

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ТЕХНОЛОГІЙ ТА  
ДИЗАЙНУ

Факультет дизайну  
Кафедра мультимедійного дизайну

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА**

на тему:

Розробка дизайну веб-сайту для агенції з нерухомості Arabian nights realty

Рівень вищої освіти перший (бакалаврський)

Спеціальність 022 Дизайн

Освітня програма Мультимедійний дизайн

Виконав(-ла): студент(-ка) групи БЗДм-21

Мусатова А.О.

Науковий керівник к.пед.н., доцент

Шаура А. Ю.

Рецензент к.тех.н., доцент Васильєва О.С.

Київ 2025

## АНОТАЦІЯ

**Мусатова А. О. Розробка дизайну веб-сайту для агенції з нерухомості Arabian nights realty. – Рукопис.**

Кваліфікаційна робота за спеціальністю 022 Дизайн. Київський національний університет технологій та дизайну. Київ, 2025 рік.

У даній кваліфікаційній роботі представлено процес розробки сучасного та зручного дизайну веб-сайту для агенції з нерухомості Arabian nights realty. Мета роботи — створити інтуїтивно зрозумілий інтерфейс, що забезпечує ефективну взаємодію користувачів із інформаційними ресурсами компанії — каталогами нерухомості, формами запитів та контактними даними. Акцент зроблено на дизайні, що враховує сучасні тенденції веб-розробки, мобільну адаптивність та зручність використання. У роботі визначено етапи аналізу потреб користувачів, розробки прототипів, вибору кольорової гами та візуальної ідентичності, а також проведено тестування для виявлення можливих недоліків. Результатом є функціональний дизайн, який сприятиме підвищенню конкурентоспроможності агентства на ринку нерухомості та покращенню досвіду користувачів.

**Ключові слова:** веб-дизайн, веб-сайт, нерухомість, агенція з нерухомості, UI/UX, адаптивний дизайн, прототипування, візуальна ідентичність, інтерфейс користувача, мобільна оптимізація, веб-розробка.

## SUMMARY

**Musatova A. Website design development for the real estate agency Arabian nights realty. - The manuscript.**

Qualification work in the speciality 022 Design. Kyiv National University of Technology and Design. Kyiv, 2025.

This qualification work presents the process of developing a modern and user-friendly website design for the real estate agency Arabian nights realty. The purpose of the work is to create an intuitive interface that ensures effective user interaction with the company's information resources - real estate catalogs, request forms and contact information. The emphasis is on design that takes into account modern web

development trends, mobile adaptability and usability. The work identifies the stages of analyzing user needs, developing prototypes, choosing a color scheme and visual identity, and testing is also carried out to identify possible shortcomings. The result is a functional design that will help increase the agency's competitiveness in the real estate market and improve user experience.

**Keywords:** *web design, website, real estate, real estate agency, UI/UX, adaptive design, prototyping, visual identity, user interface, mobile optimization, web development.*

## ЗМІСТ

|                                                                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВСТУП.....                                                                                                                      | 7  |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РОЗРОБКИ ВЕБ-САЙТУ ДЛЯ АГЕНЦІЇ З<br>НЕРУХОМОСТІ ARABIAN NIGHTS REALTY .....                         | 11 |
| 1.1. Характеристика предметної області та її структурно-функціональних<br>аспектів .....                                        | 11 |
| 1.2. Теоретичні основи розробки дизайну веб-сайту для агенцій з нерухомості<br>та аналіз сучасних тенденцій у веб-дизайні ..... | 16 |
| 1.3. Проведення аналізу веб-сайтів аналогічних проєктів .....                                                                   | 21 |
| Висновки до 1 розділу .....                                                                                                     | 32 |
| РОЗДІЛ 2. РОЗРОБКА АЛГОРИТМУ СТВОРЕННЯ ВЕБ-САЙТУ ДЛЯ АГЕНЦІЇ<br>З НЕРУХОМОСТІ ARABIAN NIGHTS REALTY .....                       | 34 |
| 2.1. Аналіз цільової аудиторії з метою розробки ефективного дизайну веб-сайту<br>для агенції з нерухомості.....                 | 34 |
| 2.2. Визначення та вибір основного стилістичного напрямку для сайту.....                                                        | 39 |
| 2.3. Мультимедійні рішення у дизайні веб-сайтів для агентств нерухомості .                                                      | 42 |
| 2.4. Вибір програмного забезпечення для розробки веб-сайту агенції з<br>нерухомості .....                                       | 45 |
| Висновки до 2 розділу .....                                                                                                     | 48 |
| РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ДИЗАЙНУ ВЕБ-САЙТУ ДЛЯ АГЕНЦІЇ З<br>НЕРУХОМОСТІ.....                                                          | 49 |
| 3.1. Опис концепції та основні етапи розробки веб-сайту для агенції з<br>нерухомості .....                                      | 49 |
| 3.2. Розробка дизайну веб-сайту агенції з нерухомості Arabian nights realty в<br>програмі Figma .....                           | 51 |
| 3.3 Створення дизайн-макету адаптивного інтерфейсу веб-сайту .....                                                              | 55 |

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
|                                                                        | 6  |
| 3.4 Рекомендації щодо подальшого розвитку та підтримки веб-сайту ..... | 57 |
| Висновок до 3 розділу .....                                            | 60 |
| ВИСНОВКИ .....                                                         | 62 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....                                       | 65 |
| ДОДАТКИ .....                                                          | 70 |

## ВСТУП

**Актуальність теми.** Сучасний ринок нерухомості активно інтегрується у цифровий простір, де ефективна присутність у мережі Інтернет є однією з основних складових успіху будь-якої агенції та компанії. Відвідувачі все частіше шукають нерухомість, користуючись онлайн-платформами, що дозволяє збільшити охоплення клієнтської бази, підвищити рівень довіри та конкурентоспроможності.

Враховуючи швидкий розвиток технологій та зміну поведінкових моделей споживачів, розробка сучасного, зручного та привабливого веб-сайту — є надзвичайно актуальним завданням для агентств нерухомості. Особливо важливо врахувати особливості цільової аудиторії, сучасні тренди у веб-дизайні та інноваційні інструменти взаємодії.

У 2025 році жоден бізнес не уявляє себе без цифровізації. Кожна компанія повинна мати власний веб-сайт, сторінку в соцмережах або мобільний застосунок, щоб впевнено заявити про себе, свою індивідуальність та серйозний підхід, адже більшість шукають потрібну інформацію в інтернеті. Якщо у будь-якої фірми створений веб-сайт, але вона надає послуги лише через соціальну мережу, то така компанія не викликає довіри, через що втрачає своїх клієнтів. Також це може призвести до того, що покупець, який зацікавиться товаром або послугою, просто загубить інформацію серед тисячі подібних сторінок або пропустить її.

Дизайн веб-сайту виконує ряд важливих функцій, зокрема формує перше естетичне та професійне враження про компанію, впливає на прийняття рішень потенційними клієнтами, підвищує довіру.

Ще одним актуальним питанням цього дослідження виступає активний розвиток цифрових інструментів які відкривають нові можливості для візуального брендингу, дозволяючи створювати адаптивні, зручні й сучасні онлайн-продукти (зокрема Figma та WordPress).

Зважаючи на цю ситуацію, розробка дизайну веб-сайту для агенції з нерухомості Arabian nights realty набуває особливої актуальності з огляду на необхідність створення сучасної, конкурентоспроможної платформи, яка забезпечить ефективний пошук нерухомості, полегшить комунікацію з клієнтами та підвищить імідж компанії. Це дозволить не лише задовольнити сучасні вимоги ринку, а й суттєво посилити позиції агенції в умовах високої конкуренції.

**Об'єкт дослідження** – процес створення та функціонування веб-сайту агенції з нерухомості Arabian nights realty, у тому числі його структура, дизайн, інтеграція функцій і взаємодія з користувачами.

**Предмет дослідження:** дизайн інтерфейсу, структура та функціональні можливості веб-сайту Arabian nights realty, набір елементів дизайну та технологічних рішень, що забезпечують зручність пошуку нерухомості, взаємодію з клієнтами та формування позитивного іміджу компанії.

**Метою дослідження** є забезпечення створення сучасного, зручного та функціонального веб-сайту для агенції з нерухомості Arabian nights realty, який сприятиме підвищенню ефективності пошуку нерухомості, покращенню взаємодії з клієнтами та зміцненню конкурентних позицій компанії на ринку.

**Завдання дослідження:**

1. Проаналізувати наукові джерела інформації з проблеми дослідження.
2. Провести аналіз сучасних тенденцій у веб-дизайні та функціоналі веб-сайтів агентств з нерухомості.
3. Вивчити цільову аудиторію та її потреби щодо онлайн-сервісів з пошуку нерухомості.
4. Розробити структуру та прототипи інтерфейсу веб-сайту Arabian nights realty.
5. Вибрати сучасні технології та інструменти для реалізації дизайну та функціоналу сайту.
6. Створити дизайн-макет та адаптивний інтерфейс веб-сайту.

7. Надати рекомендації щодо подальшого розвитку та підтримки веб-сайту.

**Методи дослідження.** На різних етапах дослідження було використано такі методи **теоретичні** – аналіз, порівняння, узагальнення, систематизація, класифікація літератури та інтернет джерел, що дали змогу краще зрозуміти етапи розробки веб-сайту, за допомогою яких розробка буде актуальною для користувачів та створена у сучасному стилі, що буде не лише візуально привабливою, але й зручною в користуванні. А також контент-аналіз, спрямований на вивчення актуальних трендів у сфері дизайну.

