але це якщо покупати через посередника – виходить 100% (все одно дорожче). Це потрібно для початкового розвитку проекту. У майбутньому ніякої комісії не буде, бо з’явиться можливість заробітку на рекламі та нових можливостях системи.

Висновок

Проаналізовано матеріали лекції та практичного завдання. У ході виконання роботи проаналізовано предметну область, сформовано ідею, бізнес-вимоги, актуальність з боку виконавця. Також розглянуто і передбачено перспективи майбутнього розвитку.