

## СТВОРЕННЯ ІНФОРМАЦІЙНОЇ СИСТЕМИ АГЕНЦІЇ, ЩО НАДАЄ ПОСЛУГИ З ОРЕНДИ НЕРУХОМОСТІ

Ахадова В.В.

*Національний технічний університет  
«Харківський політехнічний інститут», м. Харків*

Світовий досвід показує, що можливість купити квартиру є не єдиним способом вирішення свого житлового питання. По мірі зростання цін на житло, збільшення витрат на експлуатацію, а також податків на нерухомість, все більш економічним, а часто, єдиним можливим варіантом стає оренда житла. Зняти квартиру є доступним набагато ширшому колу людей, ніж купити цю нерухомість.

Очевидно, що орендні ставки залежать від параметрів самої нерухомості, а також вони досить динамічно змінюються з часом. Причому, нерідко, коливання ставок оренди відбувається навіть швидше, ніж ціна продажу нерухомості, вони більшою мірою залежать від сезонності та інших факторів.

Квартири, традиційно, складають альтернативу готелям. Якщо людина приїхала в місто на два-три дні, то вигідніше оселитися у квартирі, що здається в подовбу оренду. Порівняно з вартістю проживання у схожому за рівнем готельному номері економія може скласти 30-40%.

На ринку нерухомості України нараховується 5000 агенцій, які надають своїм клієнтам досить широке коло послуг, що стосуються операцій з нерухомістю типу купівлі-продажу, оренди, розселення, обміну, а також збору правовстановлюючої документації. Також в газетах та мережі Інтернет можна знайти велику кількість оголошень по оренді квартир напряду від власників.

Таким чином, бізнес по наданню послуг з оренди нерухомості є досить динамічним, конкурентним, привабливим для середнього і малого бізнесу. Тому виникає необхідність створювати ефективні інформаційні системи, які б сприяли поліпшенню ефективності діяльності агентств з оренди нерухомості.

Виходячи з інформаційних потреб і аналізу діяльності агенції такі програми дозволять автоматизувати наступні бізнес-функції:

- аналіз діяльності підприємства;
- розробка форм, які дозволять оформлювати та обслуговувати договори оренди, контролювати обслуговування квартир;
- формування статистичних та аналітичних звітів;
- контроль зайнятості квартир;
- облік поломок в квартирах та їх ліквідацію;
- облік роботи МОП;

Розроблена ІС дозволить підвищити ефективність роботи працівників агенції, контролювати виконання умов договорів, зменшити час на оформлення поточної документації, скоротити час на пошук необхідної інформації завдяки зручній пошуковій системі, а також створювати звіти та іншу необхідну документацію.