

Meliny - pośrednictwo nieruchomości

Projekt konceptualny

Maciej Dudek (maciekdudek@gmail.com), Paweł Konas (pawelkonas@gmail.com),
Wojciech Nagrodzki (w.nagrodzki@gmail.com), Paweł Płaziński (nivertius@gmail.com)

14 listopada 2008

1 Cel Projektu

Celem projektu jest stworzenie serwisu umożliwiającego dodawanie i przeglądanie ofert wynajmu/sprzedaży lokali. Lokalizację ofert będzie można przeprowadzić przy użyciu map Googli. Serwis ten ma za zadanie połączyć lukę na rynku pomiędzy dużą podażą mieszkań ze strony developerów i wynajmujących jak i olbrzymim popytem ze strony osób poszukujących swojego lokum. W szczególności chcemy naszą ofertę skierować do mniej zamożnych klientów (głównie studentów) jako, że stanowią oni najsilniejszą grupę docelową.

2 Analiza stanu

Możliwe jest parę strategii biznesowych prowadzenia naszego biznesu. Możemy stworzyć serwis dla jednego konkretnego developera, który będzie umieszczał tam swoje oferty. Podejście ma to jednak zasadniczą wadę w postaci ograniczenia rynku i ilości potencjalnych ofert co skutkuje również mniejszym zainteresowaniem poszukujących.

Innym podejściem jest serwis wolny od opłat typu "Gumtree", gdzie każdy może umieszczać oferty i je czytać. Serwis utrzymuje się wtedy jedynie z reklam. Reklamy jednak jest to zbyt niepewne źródło dochodu jak i generujące zbyt słabe zyski jak na polskie warunki.

Kolejną schematem biznesowym działalności jest bycie pośrednikiem między developerami a klientami. Pieniądze pobierane by były jako procent od zawartej umowy. Jest to jednak trudne podejście ze względu niechęć do pośredników zarówno od strony developerów jak i klientów, jak i potrzebę zajmowania się poza serwisem również częścią biznesowo-kontaktową co wymagało by zatrudnienia dodatkowych osób, które zajmowałyby się jedynie wynajdowaniem kolejnych ofert.

Jeszcze innym możliwym podejściem jest serwis z wyraźnym oddzieleniem developerów od klientów. Developerzy płaciliby za umieszczanie ofert, natomiast klienci przeglądali by te oferty za darmo. Wadą tego podejścia jest ograniczanie rynku oraz zbyt szufladkowanie użytkownika, który może być jednocześnie klientem jak i sprzedającym.

Ostatecznie zdecydowaliśmy się na połączenie tych schematów tak aby wziąć z nich ich najlepsze cechy. Nasz serwis będzie stroną gdzie każdy może przeglądać oferty (ale bez danych kontaktowych), po zarejestrowaniu będzie mógł umieszczać za określoną opłatą oferty. Planujemy również wprowadzenie w późniejszym okresie opłat dla użytkowników za otrzymanie danych kontaktowych oraz za specjalne usługi na naszej stronie (typu porównania ofert, powiadomienia sms i inne).

3 Function Hierarchy Diagram

Użytkownik:

niezarejestrowany ogląda oferty, zdjęcia bez danych kontaktowych,

zarejestrowany ogląda oferty z danymi kontaktowymi za opłatą A (tymczasowo $A=0$) i umieszcza oferty za $Bzł$,

administrator zarządza kontami i ofertami.