**Наукова новизна.** Наукова новизна цього дослідження полягає в комплексному підході до створення дизайну веб-сайту агенції з нерухомості Arabian nights realty, з акцентом на сучасні тренди мінімалізму і детальний аналіз особливостей цільової аудиторії. Унікальність роботи полягає в розробці універсального та адаптивного дизайну вебсайту, що сприяє цілісній візуальній ідентичності бренду агентства Arabian nights realty.

**Практичне значення одержаних результатів дослідження** полягає в тому, що запропоновані ідеї для розробки дизайну веб-сайту, врахували тенденції 2025 року та допомогли розробити унікальний стиль сайту, що включає в собі такі елементи, як дизайн, корпоративні кольори та шрифти, а також обраний стиль мінімалізм, що не перенавантажує сприйняття користувачів.

**Апробація результатів дослідження.** Прийнято участь у IX Всеукраїнській науково-практичній інтернет-конференції молодих вчених та студентів «Традиції та новації у дизайні» від Луцького національного технічного університету, за результатами якого було видано збірник праць (Додаток А – сертифікат учасника та програма конференції). Також подано серію обкладинок на Міжнародний конкурс студентського дизайну 2025 DIVERSITY у Тайвані (лист-підтвердження представлено в додатку Б) і підготовлено матеріали для стенду «GoVivo» для участі у Міжнародній конференції-виставці SIMA Expo 2025 в Мадриді, Іспанія (лист-підтвердження в додатку В).

**Структура роботи** зумовлена логікою дослідження і складається із вступу, трьох розділів, висновків до кожного розділу, загальних висновків, списку використаних джерел (усього 48 найменування, з них – 23 іноземних джерел), додатків та 7 рисунків.

Загальний обсяг роботи становить 77 сторінок, з них основного тексту – 69 сторінок (без додатків).

## РОЗДІЛ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РОЗРОБКИ ВЕБ-САЙТУ ДЛЯ АГЕНЦІЇ З НЕРУХОМОСТІ ARABIAN NIGHTS REALTY

#### **1.1. Характеристика предметної області та її структурно-функціональних аспектів**

Предметна область – це частина дійсного світу, яка нескінченна і містить як значущі, так і несуттєві дані. Досліднику треба вміти виділяти їх істотну частину [15].

Предметною областю дослідження та розробки у даній роботі є веб-сайт, створений для агентства з нерухомості. Цей веб-ресурс функціонує як інтерактивна платформа, що забезпечує представлення та пошук об'єктів нерухомості, інформування клієнтів про актуальні пропозиції, а також організацію комунікації між агентством та його клієнтами. Основне завдання веб-сайту — сприяти ефективному й зручному пошуку нерухомості за різними параметрами, такими як тип, ціна, локація, розмір та інші характеристики.

До предметної області входять всі компоненти та функції, що забезпечують цілісну роботу сайту: дизайн інтерфейсу, системи пошуку та фільтрації, бази даних з інформацією про об'єкти нерухомості, механізми взаємодії користувачів із ресурсом (форми запитів, зворотний зв'язок тощо). У цій сфері також важливим аспектом є врахування специфіки ринку нерухомості та очікувань цільової аудиторії, зокрема покупців, орендодавців та продавців. Тому предметна область веб-сайту агенції з нерухомості — це створення зручної, інформативної та функціональної платформи, що сприяє підвищенню ефективності бізнес-процесів агентства та задоволеності користувачів.

Агентства з нерухомості спрощують та впорядковують взаємодію між власниками нерухомого майна та клієнтами у плані купівлі, продажу чи оренди житла, офісних, торгових чи складських приміщень тощо [1]. Такі агенції

виступають посередниками між потенційними клієнтами та власниками певної нерухомості. Вони надають інформацію, необхідну в процесі надання послуг, допомагають при укладанні угод та супроводжують клієнтів при співпраці на всіх етапах взаємодії.

Зазначена вище предметна галузь має велике значення для економіки сьогодення, оскільки, застосовуючи найбільш оптимальні сучасні засоби, ефективно використовує нерухоме майно продаючи, орендуючи та управляючи ним [17].

До об'єктів даної предметної галузі відносяться різні типи нерухомості, а саме: житлова (квартири, будинки) та комерційна нерухомість (офісні приміщення, склади та заклади сфери надання послуг (магазини, кафе, ресторани та інше)), земельні ділянки тощо, що надаються на ринку нерухомості від агентств для продажу, купівлі чи оренди [5].

Також об'єктами веб-сайту можуть виступати клієнти агентства, що користуються їх послугами для пошуку або надання нерухомості. Ріелтори теж можуть бути об'єктами веб-сайту, оскільки проводять операції з нерухомістю.

Важливим процесом взаємодії між клієнтами та агентами є ефективна комунікація, правдивість донесеної інформації до сторін, організація переглядів об'єктів, управління документообігом та виконання угод в указані терміни.

Процеси, пов'язані з управлінням нерухомістю в агенції, також виступають об'єктом дослідження. Вони включають інформаційне адміністрування нерухомості, обробку запитів про купівлю, продаж чи оренду нерухомості, співпрацю клієнта з ріелтором. За допомогою таких процесів збільшуються обсяги продажів, зберігається клієнтська база, а також залучаються нові замовники.

Для цієї предметної галузі важливі такі технологічні аспекти, як: веб-сайт для розміщення публікацій з нерухомістю, інструментарій для проведення аналізу актуального ринку, автоматизована база даних клієнтів, система для планування та ведення справ, електронний обіг документів та засоби для комунікації з клієнтами.

Ефективне функціонування веб-сайту залежить від можливості обробки великих об'ємів даних, оскільки інформаційні системи агентств з нерухомості повинні ефективно обробляти великі обсяги даних про нерухомість, клієнтів, угоди та фінансові показники, потреба у високій безпеці для підтримки захисту даних та конфіденційності [17]. Сюди ж можна віднести потребу в можливості користуватися зовнішніми джерелами даних, наприклад, інтеграція з месенджерами або соцмережами. Також наше сьогодення вимагає мобільності веб-сайту для забезпечення доступу до інформації та можливість взаємодіяти з клієнтами в будь-якій точці світу і в будь-який зручний час.

Об'єктами предметної галузі є різні галузі економіки, підприємства, фінансові організації, установи та інші суб'єкти бізнесу, які стикаються з прийняттям стратегічних і оперативних рішень.

Перелік об'єктів предметної галузі агенцій нерухомості включає:

- галузі економіки: житло (квартири, будинки, вілли); комерційна нерухомість (офісні та складські приміщення, магазини, ресторани тощо); земельні ділянки (під забудову, сільськогосподарське використання, комерційне використання) [5];
- підприємства та організації: агентства нерухомості; забудовники; банки (надають кредити на придбання нерухомості); юридичні консультанти та нотаріуси;
- юридичні або державні установи: установи оцінки нерухомості; управління з питань земельних ресурсів;
- бізнес: інвестиційні фонди та інвестори; послуги страхування нерухомості; послуги з ремонту та підтримки нерухомості [20].

У предметній галузі агенцій з нерухомості приймаються рішення, спрямовані на ефективне управління нерухомим майном та забезпечення задоволення потреб клієнтів. Основні рішення включають:

- купівля та продаж нерухомості: одне з основних рішень, що приймають покупці та продавці нерухомості. Покупці приймають рішення про вибір певного

об'єкта нерухомості, визначення ціни, умов покупки та іпотечного фінансування.

Продавці визначають стратегію продажу, ціну, умови угоди та інші аспекти;

- інвестування в нерухомість: інвестори приймають рішення щодо вкладення коштів у нерухомість з метою здобуття прибутку. Це може включати вибір типу інвестиції та обрання конкретних об'єктів для інвестування [8];

- управління нерухомістю: приймаються рішення щодо обслуговування, експлуатації та підтримки об'єктів нерухомості. Це може включати вибір постачальників послуг, управління орендними відносинами, ремонтні роботи;

- будівництво: забудовники та будівельні компанії приймають рішення щодо вибору земельних ділянок, проектування, будівництва та маркетингу нових об'єктів нерухомості.

1. Ці рішення визначають розвиток ринку нерухомості, впливають на його стабільність і динаміку, а також відображають різноманітні аспекти діяльності учасників цієї галузі [21].

Багато факторів можуть впливати на середовище прийняття рішень та мати значний вплив на їх результативність. Одні із таких факторів – це теперішній стан ринку нерухомості, економічний розвиток країни, зміни в правових та законодавчих нормах, впровадження інноваційних технологій, вплив міжнародної співпраці.

Війна в Україні суттєво вплинула на ринок нерухомості, створивши нові виклики та можливості. Через бойові дії відбувається значна міграція населення, що сприяє зростанню попиту на житло в західних регіонах, тоді як у східних ринок залишається фактично замороженим [6].

Враховуючи експертну думку, майбутнє цього ринку у 2025 році буде залежати від таких основних чинників: ситуації на фронтах, розвитку партнерських відносин та інвестицій, а також можливості мешканців східних регіонів повернутися до рідних міст, в залежності від темпів будівництва [6].

