

## РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА АВТОМАТИЗАЦИИ РИЭЛТЕРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*Худайбергенов Темура Рустамович*

*Старший преподаватель Ургенчского филиала ТУИТ.*

*Мадримов Икром Иброхим угли*

*Студент Ургенчского филиала ТУИТ.*

**Аннотация.** Разработка проекта автоматизации риэлтерской деятельности направлена на создание интегрированной информационной системы, предназначенной для оптимизации и повышения эффективности работы риэлтерских компаний. Проект автоматизации риэлтерской деятельности направлен на создание удобного, эффективного и надежного инструмента, который позволит риэлтерским компаниям улучшить качество обслуживания клиентов, увеличить продуктивность и добиться устойчивого роста на рынке недвижимости.

**Ключевые слова.** риэлтерская компания, автоматизация, проект, программа

В современных рыночных условиях эффективная деятельность предприятия предоставляющего услуги возможна лишь при условии автоматизации всего спектра деятельности предприятия. Автоматизация позволяет снизить издержки, повысить эффективность работы, и что самое главное для предприятия работающего в отрасли предоставления услуг – это стать более клиент-ориентированными, перейти к следующей стадии ведения бизнеса – ориентированность на клиента. Польза от автоматизации деятельности ощущается в том случае, если автоматизируется вся деятельность предприятия, весь комплекс его задач.

Среди всего комплекса задач автоматизации деятельности агентства недвижимости особо выделяется задача структуризации, хранения и использования предложений рынка недвижимости, как центральной и наиболее трудоемкой части деятельности предприятия. Успешное решение этой задачи является залогом успешного решения всего комплекса задач автоматизации предприятия.

В агентстве существует элементарная организационная структура, которая отражает двухуровневое разделение, присущее только в маленьких организациях.

Начальник офиса. Руководитель группы риэлторов

Обязанности:

- Руководство группой риэлторов.
- Планирование, контроль и отчетность по работе офиса.
- Контроль хода всех сделок.
- Обучение риэлторов.
- Прием и внесение авансов.

Старший юрисконсульт:

Обязанности:

- Сопровождение сделки
- Проверка «чистоты» документации
- Контроль за соответствием законодательству деятельности

агентства.

Бухгалтер

Обязанности:

- составление и сдача отчетов

Риэлтор

Обязанности:

- Прием звонков
- Консультации потенциальных клиентов.
- Заключение агентских договоров в офисе компании и с выездом к

клиенту.

- Подбор квартир по специализированной риэлтерской базе.
- Показы квартир.
- Сбор документов
- Подготовка сделок.
- Внесение авансов.

Офис менеджер

Обязанности:

- Административная поддержка деятельности офиса.
- Встреча клиентов на. Чай, кофе для клиентов.
- Отправка/прием факсов. Распечатка документов.
- Закупка канцтоваров и др. товаров для жизнедеятельности офиса.
- Ведение статистики посещения офиса сотрудниками.

Курьер

- Доставка корреспонденции.
- Доставка документов.