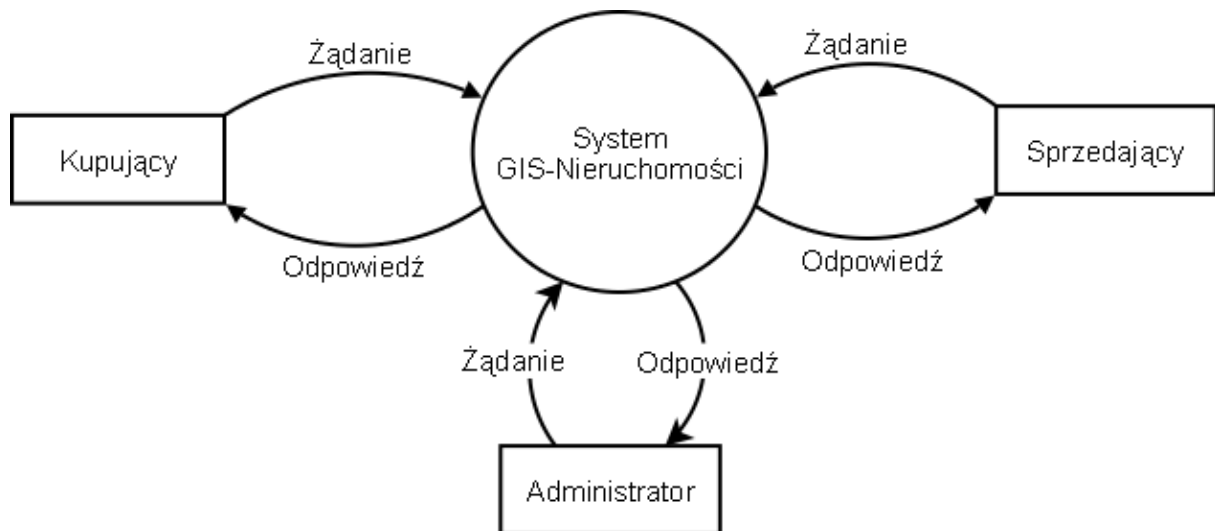
1. Obsługa użytkownika niezarejestrowanego

- 1.1 Rejestracja,
 - 1.2 Wyszukiwanie,
 - 1.3 Oglądanie.
2. Obsługa użytkownika zarejestrowanego
 - 2.1 Logowanie,
 - 2.2 Wyszukiwanie spersonalizowane,
 - 2.3 Przeglądanie rozszerzone,
 - 2.4 Dodawanie oferty,
 - 2.5 Uzupełnianie konta,
 - 2.6 Edycja oferty,
 - 2.7 Edycja konta,
 - 2.8 Usunięcie konta,
 - 2.9 Wylogowanie.
 3. Obsługa administratora
 - 3.1 Zarządzanie kontami,
 - 3.2 Zarządzanie ofertami.

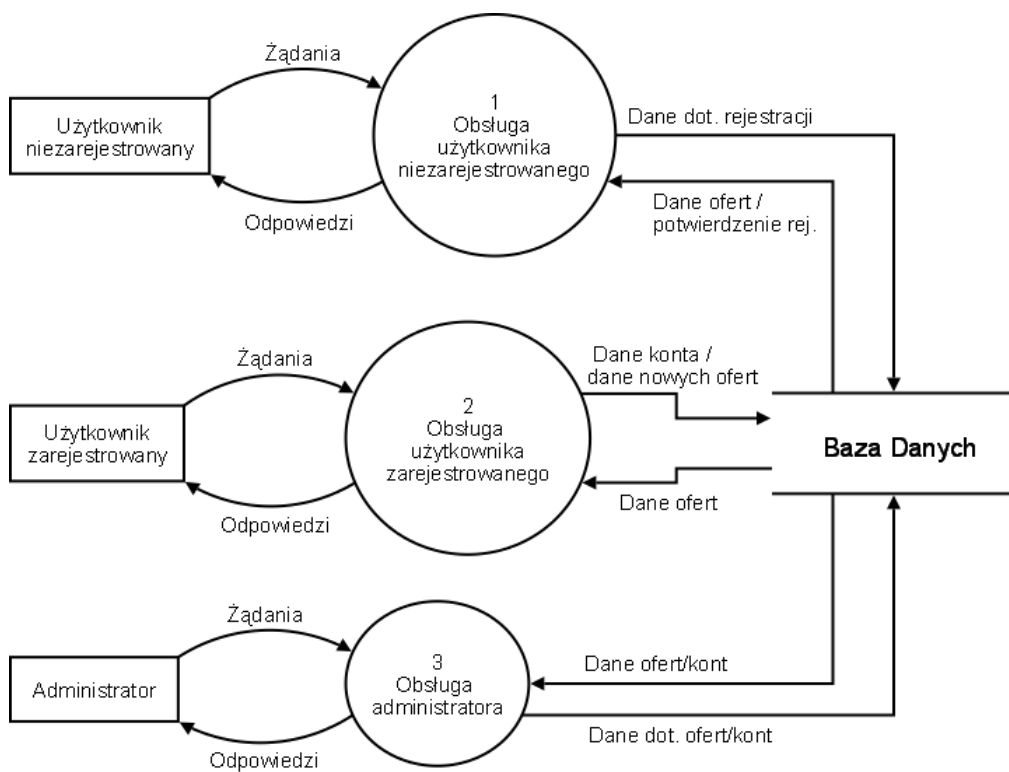
Możliwe rozszerzenia użytkownika zarejestrowanego:

- ulubione
- porównywanie
- powiadomienia

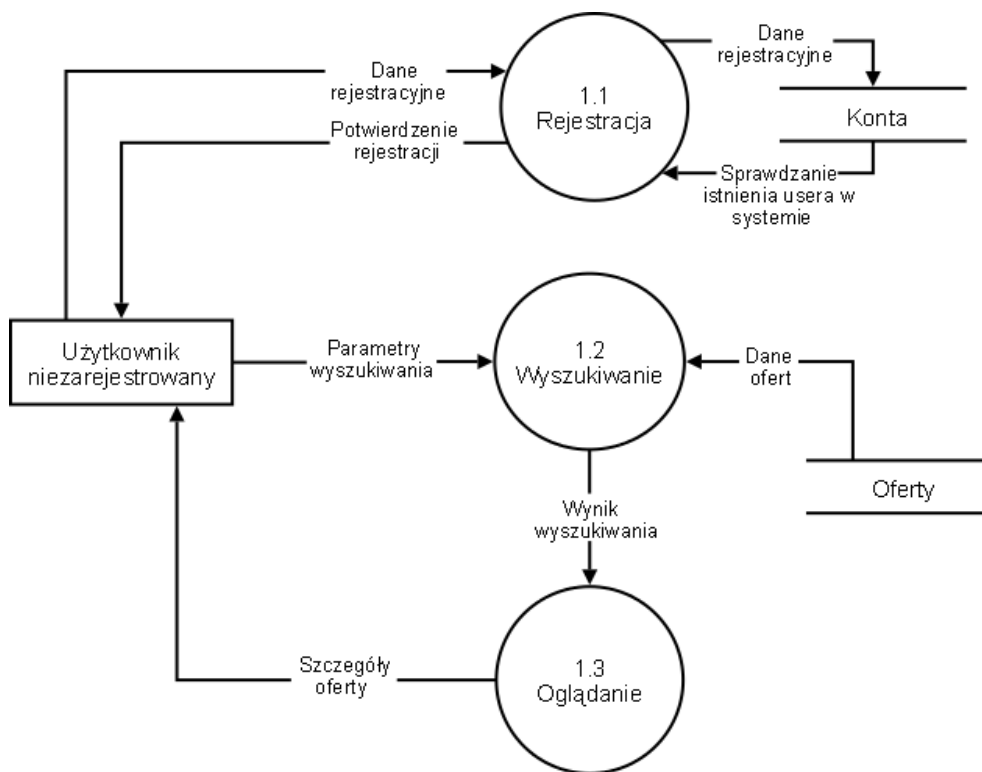
4 Data Flow Diagram



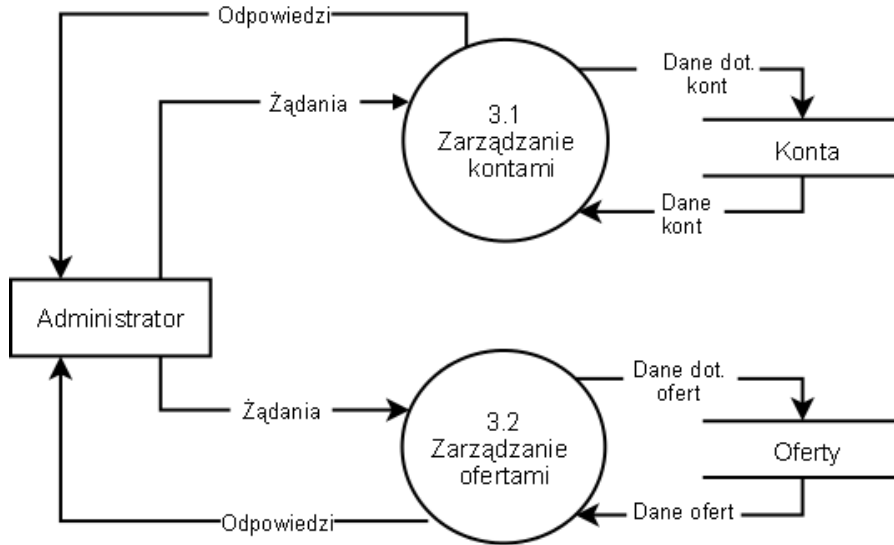
Rysunek 1: Diagram kontekstualny



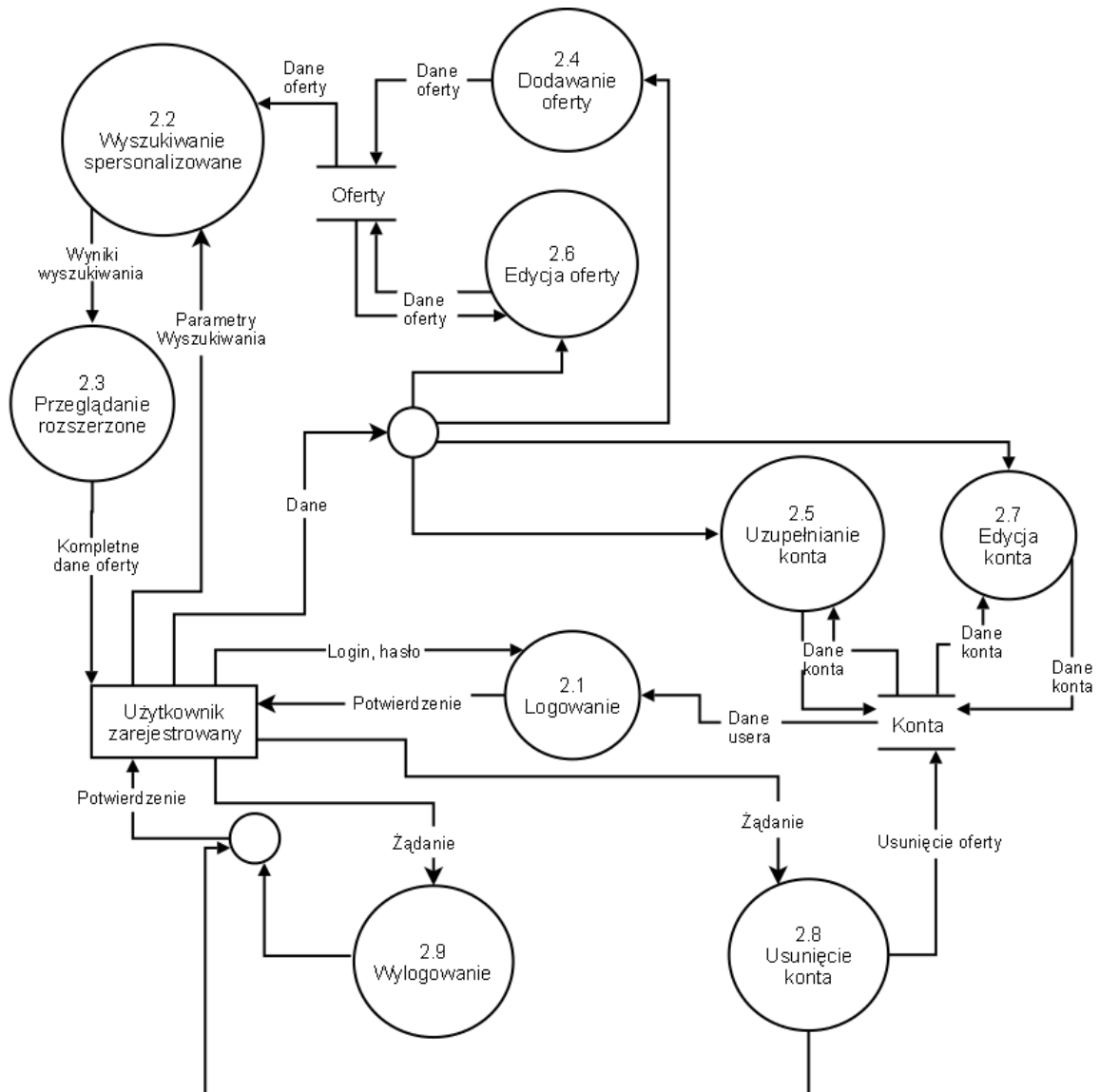