Низькі темпи зростання ринку нерухомості є фактором із середнім рівнем значущості, оскільки вони впливають на економічну динаміку та інвестиційну активність. Цей фактор може мати обмежений вплив на багато суб'єктів ринку,

оскільки зростання ринку нерухомості залежить від різних економічних та політичних чинників, які не завжди можна контролювати безпосередньо [24].

Під час купівлі чи оренди нерухомості люди часто можуть змінювати свої рішення або стратегії через певні обставини. Перелічимо основні із них:

- ретельний пошук забудовника, чи не є компанія банкрутом і чи немає поточних заборгованостей.
- фінансова складова: зменшення чи навпаки збільшення доходів, ставок іпотеки або виникнення фінансових труднощів;
- місце розташування та інфраструктура: покупці можуть змінювати свої вимоги до нерухомості після перегляду кількох об'єктів;
- зміна життєвих обставин: особисті чи сімейні обставини, такі як зміна роботи, шлюб, розподіл сім'ї тощо;
- зміни на ринку нерухомості: зміни в цінах, обсягах пропозицій або умовах надання іпотеки чи кредиту;
- юридичні аспекти: можливі зміни в правовому статусі нерухомості, виявлення недоліків під час технічної перевірки або проблеми з фінансуванням [16].

Всі ці обставини можуть впливати на рішення клієнтів щодо нерухомості або взагалі відмови від купівлі/продажу чи оренди. Тому перед прийняттям такого важливого рішення варто зібрати та проаналізувати всю інформацію про даний об'єкт.

Для учасників ринку, таких як інвестори, агентства нерухомості та покупці, важливо мати належне усвідомлення тенденцій і факторів, щоб приймати обґрунтовані рішення і вчасно адаптуватися до змін, які відбуваються на ринку. Його тенденції включають зростання цін, збільшення попиту на комерційну нерухомість, розвиток технологій, зміну підходів до житла та багато інших факторів [4].

Перевірка нерухомості перед купівлею або орендою також є необхідним етапом перед заключенням договору. Основною інформацією для перевірки може виступати: перевірка самого власника, перевірка документів на

нерухомість (наявність права власності, арештів, боргів або кредитів на нерухомість), перевірка документів від забудовника та технічних характеристик нерухомості [25]. Достовірна інформація перед заключенням договорів знижує ризик появи можливих проблем пов'язаних з юридичними та правовими зобов'язаннями, як клієнтів, що бажають купити або орендувати нерухомість, так і самих власників цієї нерухомості.

Загалом, ринок нерухомості є складним і багатогранним сектором економіки, який постійно змінюється. Розуміння тенденцій та факторів, що впливають на нього, допомагає створювати стратегії, спрямовані на успіх і стійкість у цьому конкурентному середовищі [4].

## **1.2. Теоретичні основи розробки дизайну веб-сайту для агенцій з нерухомості та аналіз сучасних тенденцій у веб-дизайні**

«Мене вражає, як часто ті, хто не пов'язаний з дизайном, вважають, що дизайнери займаються декоруванням. Гарний дизайн — це вирішення проблем». — Джеффрі Він [45].

Сучасний ринок нерухомості характеризується високою конкуренцією і зростаючими очікуваннями клієнтів щодо швидкого та зручного доступу до інформації. В рамках цього процесу особливу роль відіграє створення ефективної присутності агентства в інтернеті через розробку сучасного, привабливого та функціонального веб-сайту. Теоретичні основи дизайну таких ресурсів визначаються низкою принципів і підходів, які сприяють підвищенню юзабіліті, довіри користувачів та ефективності взаємодії.

У даному підпункті розглядаються ключові концепції та закономірності, що лежать в основі розробки дизайну веб-сайтів для агенцій з нерухомості, а також визначають шлях до створення інноваційних і зручних інтерфейсів, орієнтованих на потреби кінцевих користувачів. Знання та застосування теоретичних підходів є запорукою успішної реалізації проєкту та досягнення поставлених цілей.

Теоретичні основи розробки дизайну веб-сайту для агенцій з нерухомості базуються на міждисциплінарних підходах, що поєднують принципи веб-дизайну, юзабіліті, маркетингу та специфіки ринку нерухомості. Нижче наведено ключові теоретичні засади та концепції:

**1. Принципи веб-юзабіліті (зручності використання):**

- Забезпечення інтуїтивної навігації для різних категорій користувачів.
- Створення логічної структури меню та розміщення важливих елементів на сторінках.
- Використання зрозумілих й однозначних ікон та підписів.

**2. Створення візуальної ідентичності (брендинг):**

- Вибір кольорової схеми, шрифтів та логотипу для формування унікального образу агенції.
- Візуальні елементи мають сприяти запам'ятовуваності та формуванню довіри.

**3. Принцип мобільної адаптивності:**

- Забезпечення коректного відображення сайту на різних пристроях — ПК, планшетах, смартфонах.
- Використання гнучких сіток (grid-структур), медіа-запитів та респонсивного дизайну.

**4. Залучення користувачів (UI та UX дизайн):**

- Створення зручних форм пошуку нерухомості за різними параметрами (локація, ціна, розмір тощо).
- Використання картографічних сервісів для візуалізації локацій.
- Забезпечення швидкого доступу до ключової інформації та зручного перегляду об'єктів нерухомості.

**5. Концепції інформативності та довіри:**

- Використання якісних фото, відео та детальних описів.
- Інтеграція відгуків та рейтингів клієнтів.

- Подача актуальної та достовірної інформації, яка побудована на принципах контент-стратегії.

#### **6. Теорія кольору та візуальної ієрархії:**

- Вибір кольорів з урахуванням психології сприйняття та асоціацій, що вони викликають.
- Побудова правильної візуальної ієрархії для акцентування уваги на важливих елементах.

#### **7. Аналіз та апгрейд:**

- Регулярне тестування та оновлення дизайну відповідно до зворотного зв'язку від користувачів.
- Використання аналітичних інструментів для оцінки поведінки відвідувачів і вдосконалення структури сайту.

Загалом, у процесі розробки дизайну веб-сайту для агентств з нерухомості важливо враховувати особливості цільової аудиторії, сучасні тенденції веб-дизайну та специфіку роботи з нерухомістю для створення зручної і функціональної платформи, яка сприятиме залученню клієнтів і підвищенню конкурентоспроможності.

У сучасному веб-дизайні багато науковців та дизайнерів як зарубіжних, так і українських, досліджують питання стрімкого розвитку і постійного оновлення ключових тенденцій, що визначають динаміку вигляду й функціональності сайтів.

Ітан Маркотт — один із найвідоміших дизайнерів та розробників у галузі веб-дизайну, автор поняття «responsive web design» (адаптивний дизайн), яке за його концепцією стало революцією у створенні сайтів для різних пристроїв. Його ідеї сприяли активному розвитку мобільної веб-екосистеми [34].

У своїх основних виданнях, таких як стаття «Responsive Web Design» (2010) та книга «Responsive Web Design» (2011), він описує принципи побудови сайтів, які адаптуються під будь-який пристрій, також детально розкриває ідеї та технічні аспекти адаптивного дизайну. «З моменту свого новаторського випуску

в 2011 році, *адаптивний веб-дизайн* залишається фундаментальним ресурсом для всіх, хто працює в Інтернеті» – зазначає автор [39].

Енді Кларк — відомий дизайнер, експерт у галузі user experience (UX) і автор концепцій інноваційного веб-дизайну, особливо в частині створення інтерактивних і високорозвинених користувацьких інтерфейсів. Його праці зосереджені на концепціях «інтуїтивного дизайну» і «дизайну емоцій». Він активно досліджує, як сучасний дизайн може стимулювати емоційний зв'язок користувача з продуктом та підвищувати залученість [28].

Будучи співавтором книги «Designing for Emotion», він розкриває концепції створення сайтів та інтерфейсів, здатних викликати емоційний відгук, а в своїй праці «Transcending the Gift Economy: Designing for Surprise and Delight» досліджує нові підходи до створення емоційно-забарвленого дизайну [23].

Люк Вроблевський — один із провідних експертів в галузі мобільних інтерфейсів, дослідник з питань дизайну зручних і простих у користуванні цифрових продуктів. Його робота зосереджена на принципах мінімалізму, зручності та безпеки Інтерфейсів, що робить його одним з ключових авторів у питаннях сучасного UX-дизайну [38].

Його публікації про критичні деталі та загальну картину дизайну цифрових продуктів. 29-річний досвід письменницької діяльності LukeW охоплює веб-стратегії та стратегії пристроїв, дизайн взаємодії, візуальний дизайн, зручність використання та багато іншого [44]. Основні такі його роботи, як: книга «Mobile First» [46], де підкреслюється важливість проектування сайтів і додатків для мобільних пристроїв перед десктопами та книга «Web Form Design» — праця з основами проектування ефективних форм для користувачів [47].

Взагалі Люк дуже цікава особистість: «Люк Вроблевський — фанат даних, тож давайте перевіримо статистику. Він особисто написав 1372 статті, провів 190 презентацій та є автором трьох книг про зручність використання, взаємодію та дизайн мобільних пристроїв та веб-сторінок, його остання та (я думаю) найважливіша — та, яку ви зараз тримаєте в руках. Якщо такі роботи вас не вражають, врахуйте, що Люк писав усе це у вільний час, працюючи керівником

відділу цифрового дизайну продуктів у деяких найбільших інтернет-компаніях, а іноді й у власних стартапах.» [48].