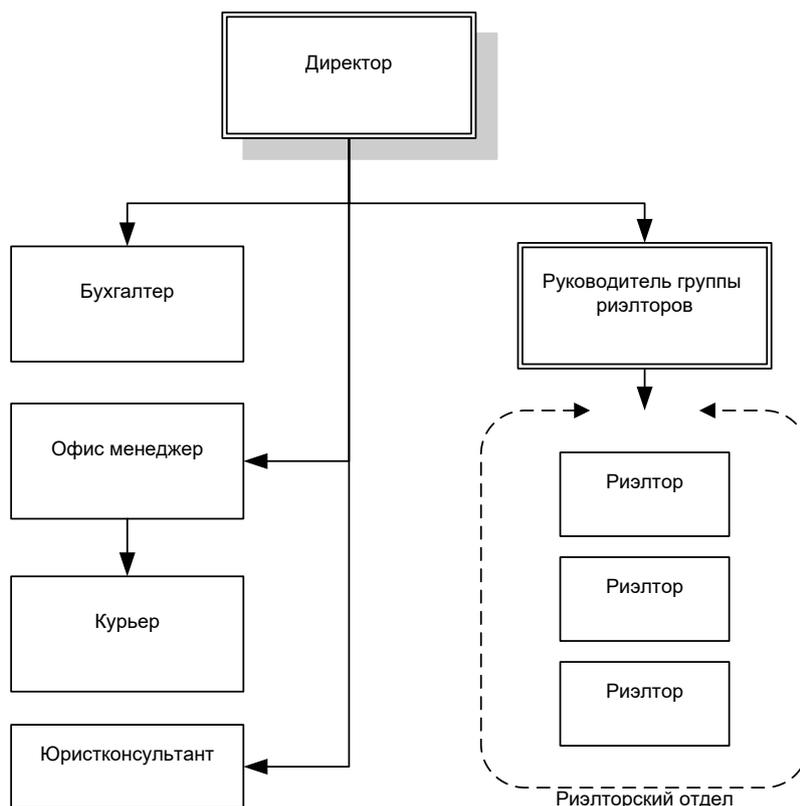


Рисунок 1. Организационная диаграмма

Риэлтерская деятельность не предполагает наличия специального образования, т.к. рынок образования не готовит специалистов в данной области.

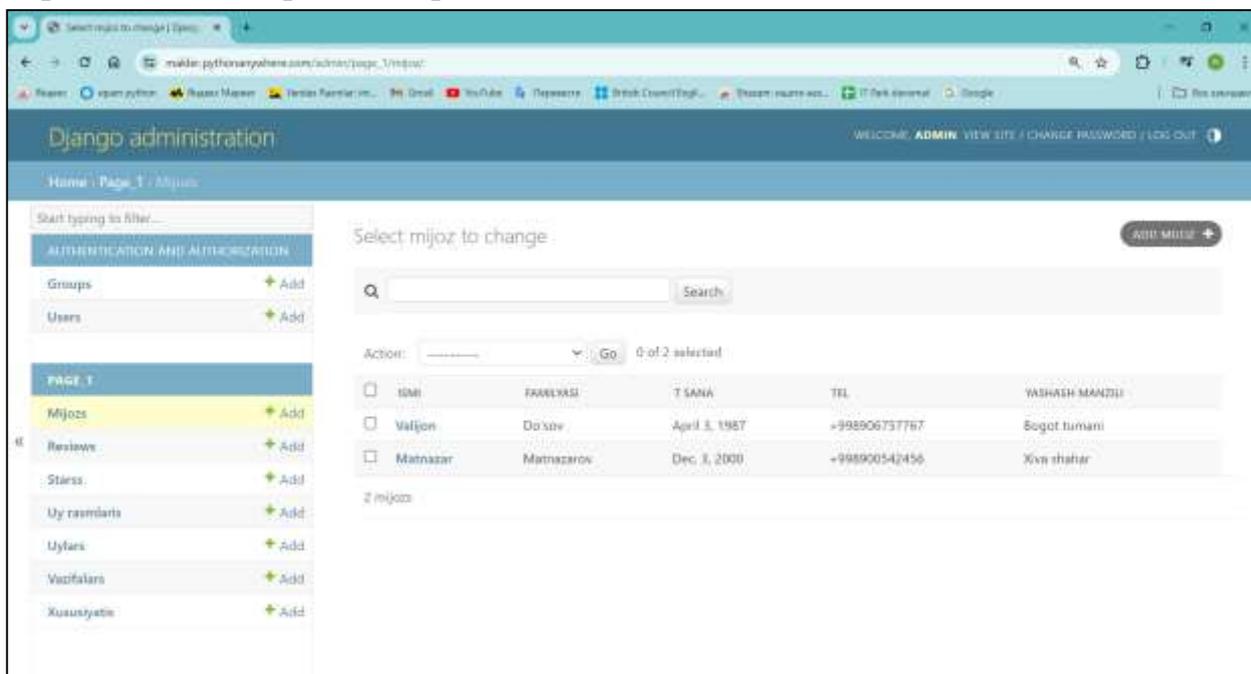


Рисунок 2. Таблица «Клиенты»