Rysunek 2: Diagram główny



Rysunek 3: Diagram DFD dla użytkownika niezarejestrowanego

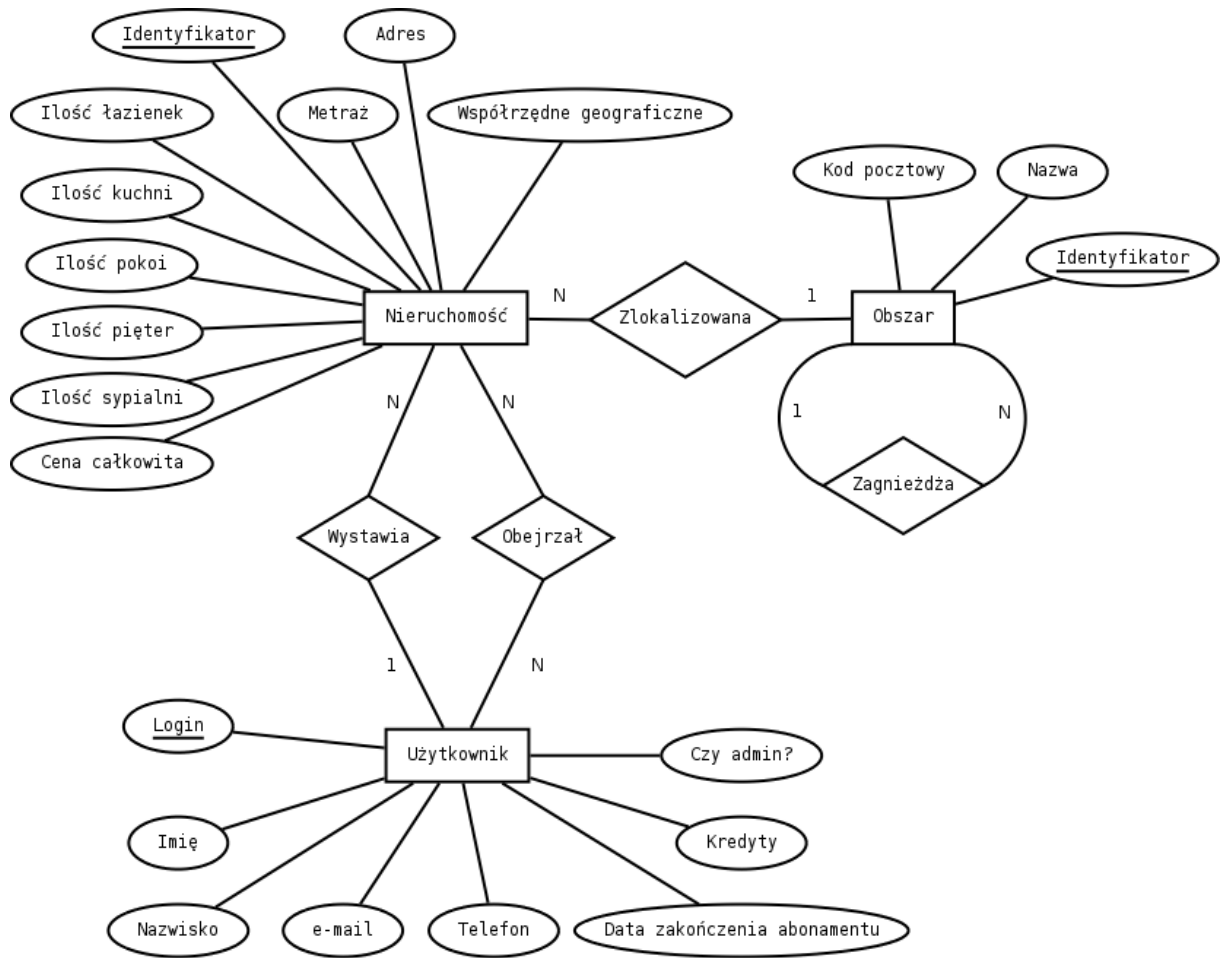


Rysunek 4: Diagram DFD dla administratora



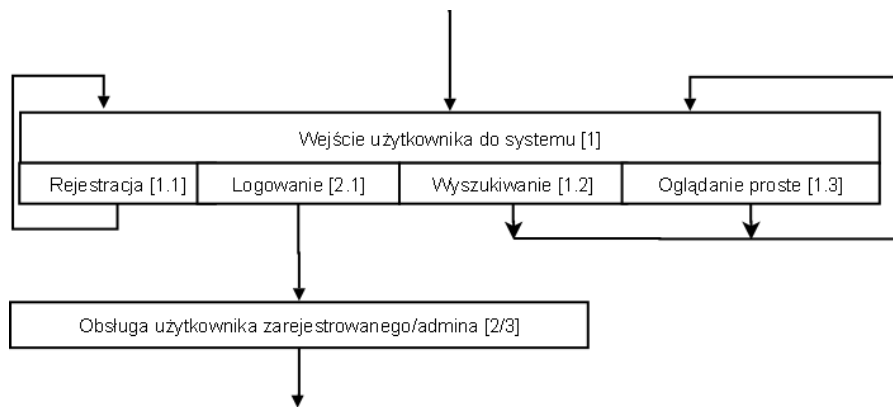