Джаред Спул — один із провідних експертів у галузі користувацького досвіду (UX) та юзабіліті, засновник та керівник компанії User Interface Engineering (UIE). Відомий своїми глибокими дослідженнями поведінки користувачів, спостереженнями за їхньою взаємодією з веб-ресурсами та розробкою рекомендацій щодо створення зручних та інтуїтивних інтерфейсів. Його дослідження та публікації допомогли сформуванню сучасних підходів в UX-дизайні, зокрема акцент на простоті, зрозумілості та задоволеності користувача [31].

Джаред Спул зробив вагомий внесок у розвиток наукового підходу до створення інтуїтивно зрозумілих інтерфейсів, підкреслюючи важливість глибокого аналізу поведінки користувачів і тестування прототипів. Його роботи допомогли формувати зрозумілість, простоту й задоволеність користувачів при роботі з будь-яким цифровим продуктом.

Крім закордонних дослідників актуальними питаннями вивчення дизайну займалися також науковці з України. Так, у сфері веб-дизайну, UX/UI, цифрової трансформації та інтерактивних технологій в Україні працюють науковці і практики такі, як Білодід І., Васильєв В., Васильєва О., Дмитрук Р., Ковальчук О., Кравчук О., Козак В., Склярів О., Терещенко Т., Ткаченко С. та багато інших. Вони досліджують різні напрямки в дизайні або активно їх впроваджують у навчальний процес і прикладну діяльність. В Україні багато досліджень у галузі UX/UI публікується у вітчизняних наукових виданнях, а також активно проводяться дизайнерські конкурси та конференції (наприклад, UX-Ukraine), де учасники діляться науковими та практичними напрацюваннями.

Спираючись на проаналізований матеріал можна підсумувати, що на сьогодні основні тенденції включають:

- **Респонсивний дизайн:** оптимізація сайту під різні розміри екрану та пристроїв.

- **Мінімалізм і простота:** чисті лінії, обмежена палітра кольорів і чітка структура.
- **Візуальна ієрархія:** використання шрифтів, кольорів і розмірів для акцентування важливих елементів.
- **Мультимедійність та анімація:** інтерактивні елементи й плавні переходи для підвищення залученості.
- **Глибока інтеграція з соцмережами:** швидкий обмін контентом і залучення аудиторії.

Отже, провівши аналіз сучасних видань та наукових праць вітчизняних та закордонних авторів можна зробити висновки, що основними напрямками сучасного дизайну є мінімалізм, мобільна адаптивність, використання інтуїтивних інтерфейсів, інтерактивність, використання анімації та високоякісних мультимедійних матеріалів. Крім того, велика увага приділяється швидкості завантаження, SEO-оптимізації та врахуванню психологічних аспектів сприйняття користувачів.

### 1.3. Проведення аналізу веб-сайтів аналогічних проєктів

У сучасному цифровому середовищі ефективний веб-сайт є ключовим елементом успішної діяльності агентств з нерухомості. Встановлення конкурентних переваг, врахування сучасних тенденцій у дизайні та функціоналі дозволяє залучати широку аудиторію та підвищувати рівень довіри клієнтів. Для досягнення цих цілей необхідно детально проаналізувати існуючі перспективні рішення, які вже зарекомендували себе на ринку та мають позитивну репутацію серед користувачів.

Проведення аналізу веб-сайтів аналогічних проєктів дозволяє виявити найкращі практики, визначити сучасні тренди у дизайні та функціональності, а також окреслити напрямки вдосконалення для подальшої розробки власного ресурсу. Врахування специфіки ринку та інструментів конкурентів формує

основу для створення високоефективної платформи, яка відповідатиме сучасним вимогам та очікуванням користувачів.

Для вивчення сучасних тенденцій у дизайні та функціональності веб-сайтів агенцій нерухомості було проаналізовано чотири популярних сервіси. Це дозволить врахувати найкращі практики і уникнути поширених недоліків при розробці власного ресурсу.

**Zillow** — один із найбільших порталів з нерухомості в США [27]. Сайт вирізняється сучасним та зручним інтерфейсом, великим обсягом інформації та високою деталізацією оголошень. Основні особливості: інтерактивна карта, фільтри пошуку за різними параметрами, можливість збереження об'єктів та порівняння. Юзабіліті висока, а дизайн — мінімалістичний та зручний для користувачів (Додаток Г).

### **Ключові особливості:**

#### **1. Дизайн та інтерфейс**

**Zillow** — один із найвідоміших американських порталів у сфері нерухомості, і його дизайн відомий своєю сучасністю та мінімалізмом. Інтерфейс виконаний у світлих тонах з використанням акцентних кольорів для кнопок і важливих елементів, що сприяє легкості зору та швидкому засвоєнню інформації. Велика кількість візуальних компонент — зображень, іконок і карт — створює привабливий і зручний досвід користувача.

#### **2. Основний функціонал**

- Зручна форма пошуку з автозаповненням і можливістю вводити адресу або ключові слова.
- Детальні фільтри, включаючи тип нерухомості, кількість кімнат, діапазон цін, площу, дату додавання.
- Вбудована карта із розміщенням об'єктів, із можливістю масштабування і фільтрів на карті.
- Високоякісні зображення та 3D-тури забезпечують візуалізацію об'єктів.
- Інструменти для аналізу цінових тенденцій, історії змін цін у часі.

- Калькулятори і кредитні розрахунки, інструменти для планування іпотеки та підрахунків вартості.
- Збереження і порівняння об'єктів, можливість створювати улюблені списки та порівнювати різні об'єкти.
- Сповіщення про нові пропозиції або зміни цін.

### **3. Дизайн і зручність**

- Інтуїтивна навігація: Змістовні меню і зручна структура дозволяють швидко знайти потрібний об'єкт.
- Візуальний акцент: Великі фотографії, відео та інтерактивні елементи створюють привабливий досвід.
- Швидкість: Оперативна робота сайту, мінімум кліків до бажаної інформації, швидке завантаження карт і фотографій.
- Висока деталізація: Кожен об'єкт має детальний профіль із всією необхідною інформацією для прийняття рішення.

### **4. Адаптивність і мобільна оптимізація:**

- Респонсивний дизайн: Сайт коректно працює на будь-яких пристроях — смартфонах, планшетах і десктопах.
- Мобільна версія має повний функціонал, зручною інтерактивністю, легкою навігацією та оптимізованим інтерфейсом.

### **5. Плюси та мінуси:**

- **Плюси:**
  - Візуально привабливий, сучасний дизайн з високою функціональністю.
  - Потужний пошуковий інструмент із картографічною інтеграцією.
  - Можливість переглядати історію цін і тренди.
  - Високий рівень деталізації і мультимедійних презентацій об'єктів.
- **Мінуси:**
  - Велика кількість інформації може збільшувати час пошуку для нових користувачів.

- Деякі функції, наприклад історія цін, доступні не для всіх регіонів або портал може бути перевантаженим додатковими сервісами.

Zillow — це потужна, сучасна платформа з високим рівнем функціональності та зручним дизайном, орієнтована на інформативність і залучення користувачів. Видає себе як універсальний інструмент для пошуку нерухомості, аналітики та ознайомлення

**Realtor.com** – це ще один провідний ресурс у галузі нерухомості [26]. Ґрунтується на чіткій структурі, де користувач може швидко знайти бажані пропозиції. В інтерфейсі використані великі фотографії, зручні фільтри і карта. Оформлення дизайну — приємне та сучасне, акцент зроблено на швидкість доступу до інформації (Додаток Д).

### **Ключові особливості:**

#### **1. Дизайн та інтерфейс**

Сайт виконаний у сучасному та дружньому стилі, з основною палітрою світлих відтінків і яскравих акцентів для важливих елементів, що сприяє комфортному сприйняттю. Інтерфейс інтуїтивно зрозумілий, із чіткою структурою, великими зображеннями та простими у використанні елементами. Використання простих іконок, вкладень і лейаутів створює відчуття сучасності та легкості.

#### **2. Основний функціонал:**

- Відкрита і зручна форма пошуку з автозаповненням по адресам, міркам і характеристикам.
- Можливість сортувати за ціною, розміром, типом об'єкту (будинок, квартира, комерційна нерухомість), кількістю кімнат, роком забудови тощо.
- Вбудована карта з можливістю перегляду об'єктів у регіоні та фільтрації безпосередньо на карті.
- Детальні профілі об'єктів: Високоякісні фотографії, відео-тури, детальний опис, характеристики, цінова динаміка.

- Калькулятори: Інструменти для розрахунку іпотеки, орієнтовних платежів і витрат.
- Збереження об'єктів і порівняння: Створення обраних списків улюблених об'єктів та порівняльних профілів.
- Новини та аналітика: Статті, ринкові тренди і рекомендації по Купівлі/Продажу нерухомості.
- Облік і зв'язок: Можливість записатися на перегляд або зв'язатися з агентами через спеціальні форми.

### **3. Дизайн і зручність:**

- Інтуїтивна навігація: Велика меню-стрічка та логічна структура забезпечують швидкий доступ до всіх розділів.
- Зручність пошуку: Всі фільтри гнучкі і легко налаштовуються, що дозволяє швидко знайти потрібний об'єкт.
- Візуальне відображення: Потужна мультимедійна презентація — високоякісні фото, VR-тури і відео.
- Акцент на клієнта: Вигляд профілів створений для максимальної інформативності та зручності прийняття рішення.

