

ON-LINE СИСТЕМА РІЕЛТОРСЬКОЇ КОМПАНІЇ

Поворознюк О.А., Сорочинський Д.А.

Національний технічний університет

«Харківський політехнічний інститут», м. Харків

В наш час дуже багато ріелторських компаній, які займаються шахрайством. Також не всі люди, які беруть в оренду житло, можуть дозволити собі послуги ріелторів. Тому розроблення системи, завдяки якій пошук житла стає набагато простішим і безпечнішим, є актуальною задачею.

У повсякденному житті підбір житла, яке найбільше підходить всім вимогам клієнта, виконується ріелтором інтуїтивно на підставі свого досвіду та кваліфікації. Під час вибору житла звертається увага на такі критерії: кількість кімнат, розмір квартири, поверх, відстань до найближчого міського транспорту, відстань до продуктових магазинів, чи є поруч парки, тренажерні зали, лікарні та ін. Для врахування всіх цих критеріїв та підбору найкращої квартири серед інших методів підтримки прийняття рішення було обрано метод аналізу ієрархій (МАІ) Т.Саати. В даній ієрархії є три рівні: верхній рівень - ціль, середній - критерії, нижній - перелік альтернатив. Між рівнями ієрархії будуються матриці. У матрицях елементи нижчого рівня (альтернативи, варіанти) порівнюються попарно по відношенню до критеріїв, а критерії - по відношенню до цілі. Для оцінки рекомендована спеціальна шкала від 1 до 9, в якій рівна важливість - 1, при помірній перевазі - 3, при істотній перевазі - 5, значна перевага - 7, найбільша перевага - 9. Значення 2, 4, 6, 8 використовуються як проміжні.

Наукова новизна розробленої системи полягає у вдосконаленні методу МАІ шляхом розробки нових критеріїв, які враховують особливості використання методу для задачі оптимального підбору житла.

На основі вдосконаленого методу МАІ було розроблено програмне забезпечення системи підтримки прийняття рішення, яке окрім основної задачі оптимального пошуку має додаткові сервісні функції. Клієнт може переглянути всі вільні квартири в режимі on-line. Розроблена система пошуку містить повну базу всіх квартир, з повним їх описом та фотографіями. І якщо у клієнта виникли якісь питання, то він може скористатися чатом з агентом, який відповідає за обрану клієнтом квартиру. Якщо клієнт вирішив переглянути вподобану квартиру, то йому треба завантажити на свій смартфон програму та зареєструватися в ній. Він отримає свій унікальний ключ, завдяки якому зможе відкривати двері до під'їзду та обраної квартири. В розробленому сервісі реєструються всі дії з унікальними ключами, тобто адміністратор або агент зможуть побачити хто, куди і о котрій годині зайшов.

У процесі розробки системи було проведено огляд існуючих продуктів на ринку, який підтверджує її унікальність через відсутність аналогів.

З усього вищесказаного можна зробити висновок щодо актуальності та унікальності розробки, а також працездатності та ефективності використаного методу для задачі оптимального підбору житла.