Rysunek 5: Diagram DFD dla użytkownika zarejestrowanego

5 Entity-Relationship Diagram

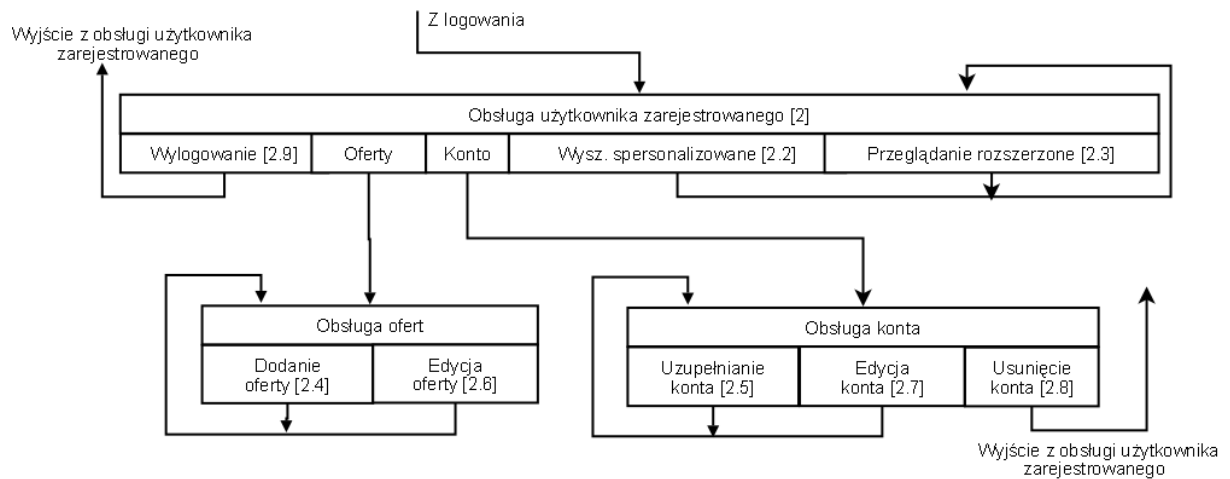


Rysunek 6: Diagram ER

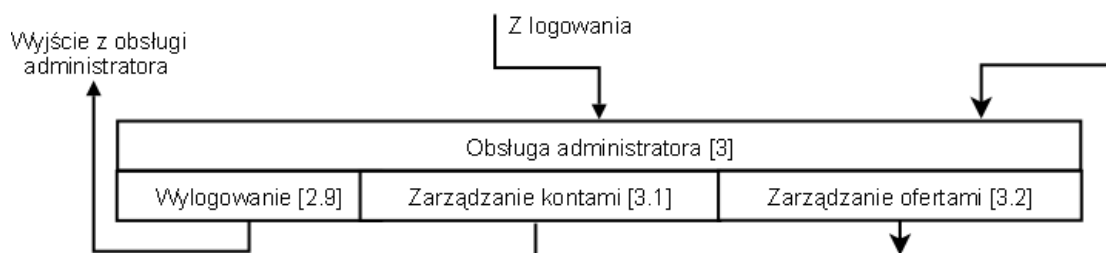
6 State Transition Diagram



Rysunek 7: State Transition Diagram dla użytkownika niezarejestrowanego



Rysunek 8: State Transition Diagram dla użytkownika zarejestrowanego



Rysunek 9: State Transition Diagram dla administratora