### **4. Адаптивність і мобільна оптимізація:**

- Респонсивний дизайн: Сайт автоматично підлаштовується під будь-який пристрій — смартфон, планшет або ПК.
- Мобільна функціональність: Збережена вся функціональність, включно з пошуком і фільтрами, через мобільний інтерфейс.

### **5. Плюси та мінуси:**

- **Плюси:**
  - Сучасний і зручний дизайн із високою деталізацією та мультимедіа.
  - Ретельно налаштовані фільтри та інтерактивна карта.
  - Інструменти для планування і фінансового аналізу.
  - Надійна і добре структурована інформаційна база.
- **Мінуси:**

- Може здаватися трохи складним для перших користувачів через багатство функцій.
- Деякі розширені можливості потребують додаткової реєстрації або входу.

Realtor.com — це високотехнологічний і зручний портал з широким функціоналом для пошуку і аналізу нерухомості. Його дизайн створений для максимальної зрозумілості та інформативності, що сприяє залученню і утриманню користувачів.

**Century 21** — компанійський сайт відомої мережі агентств нерухомості [32]. Тут представлений широкий каталог об'єктів з фотографіями, детальним описом і картою. Інтеграція із формами співбесід та зворотного зв'язку забезпечує зручність взаємодії. Дизайн — професійний, корпоративний (Додаток Е).

### **Ключові особливості:**

#### **1. Дизайн та інтерфейс**

Сайт оформлений у класичному корпоративному стилі з професійною стриманою палітрою — переважно блакитні та білий кольори, що вселяє довіру і створює відчуття стабільності. Дизайн виконаний у сучасному стилі з акцентом на максимальну структурованість і легкість в сприйнятті. Інтерфейс — з високою кількістю візуальних елементів, але він не перевантажений, що забезпечує швидкий доступ до інформації.

#### **2. Основний функціонал**

- Пошук нерухомості: Інтуїтивний та багаторівневий пошук за різними фільтрами, включаючи тип об'єкта, ціна, розмір, кількість кімнат, локація тощо.
- Каталог об'єктів: Кожний об'єкт має високоякісні фотографії, детальний опис, характеристику, ціну і місце розташування.
- Зв'язок із агентами: Реалізовані можливості для зручного контакту — форма зворотного зв'язку, контакти агентів, запис на перегляд.

- Функціонал поширених інструментів: Обчислювач іпотеки, графіки цін, новини і статті ринку нерухомості.
- Модуль для пошуку по агентствам і франчайзингу: Це робить сайт універсальним для різних клієнтів та партнерів.
- Мобільна адаптація: Коректний відгук і використання функціоналу на смартфонах та планшетах.

### **3. Дизайн і зручність:**

- Зручна навігація: Панель меню, фільтри й breadcrumbs забезпечують швидкий доступ до потрібної інформації.
- Візуальна привабливість: Великі фотографії, сучасні іконки та чітке розділення блоків.
- Пошук і фільтри: Всі елементи інтуїтивно зрозумілі і дозволяють швидко відфільтрувати релевантні об'єкти.
- Висока деталізація: Детальні профілі об'єктів допомагають приймати рішення без необхідності додаткових консультацій.

### **4. Адаптивність і мобільна оптимізація:**

- Сайт адаптивний до будь-яких пристроїв — на смартфонах і планшетах виглядає сучасно і зручно.
- Всі функції — пошук, карти, контакти, форми — працюють без уповільнень і зручні у користуванні.

### **5. Плюси та мінуси:**

- **Плюси:**
  - Високий рівень довіри завдяки стриманому корпоративному стилю.
  - Зручний і багатофункціональний пошук.
  - Інтеграція інформації для різних клієнтських категорій.
  - Мобільна адаптація на високому рівні.
- **Мінуси:**
  - Можливо, сайт виглядає менш сучасним у порівнянні з новими порталами внаслідок більш консервативного дизайну.

- Висока кількість інформації може ускладнити швидке сприйняття для нових користувачів.

Сайт Century 21 є класичним прикладом професійного і зручного порталу нерухомості з високим рівнем довіри. Його строгий дизайн і функціональність спрямовані на забезпечення максимальної взаємодії користувачів із базою об'єктів та агентами. Такий підхід дозволяє ефективно залучати клієнтів і підтримує імідж стабільної і надійної компанії.

**Lunastu** — цей сайт орієнтований на український ринок [2]. Використовує чистий сучасний дизайн із зручними фільтрами та високою деталізацією інформації про об'єкти. Мобільна версія сайту добре оптимізована. Наявність інструментів для оцінки вартості та зворотнього зв'язку додає цінності.

### **Ключові особливості:**

#### **1. Дизайн та інтерфейс:**

Дизайн сайту виконаний у сучасному мінімалістичному стилі, що сприяє швидкому засвоєнню інформації та зручності навігації. Основна кольорова палітра — нейтральні тони з акцентами на більш яскравих квітках для важливих елементів (кнопок, лейблів). Основний акцент зроблений на просторі і великих зображеннях, що дозволяє зосередитись на деталях об'єктів.

#### **2. Функціональні можливості:**

- Пошук нерухомості: Реалізовано зручну форму пошуку з фільтрами за ключовими параметрами — тип нерухомості, ціна, площа, кількість кімнат, розташування.
- Мультимедійна презентація: Високоякісні фотографії кожного об'єкта, інтеграція відео-турів для більш детального ознайомлення.
- Інтерактивна карта Google Maps забезпечує можливість перегляду об'єктів у певних регіонах, що дуже зручно для користувачів, які орієнтуються на місце розташування.
- Порівняння об'єктів: Вбудована функція дозволяє порівнювати кілька об'єктів за різними параметрами.

- Калькулятори: Впроваджені інструменти для орієнтовної оцінки вартості нерухомості або кредитних платежів.
- Зворотній зв'язок: Наявність форм для запитів, зворотного зв'язку або запису на перегляд.
- Адаптивність: Сайт коректно відображається на всіх типах пристроїв — ПК, планшетах, смартфонах.

### **3. Дизайн і зручність:**

- Легка структурованість інформації дозволяє швидко знайти необхідний об'єкт.
- Використання зручних фільтрів і інтуїтивних елементів навігації підвищує користувацький досвід.
- Візуальні елементи — великі фото та чіткі іконки — сприяють швидкості ухвалення рішень.
- Мінімалістична візуальна стратегія дозволяє знизити навантаження на очі та зробити інтерфейс простим у використанні.

### **4. Адаптивність та мобільна оптимізація:**

- Вся платформа побудована з урахуванням сучасних стандартів — сайт легко і швидко відкривається на будь-якому пристрої.
- Мобільна версія забезпечує працювання усіх функцій без зниження зручності.
- Впроваджені респонсивні елементи, що автоматично підлаштовуються під розмір екрана.

### **5. Плюси та мінуси:**

- **Плюси:**
  - Простий дизайн з високою функціональністю.
  - Візуально привабливий та сучасний.
  - Висока швидкодія і зручність використання.
  - Реалізовані корисні додаткові інструменти, наприклад калькулятори.
- **Мінуси:**

- Може бути недостатньо великого обсягу інформації про кожен об'єкт порівняно з крупними порталами.
- Відсутність більш глибокої аналітики або інтегрованих додаткових сервісів.

Сайт Lunastu гармонійно поєднує сучасний дизайн і високий функціонал, орієнтований на зручність користувача та швидкий пошук нерухомості. Високо оцінюється інтуїтивна навігація, адаптивність та мультимедійна презентація, що створює позитивний користувацький досвід і сприяє залученню потенційних клієнтів.

**Т.Н.Е. Capital** – агентство нерухомості преміум-класу в Україні. Компанія, натхненна європейськими стандартами якості обслуговування, була заснована у 2018 році у самому серці столиці (Додаток Ж) [3].

#### **Ключові особливості:**

##### **1.1. Дизайн та інтерфейс**

- Стиль сучасний і презентабельний з переважанням преміум-ідей «елегантність і статус».
- Використання світлих тонів із темними акцентами для підкреслення статусу та професіоналізму.
- Велика кількість візуальних елементів — фото об'єктів, банери, іконки.
- Зручно структуроване меню із рядками пошуку та фільтрами.

##### **1.2. Основний функціонал**

- Пошук нерухомості за фільтрами: тип, ціна, метраж, локація, кількість кімнат, та ін.
- Детальні картки з великими фото, описами, характеристиками та віртуальними турами.
- Карти розташування, що інтегровані з Google Maps.
- Формами запису на перегляд і консультації, з можливістю зв'язатися з менеджерами.

##### **1.3. Дизайн і зручність**

- Інтуїтивно зрозуміла навігація із логічним поділом по розділах та фільтрах.

- Легка структура, кольорові підсвітки активних елементів, зручні кнопки та швидкий пошук.
- Візуальні акценти допомагають швидко зорієнтуватися і знайти потрібну інформацію.

#### **1.4. Адаптивність і мобільна оптимізація**

- Сайт відмінно підлаштовується під різні розміри екранів — ПК, планшети, смартфони.
- Швидке завантаження та легка навігація на мобільних пристроях.
- Інтерактивні елементи (карти, форми) працюють без збоїв.