Таблица «Клиенты» является ключевым элементом базы данных риэлтерской конторы, которая содержит подробную информацию обо всех клиентах, пользующихся нашими услугами. В таблице собраны данные, необходимые для эффективного управления взаимоотношениями с клиентами и предоставления высококачественного сервиса.

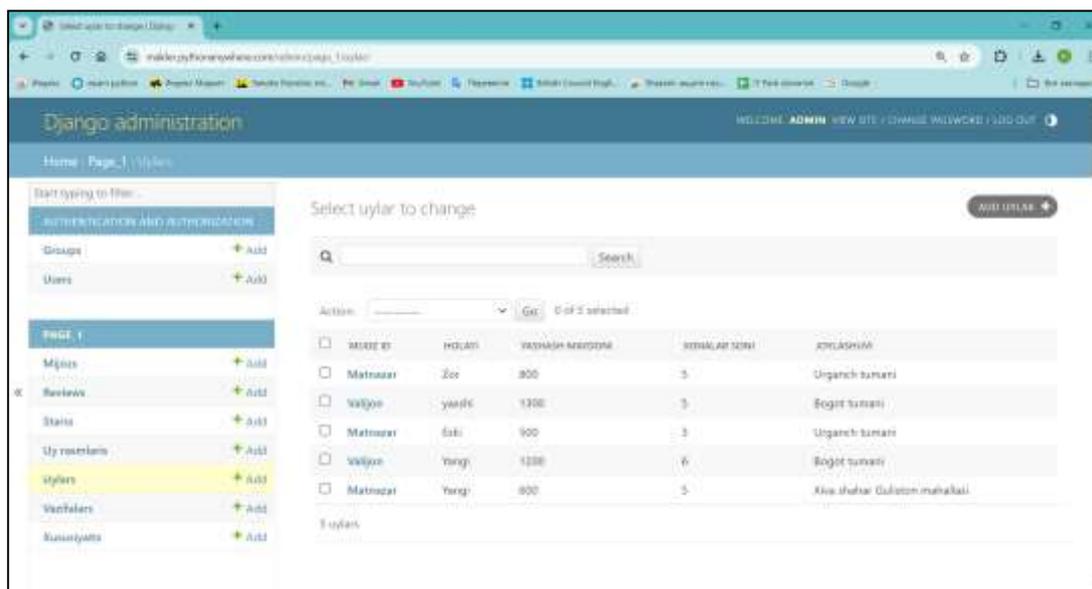


Рисунок 3. Таблица «Недвижимости»

Таблица «Недвижимость» является важным элементом базы данных риелторской конторы, содержащим подробную информацию о всех объектах недвижимости, с которыми работает наша компания. Эта таблица служит для хранения и управления данными о недвижимости, что позволяет риелторам эффективно предоставлять услуги клиентам.

Схема базы данных автоматизированной системы риелтерской деятельности представляет собой структурированную модель, описывающую взаимосвязи между различными таблицами и данными, необходимыми для эффективного управления недвижимостью и клиентами. Эта схема базы данных позволяет централизованно и эффективно управлять информацией о клиентах, недвижимости, сделках и агентах, обеспечивая высокое качество обслуживания и оперативность работы риелтерской компании (рис. 4.)



