

САЙТ НЕДВИЖИМОСТИ С ФУНКЦИЯМИ ПОИСКА ДАННЫХ ПО САЙТАМ И ФОРМИРОВАНИЕ КАРТЫ КЛИЕНТА

Савченко А.И.

научный руководитель старший преподаватель Макуха Л. В.
ФГАОУ ВПО СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

В глобальной сети существует огромное количество сайтов об объектах недвижимости, являющихся основным инструментом поиска риэлторов. Однако при поиске нужного объекта недвижимости возможны следующие проблемы:

- Поиск необходимого объекта недвижимости занимает большое количество времени, так как поисковые системы выдают множество возможных вариантов;
- Дублирование одних и тех же объектов недвижимости на различных сайтах;
- Некоторые объекты недвижимости устаревают, и для достоверности о наличии объекта на рынке недвижимости необходимо связываться с собственником.

Следовательно, возникает проблема большого количества несортированной информации. Риэлтор вынужден тратить большую часть рабочего времени на поиск нужного объекта недвижимости, удовлетворяющего всем требованиям клиента. Тогда, как риэлтор мог бы демонстрировать объекты недвижимости клиенту и совершать сделки купли/продажи. Кроме того, необходимо связываться с собственником для уточнения актуальности объекта на рынке недвижимости в данный момент, а так же отсортировать повторяющиеся объекты. Производительность риэлтора снижается, и велика вероятность частичной потери клиентов, нежелающих ждать слишком долго подходящего варианта.

Создание сайта с функцией поиска объектов недвижимости в глобальной сети позволит сформировать карту клиента, что поможет заметно сократить время поиска нужного объекта (рисунок 1).



Рисунок 1 – Сбор информации для сайта о объектах недвижимости.

Задачи данного сайта заключается в следующем:

- Поисковая система сайта ищет нужную информации на 10 самых востребованных сайтах данного региона (в данном случае Красноярского края). Владелец сайта может расширять область поиска, добавлять ссылки на нужные, на его взгляд, сайты. Кроме того, при смене региона можно полностью изменить список сайтов, по которым должен проходить поиск. Данная функция реализуется программистом по требованию риэлтора;
- Поиск работает с объектами, срок давности которых не более недели. Необходимо отметить, что устаревшая информация не попадает к риэлтору. Однако, если требуется просмотреть объявления за 2-3 недели или месяц, то нужный период можно установить в настройках. Смена периода актуальна в связи с тем, что некоторые объекты пользуются большим спросом и долго не задерживаются на рынке недвижимости. Но есть и такие объекты недвижимости, которые годами не продаются. Даже в этом случае, любое агентство недвижимости обновляет свою базу объектов как минимум раз в месяц;

Карта клиента									
№	Кол-во комн.	Адрес	Этажность	Материал стен	Площадь	Дополнительная информация	Цена	Контакт	Сайт
1	2	р-н Центральный ул. Ленина 57	3/5	пан	48/27/6	хорошее состояние	2 100 000	Олег 244-44-44	www.avito.ru
2	2	р-н Центральный пр.Мира 49	5/9	кир	56/38/9	окна ПВХ	3 350 000	Елена 222-22-22	www.gilcom.ru
3	2	р-н Центральный пр.Мира 36	2/9	кир	54/35/9	сделан евроремонт	2 750 000	Ольга 233-33-33	www.avito.ru
4	2	р-н Центральный ул. Сурикова 3	5/5	пан	46/28/6	хорошее состояние	2 500 000	Влад 255-55-55	www.r-slon.ru
5	2	р-н Центральный ул. Карла Маркса 78	1/9	пан	46/28/7	нормальное состояние	2 300 000	Ульяна 277-77-77	www.sibdom.ru

Рисунок 2 – Пример карты клиента.

- По результатам поиска создается карта клиента. В ней зафиксированы все объекты, удовлетворяющие требованиям поиска. Риэлтор получает сформированную карту клиента со всеми удовлетворяющими данному требованию объектами недвижимости. И все что нужно, это продемонстрировать объекты недвижимости клиенту (рисунок 2);
- Карта клиента формируется в формате пригодном для печати и чтения (.txt, .pdf, .xml, .html, .rtf и др.). Для более удобного использования, ее можно отправить клиенту по почте или напечатать;
- Не возникает вопроса о правомерности использования информации, размещенной на различных сайтах недвижимости. Поскольку все информация, предоставляемая пользователю, находится в открытом доступе. Следовательно, публикация и использование данной информации не является нарушением авторских прав.

Таким образом, данный сайт позволит сэкономить огромное количество времени риэлторов. Информация, получаемая в результате поиска не хаотична, а структурирована и пригодна для использования. Кроме того, пропадает необходимость переходить с одного сайта на другой, так как все информация собрана в одном месте. Еще одним плюсом является просто использования и возможность формирования клиентской карты. А так как сайт мобилен и легко подстраивается под требования риэлтора, то с ним поиск объектов недвижимости является минутным делом. Автоматизация процесса поиска объектов недвижимости, улучшит качество предоставляемых услуг.