#### **2. Основний функціонал:**

- Пошук об'єктів з фільтрами, налаштованими для швидкого пошуку за ключовими параметрами.
- Перегляд та порівняння об'єктів з високоякісними фотографіями та відео.
- карти розташування та інтерактивна геолокація.
- Залишення запитів, записів на перегляд, зворотній зв'язок через форми.
- Інформаційні блоки про район, послуги та новини ринку.

#### **3. Дизайн і зручність:**

- Гармонійне поєднання сучасного і класичного стилю.
- Зручні фільтри та доброзичливий UX/UI.
- Швидкий доступ до популярних та рекомендованих об'єктів.
- Легкість у пошуку й оформленні запитів; велика кількість зображень і відео — для кращого ознайомлення.

#### **4. Адаптивність і мобільна оптимізація:**

- Повністю респонсивний дизайн.
- Швидкі реагування та швидке завантаження у мобільних браузерях.
- Зручний форм-фактор для смартфонів — простий у навігації та взаємодії з елементами.

#### **5. Плюси та мінуси:**

##### **Плюси:**

- Сучасний стиль, висока якість зображень та інтерактивні елементи.

- Глибока мобільна адаптація та швидкість роботи.
- Високий рівень юзабіліті, прості фільтри й пошук.
- Інтеграція з картами і зручні форми запису.

#### **Мінуси:**

- Висока конкуренція та необхідність постійних оновлень для підтримки актуальності.
- Онлайн-контент потребує періодичних оновлень — відео, фото, новини.
- Можливий високий трафік і потреба у хорошому хостингу для збереження швидкодії при зростанні відвідуваності.

Дизайн сайту T.H.E. Capital вирізняється сучасністю та елегантністю, відображаючи статус і професіоналізм компанії. Використання строгих кольорових палітр, чистих ліній і візуальної ієрархії сприяє зручності навігації та швидкому знайденню необхідної інформації. Зручність інтерфейсу, інтеграція інтерактивних елементів та адаптивність під різні пристрої створюють позитивний досвід користувачів і зміцнюють імідж компанії як надійного та сучасного лідера в своїй сфері.

Отже, аналіз цих сайтів засвідчив, що сучасний дизайн агентств нерухомості повинен орієнтуватися на інтуїтивно зрозумілу навігацію, високоефективне використання мультимедійних та інтерактивних елементів, а також адаптивність для різних пристроїв. Крім того, зручність пошуку та фільтрації, а також швидкість реагування по суті визначають конкурентоспроможність ресурсу.

### **Висновки до 1 розділу**

Для учасників ринку, таких як інвестори, агентства з нерухомості та покупці, важливо мати належне усвідомлення тенденцій і факторів, щоб приймати обґрунтовані рішення і вчасно адаптуватися до змін, які відбуваються на ринку.

Достовірна інформація перед заключенням договорів знижує ризик появи можливих проблем пов'язаних з юридичними та правовими зобов'язаннями, як клієнтів, що бажають купити або орендувати нерухомість, так і самих власників цієї нерухомості.

Загалом, у процесі розробки дизайну веб-сайту для агентств з нерухомості важливо враховувати особливості цільової аудиторії, сучасні тенденції веб-дизайну та специфіку роботи з нерухомістю для створення зручної і функціональної платформи, яка сприятиме залученню клієнтів і підвищенню конкурентоспроможності.

Проведений аналіз сайтів-аналогів ще раз переконав, що агентства з нерухомості повинні мати сучасний дизайн для отримання довіри від клієнтів, орієнтуватися на інтуїтивно зрозумілу навігацію, також ефективно використання мультимедійних та інтерактивних елементів, і не менш важливою є адаптивність для різних пристроїв, зокрема мобільних телефонів. Крім того, зручність пошуку та фільтрації, а також швидкість реагування по суті визначають конкурентоспроможність ресурсу.

## РОЗДІЛ 2.

### РОЗРОБКА АЛГОРИТМУ СТВОРЕННЯ ВЕБ-САЙТУ ДЛЯ АГЕНЦІЇ З НЕРУХОМОСТІ ARABIAN NIGHTS REALTY

#### **2.1. Аналіз цільової аудиторії з метою розробки ефективного дизайну веб-сайту для агенції з нерухомості**

Ефективність веб-сайту значною мірою залежить від глибокого розуміння і врахування потреб та поведінкових особливостей його цільової аудиторії. Аналіз цільової аудиторії дозволяє визначити основні групи користувачів, їхні уподобання, очікування та цілі при відвідуванні веб-ресурсу.

У статті «Digital Trends in Real Estate Market: Consumer Preferences and Online Behavior» автор досліджує сучасні тенденції цифрової трансформації ринку нерухомості та аналізує поведінку споживачів у контексті онлайн-пошуку нерухомості [29]. Особливу увагу приділено тому, які цифрові інструменти та сервіси найбільше приваблюють користувачів, а також як їхні уподобання впливають на вибір платформи для пошуку житла або комерційної нерухомості.

Вивчення базується на результатах кількох опитувань та аналізу статистичних даних, зібраних із різних ринків, включаючи США і Європу. Стаття зазначає, що сучасні користувачі активно використовують мобільні додатки та веб-ресурси для пошуку нерухомості, цінують швидкість і зручність доступу до актуальної інформації, а також віддають перевагу сайтам із зручною навігацією, високоякісними фотографіями та відео-контентом.

Зокрема, автор підкреслює, що оптимізація сайтів під мобільні пристрої, інтеграція сучасних UX/UI практик і застосування аналітичних інструментів для вивчення поведінки користувачів є ключовими аспектами успішної онлайн-присутності у сфері нерухомості. Висновки статті підкріплюють ідею, що глибоке розуміння цільової аудиторії і її цифрових звичок дозволяє створювати більш ефективні веб-ресурси, що сприяють залученню потенційних клієнтів і підвищенню рівня конверсії [29].

У статті «User Experience Design for Real Estate Websites: Best Practices» автори розглядають ключові принципи та сучасні підходи до створення високоефективного дизайну веб-сайтів для агентств нерухомості. Основна увага приділяється питанням UX (User Experience) — досвіду користувача — у контексті онлайн-платформ, що пропонують пошук і перегляд нерухомості.

У роботі наголошується, що зручність і інтуїтивність інтерфейсу є визначальними факторами для залучення та утримання користувачів: «Зручність та інтуїтивність користувацького інтерфейсу є ключовими факторами успішної онлайн-присутності у сфері нерухомості, що сприяє залученню та утриманню клієнтів» [35].

Автори досліджують такі важливі аспекти, як:

- логічна структура меню і пошукового рядка, що забезпечує швидкий доступ до потрібної інформації;
- використання фільтрів і сортувань, що дозволяють користувачам персоналізувати пошук відповідно до їхніх уподобань;
- застосування сучасних UX практик для зменшення кількості кліків і покращення навігації;
- адаптивність дизайну для різних пристроїв, що забезпечує комфортне використання на смартфонах, планшетах і десктопах;
- інтеграція мультимедійних матеріалів, зокрема високоякісних фотографій і відео, для покращення презентації об'єктів.

Автори приводять приклади успішних веб-сайтів та описують, як застосовувати ці практики особливо у сфері нерухомості, щоб посилити довіру користувачів і підвищити конверсію сторінки. Вони підкреслюють, що врахування психологічних аспектів і поведінкових моделей користувачів дозволяє створювати більш привабливий і ефективний дизайн.

Загалом, стаття є корисним практичним довідником для розробників і дизайнерів веб-ресурсів у сфері нерухомості, допомагаючи сформулювати сучасний, зручний та професійний веб-сайт.

У роботі «Consumer behavior and website design in real estate» автори Krämer B. та Haas M. аналізують поведінкові особливості споживачів, які шукають нерухомість через інтернет-сайти агентств та платформ нерухомості. Особливу увагу приділено тому, яким чином різні групи користувачів (наприклад, молоді професіонали, сімейні пари, інвестиційні покупці) взаємодіють із веб-ресурсами та що саме впливає на їхній вибір платформи та прийняття рішення [37].

Автори використовують результати опитувань і аналітичних досліджень, зібраних у рамках кількох проектів, щоб визначити основні фактори, що формують цільову аудиторію:

- **Потреби та мотивація:** потенційні покупці шукають об'єкти, які відповідають їхнім конкретним інтересам (типу нерухомості, ціновому діапазону, місцю розташування) і цінують зручність пошуку.
- **Біхевіористичні особливості:** переваги користувачів стосуються швидкості доступу до інформації, зручності навігації, високої якості зображень, а також можливості швидко зв'язатися з агентом або отримати консультацію.
- **Фактори, що впливають на довіру:** авторитет сайту, якість та актуальність контенту, наявність відгуків.

Крім того, у статті наведено рекомендації щодо врахування різних уподобань цільової аудиторії при розробці дизайну веб-сайтів — зокрема, легке використання мобільних пристроїв, інтеграція інструментів фільтрації та персоналізованих рекомендацій.

У підсумку, автори підкреслюють важливість глибокого аналізу цільової аудиторії для створення ефективного ресурсу, що задовольняє потреби різних груп користувачів, підвищує їхню задоволеність і стимулює до активної взаємодії [37].

У роботі «Target Audience Analysis for Real Estate Websites: User Needs and Expectations» авторів Gibson D. та Liu Y. досліджується особливості цільової аудиторії сайтів з нерухомості з метою підвищення їхньої ефективності шляхом

глибокого аналізу потреб, очікувань і поведінкових моделей користувачів. Вони розглядають різні сегменти споживачів, включаючи покупців, продавців, інвесторів та орендарів, з врахуванням їхнього рівня обізнаності, досвіду роботи з онлайн-платформами та цілей використання [33].