Рисунок 4. Схема базы данных автоматизированной системы риелтерской деятельности

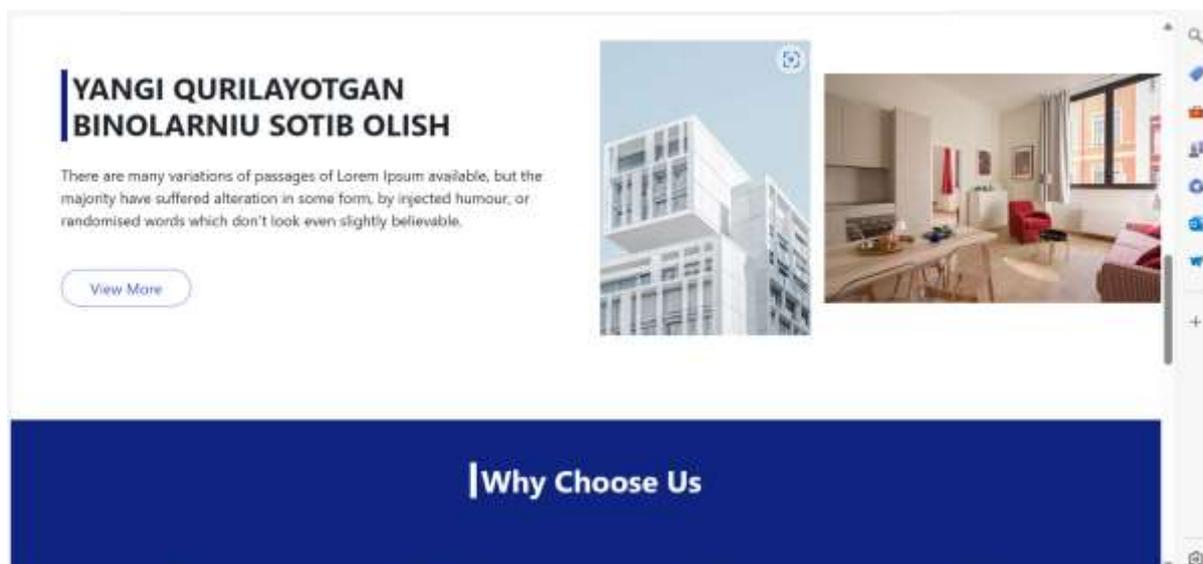


Рисунок 5. Главная страница автоматизированной системы риэлтерской компании

На основании изученной методики была разработана структура базы данных, необходимая для хранения данных системы. Также была выбрана операционная система, в которой должно будет функционировать разрабатываемое приложение, и выбран язык программирования и система программирования, при помощи которой будет проводиться разработка.

Результатом дипломного проектирования стало разработано приложение, автоматизирующее процесс риэлтерской деятельности.

За счет того, что работа персонала будет значительно облегчена за счет автоматизации ведения справочной информации, оформления документов и получения отчетов качество работы персонала значительно улучшится. Разработанное приложение позволит навести порядок в организации работы всех подразделений и каждого конкретного сотрудника, разграничит сотрудников по полномочиям и выполняемым функциям, выявит узкие места в организации деятельности подразделений.

#### Список использованных источников

1. Угринович Н. Информатика и информационные технологии. Набор базовых знаний. М., Радио и связь, 2000
2. Харрингтон Дж. Проектирование реляционных баз данных. М., ЛОРИ, 2000.
3. Джимерин Ди. Г. Мясников В.А., Автоматизированные и автоматизированные системы управления, Москва, 2003.
4. Мазур И.И., Шапиро В.Д. и другие. Реструктуризация компаний и предприятий. -М. Средняя школа, 2003.
5. Шилов, К.Ю. Автоматизированная система управления муниципальными закупками в СПб: Политехника, 2006.

6. Вигерс К. И. Разработка требований к программному обеспечению. СПб.: БХВ-Петербург, 2018. 736 с
7. Информационные технологии / О.Л. Голицына, И.И. Попов, Н.В. Максимов, Т.Л. Партыка. – М, Издательство Инфра-М, 2009. – 608 с.