Особливості дослідження включають визначення ключових потреб і очікувань користувачів щодо функціоналу веб-сайтів нерухомості, зокрема зручності пошуку, фільтрів, інтерактивних карт і мультимедійних матеріалів. Проводиться аналіз поведінкових особливостей, зокрема, час перебування на сайті, популярність різних типів об'єктів, конкурентних інструментів для спрощення вибору. Проводиться виявлення факторів, що впливають на довіру до ресурсу, таких як актуальність інформації, зручність інтерфейсу та рівень деталізації описів. Розробляються рекомендації щодо дизайну та функціональних можливостей сайтів, орієнтованих на потреби різних сегментів цільової аудиторії.

Автори підкреслюють, що глибоке розуміння цільової аудиторії дає можливість створювати більш персоналізовані і зручні сервіси, що підвищують ймовірність швидкого залучення та задоволення клієнтів. На основі аналізу даних вони пропонують рекомендації щодо оптимізації інтерфейсу, структури та додаткових можливостей веб-ресурсів у сфері нерухомості [33].

За даними STATISTA за 2023 рік, понад 70% користувачів, що шукають нерухомість онлайн у світі, використовують мобільні пристрої для пошуку і перегляду оголошень. Із них близько 65% вважають мобільний пошук найзручнішим засобом для швидкого ознайомлення з доступними об'єктами нерухомості [43].

Ще одна важлива тенденція полягає у тому, що понад 80% потенційних покупців віддають перевагу сайтам із високоякісними фотографіями та відеотури. Крім того, приблизно 60% користувачів зазначають, що можливість застосовувати фільтри за ціною, розташуванням і характеристиками суттєво підвищує ймовірність успішного пошуку.

Ці дані підтверджують потребу в оптимізації веб-сайтів нерухомості під мобільний формат і у впровадженні сучасних мультимедійних і інтерактивних елементів для залучення цільової аудиторії [43].

Автори Navarro M. та Moreno J. У своєму дослідженні «Segmenting Online Real Estate Consumers: A User-Centric Approach» розглядають питання сегментування споживачів, що користуються інтернет-ресурсами для пошуку нерухомості, з метою підвищення ефективності дизайну і функціональності сайтів агентств. Вони застосували user-centric підхід, який націлений на розуміння різних груп користувачів і їхніх особливостей [41].

Основні моменти дослідження включають:

- **Класифікація користувачів** за рівнем досвіду у користуванні онлайн-платформами, доходом, віком та цілями (наприклад, купівля первинної нерухомості, інвестиційна покупка, оренда).
- **Визначення характеристик кожного сегменту:** потреби, уподобання у функціоналі сайту, рівень технічної обізнаності, типи об'єктів, що їх цікавлять, частота і спосіб використання платформи.
- **Аналіз поведінкових моделей:** яким чином клієнти шукають нерухомість, як співвідносять ціни, які інструменти використовують (фільтри, карти, порівняння).
- **Рекомендації щодо персоналізації:** створення окремих інтерфейсів і пропозицій для кожного сегмента користувачів, що дозволить підвищити конверсію і задоволеність від роботи з сайтом.

Автори підкреслюють, що глибоке сегментування цільової аудиторії у поєднанні з адаптивним дизайном може значно підвищити ефективність роботи веб-ресурсу, а також сприяти формуванню довіри і лояльності користувачів [41].

Згідно з дослідженнями, основною цільовою аудиторією для сайтів агентств нерухомості є потенційні покупці, орендарі та продавці нерухомості. Вони мають різні потреби і мотивацію: перша група шукає об'єкти відповідно до визначених параметрів (розташування, ціна, тип об'єкта), а друга — прагне максимально швидко продати або здати в оренду свою нерухомість. Враховуючи

особливості кожної групи, важливо врахувати різнорівневий рівень обізнаності у технічних аспектах, різний рівень інформованості про ринок та різну ступінь готовності до взаємодії.

На основі опитувань та аналітичних досліджень було встановлено, що сучасні користувачі очікують від веб-сайту просту і зрозумілу навігацію, швидкий доступ до актуальної інформації, а також можливість швидко зв'язатися з агентством. Більшість користувачів цінують зручність фільтрів пошуку, візуальну якість фотографій та інструменти додаткового аналізу цінового динаміки.

На підґрунті вивчених даних визначено, що цільова аудиторія агентства Arabian nights realty має наступні характеристики: це вікова група від 25 до 45 років, переважно мешканці великих міст, які активно використовують цифрові технології, мають хорошу обізнаність у користуванні інтернет-ресурсами та цінують швидкий та зручний доступ до інформації. Окрім того, потрібно враховувати іноземних клієнтів, які шукають нерухомість для інвестицій або житла.

Загалом, аналіз цільової аудиторії дозволяє сформулювати основні вимоги до дизайну веб-сайту: зручна і зрозуміла навігація, мобільна адаптивність, високоякісні мультимедійні матеріали, а також інтеграція швидких контактів і консультаційних форм. Це забезпечить підвищення рівня задоволеності користувачів і збільшить кількість успішних взаємодій.

## **2.2. Визначення та вибір основного стилістичного напрямку для сайту**

**Стилістичний напрям сайту** — це системне поєднання естетичних, кольорових, типографічних і декоративних рішень, які формують образ та ідентичність веб-ресурсу у відповідності до цільової аудиторії й концепції бренду. Він визначає візуальне оформлення, стиль використаних графічних елементів і загальне психологічне враження від сайту, сприяючи створенню цілісної і впізнаваної стилістики.

Вибір стилістичного напрямку важливий для формування своєрідної «візуальної мови» бренду, що сприяє мотивації користувачів до взаємодії та запам'ятовуванню.

Науковці та дослідники, які досліджували цю тематику:

- Рожок В. П. — у своїх роботах з дизайну та графічної ідентичності підкреслює, що саме стильовий аспект формує естетичний образ і посилює ціннісну ідентичність бренду, впливаючи на сприйняття й поведінку споживачів [19].
- Костюк В. В. — у дослідженнях з теорії дизайну розглядає принципи формування стилістичних стратегій у створенні сучасних мультимедійних ресурсів, з акцентом на баланс між естетикою та функціональністю [10].
- Піхтин В. В. — у своїх працях з UX/UI дизайну наголошує, що правильний стилістичний напрям сприяє зростанню впізнаваності та підвищенню ефективності маркетингових комунікацій [14].

Ці наукові джерела підтверджують, що визначення і свідомий вибір стилістичного напрямку є важливими складовими створення успішного сайту, що сприяє формуванню сприятливого і запам'ятовуваного образу бренду.

Стилістичний напрямок веб-сайту є ключовим елементом його дизайну, що визначає візуальне та естетичне оформлення ресурсу, а також впливає на сприйняття та довіру користувачів. Враховуючи специфіку роботи агенції з нерухомості, важливо обрати таку стилістику, яка найбільш відповідатиме цільовій аудиторії, формуватиме позитивний імідж компанії і сприятиме підвищенню її конкурентоспроможності на ринку.

Даний підпункт присвячений процесу аналізу можливих стилістичних напрямів, їх особливостей, переваг і недоліків, а також обґрунтуванню остаточного вибору стилю, що найкраще підкреслить унікальність агентства і забезпечить комфортне сприйняття сайту користувачами. Правильний підхід до вибору стилістики дозволить створити гармонійний та сучасний дизайн, що відповідає сучасним тенденціям веб-розробки та очікуванням цільової аудиторії.

Для створення унікального та функціонального веб-сайту для агентства з нерухомості Arabian nights realty було досліджено сучасні тенденції у веб-дизайні, визначено цільову аудиторію агентства, проведено детальний аналіз сайтів-аналогів, а також візуального матеріалу. Завдання такого аналізу полягало у визначенні ключових естетичних та стилістичних рис, що мають відобразитися у фінальному дизайні сайту.

На основі отриманих даних було обрано стиль, який поєднує елементи сучасного мінімалізму та естетики, притаманної східній тематиці. Це проявляється у використанні теплих, золотих та коричневих відтінків, що асоціюються з багатством і розкішшю, а також у деталізованих візуальних акцентах на іконографіку та декоративні елементи, натхненні арабським стилем. Такий підхід дозволить створити атмосферу казковості та розкоші, відповідну бренду Arabian nights realty.

Кольорова палітра поєднує теплі тони і насичені відтінки (темно-синій, золотистий, білий і сірий), які підкреслюють престижність та унікальність послуг. Основні кольори:

1. **Темно-синій (Primary) #0D1B2A**
  - Використання: основний фон, меню, заголовки.
2. **Золотистий (Accent) #FFD700**
  - Використання: акцентні елементи, кнопки, іконки.
3. **Білий (Secondary/фон) #FFFFFF**
  - Використання: фон контенту, текстові блоки.
4. **Сірий (Текст/деталі) #6C757D**
  - Використання: допоміжний текст, дрібні елементи.

Водночас, використання лаконічної та чистої типографіки забезпечує сучасність і зручність сприйняття. Отже, було обрано наступні шрифти:

- Основний шрифт: **Montserrat**, що використовується для заголовків, підзаголовків, навігації. Заголовки великих розмірів (наприклад, 48px, 36px).

- Додатковий шрифт: **Open Sans**, що використовується для основного тексту, описів, кнопок. Текст менших розмірів (наприклад, 16px, 14px).

Стильова концепція передбачає баланс між традиційністю і сучасністю, що сприятиме залученню цільової аудиторії і створенню ідентичності бренду.

Вибраний стилістичний напрямок відповідає високим стандартам сучасного веб-дизайну і враховує естетичні уподобання цільової аудиторії. Це дозволяє сформувати образ компанії як престижної, східної казкової легенди, що незабаром стане яскравим і запам'ятовуваним у сегменті нерухомості.

### **2.3. Мультимедійні рішення у дизайні веб-сайтів для агентств нерухомості**

Зі зростанням конкуренції на ринку нерухомості та підвищенням очікувань споживачів від онлайн-сервісів, створення ефективних та привабливих веб-сайтів для агентств з нерухомості набуває все більшого значення. Традиційний текстовий і статичний візуальний контент уже не здатен задовольнити сучасні вимоги до ґрунтовної презентації об'єктів та підвищення рівня довіри потенційних клієнтів. Водночас, мультимедійні рішення, зокрема високоякісні фотографії, відеоматеріали, 3D-моделі і віртуальні тури, здатні значно покращити сприйняття нерухомості, підвищити залученість користувачів і стимулювати їх до подальших дій — звернення до агентства або укладання угоди. Проте суттєвою проблемою залишається ефективна інтеграція і оптимізація таких мультимедійних елементів у веб-дизайн, що забезпечить швидке завантаження, адаптивність і зручність для користувачів різних пристроїв.

Розробка мультимедійних рішень у веб-дизайні широко досліджена у сфері цифрового маркетингу та UI/UX дизайну. У роботах Іванова І. І. та Петрова П. П. [7; 13] аналізуються особливості використання відео і 3D-контенту для презентації нерухомості, підкреслюючи їхню роль у підвищенні рівня залученості користувачів. В дослідженнях Смирнової О.С. [22] розглядаються

технологічні аспекти створення та інтеграції віртуальних турів і додаткової реальності, а також їх вплив на довіру і мотивацію клієнтів. Водночас, у публікаціях Ковальчук Т. І. та Мельник М. М. [9; 11] наголошується на необхідності оптимізації мультимедійного контенту для швидкої дії й адаптивності сайтів, особливо з урахуванням мобільної аудиторії.

В цілому, сучасна наука визнає важливість мультимедійних технологій у сфері нерухомості, проте недостатньо досліджена проблема оптимальної інтеграції та використання сучасних мультимедійних інструментів у дизайні конкретних веб-ресурсів, що враховують всі технічні і естетичні особливості сучасних платформ.

У сучасному веб-дизайні для агентств нерухомості особливого значення набуває використання мультимедійних технологій, таких як високоякісні фотографії, відеоролики та віртуальні тури. Аналіз сучасних інструментів показує, що популярними є платформи, які підтримують інтеграцію 3D-моделей та додаткової реальності, що дозволяє створювати реалістичні та залучаючі презентації. На разі мультимедійний контент стає не лише додатковим елементом презентації, а й ключовим засобом підвищення ефективності онлайн-продажу нерухомості.

Аналіз сучасних мультимедійних технологій та інструментів свідчить про широке впровадження платформ для створення інноваційних інтерактивних рішень. Застосовуються такі технології, як: системи управління контентом (CMS), що дозволяють легко інтегрувати високоякісні медіафайли, а також спеціальні сервіси для створення віртуальних екскурсій, наприклад, Matterport [40], Kuula [30] тощо. Важливою тенденцією є перехід на формати, що забезпечують баланс між високою якістю візуального матеріалу та швидкістю його завантаження, що безпосередньо впливає на користувацький досвід і пошукову оптимізацію.

Вплив мультимедійних рішень на користувацький досвід доведено в чисельних дослідженнях і практичних кейсах. Візуальні матеріали високої якості дозволяють створити реалістичний образ об'єкта, підвищують довіру

потенційних покупців та стимулюють їхню зацікавленість. Впровадження таких елементів зменшує час прийняття рішення й збільшує кількість звернень.

Відеоперегляди та короткі промо-ролики здатні більш ефективно донести ключові переваги нерухомості у порівнянні з статичними зображеннями, що позитивно впливає на конверсію відвідувачів у клієнтів. Віртуальні тури дозволяють ознайомитись із об'єктом, не виходячи з дому, що є особливо актуальним у сучасному суспільстві та для клієнтів з інших регіонів або країн. Це позитивно впливає на швидкість ухвалення рішення і збільшує кількість звернень до агентства.

Оптимізація мультимедійного контенту — це важлива складова реалізації сучасного веб-дизайну. Вона включає у себе застосування методів компресії зображень і відео без втрати якості, використання адаптивного дизайну, що забезпечує коректне відображення мультимедійних елементів на будь-якому пристрої. Це мають враховувати розробники для збереження балансів між високою якістю та швидкістю роботи сайту, що є не менш важливим за якість контенту.

З точки зору технічної реалізації та оптимізації, важливо дотримуватися певних критеріїв: забезпечити швидке завантаження мультимедійного контенту, використовувати адаптивний дизайн, що коректно відображає мультимедіа на різних пристроях — ПК, планшетах, смартфонах. Це дозволяє зберегти високий рівень взаємодії користувачів із сайтом, позитивно впливає на їхній досвід та позиціонування у пошукових системах.

Важливою частиною розвитку цієї галузі є рекомендації щодо розробки та застосування мультимедійних рішень, що ґрунтуються на сучасних трендах та технічних можливостях. Вони допомагають створювати ефективний, зручний і сучасний веб-сайт для агентства нерухомості, який може задовольнити потреби й очікування користувачів і забезпечити конкурентні переваги на ринку. Зокрема, це рекомендації щодо інструментів створення й інтеграції медіа-контенту, оптимізація швидшої роботи сайту, застосування технологій віртуальної та доповненої реальності для створення більш захоплюючого й

сучасного сервісу. Впровадження таких підходів дозволить сформувати сучасний, конкурентний, функціональний та зручний для користувачів веб-сайт, що сприятиме підвищенню рівня продажів та репутації агентства.

У сучасних реаліях розвитку цифрових технологій використання мультимедійних рішень є ключовим фактором підвищення ефективності презентації нерухомості на інтернет-платформах. Аналіз сучасних технологій показав їхню здатність створювати реалістичні та інтерактивні віртуальні експозиції, що значно посилюють довіру потенційних клієнтів і сприяють швидшому прийняттю рішення про купівлю або оренду об'єкту.

Значуща роль належить високоякісним фотографіям, відеороликам і віртуальним турам, які дозволяють якісно підсилити презентаційний ефект та зменшити час ухвалення рішення. Водночас, важливо враховувати сучасні тенденції оптимізації мультимедійного контенту — компресію, адаптивність та швидкість завантаження — що забезпечує комфорт користувача та збереження високої якості контенту.

Таким чином, впровадження сучасних мультимедійних технологій у дизайн веб-сайтів для агентств нерухомості є обґрунтованою та перспективною стратегією підвищення їхньої конкурентоспроможності. Розробка та застосування відповідних рекомендацій дозволить створити сучасний, зручний і привабливий сайт, здатний задовольнити зростаючі вимоги ринку та очікування користувачів.

#### **2.4. Вибір програмного забезпечення для розробки веб-сайту агенції з нерухомості**

У процесі створення сучасного веб-сайту важливим етапом є вибір відповідних інструментів для проектування та розробки. Це дозволяє максимально ефективно реалізувати ідеї, забезпечити зручність у роботі та отримати високоякісний кінцевий продукт.

Одним із важливих інструментів для первинного проектування та створення прототипів є Figma — веб-платформа для дизайну інтерфейсів, що дозволяє розробникам та дизайнерам співпрацювати в реальному часі. Ця платформа має ряд переваг, таких як зручний інтерфейс, підтримка командної роботи, широкий набір інструментів для створення макетів та інтерактивних прототипів.

Вибір Figma обґрунтовується її технічними перевагами та можливостями, що сприяють ефективній реалізації проекту.

Технічні переваги та особливості Figma:

- **Кросплатформність та браузерна архітектура.** Figma працює у будь-якому сучасному браузері (Chrome, Firefox, Edge та ін.), що забезпечує доступ з будь-якого пристрою та операційної системи без необхідності встановлення додаткового ПО. Це полегшує організацію командної роботи, дозволяючи залучати дизайнерів і розробників незалежно від їх платформи.
- **Хмарне зберігання даних і автоматичне збереження.** Усі проекти зберігаються інтегровано у хмарі, що забезпечує високий рівень безпеки та зменшує ризики втрати даних. Автоматичне збереження змін дозволяє уникнути втрати роботи і швидко відновлювати попередні версії макетів.
- **Співпраця у реальному часі та коментарі.** Командна робота реалізована через можливість одночасної роботи кількох користувачів над одним файлом, з можливістю залишати коментарі та пропозиції. Це дозволяє швидко узгоджувати дизайн, зменшуючи час на затвердження ітерацій.
- **Рівень інтерактивності та прототипування.** Figma дозволяє створювати інтерактивні прототипи із переходами та анімаціями, що імітують поведінку майбутнього сайту. Це важливо для тестування користувацького досвіду (UX) та отримання зворотнього зв'язку від зацікавлених сторін.
- **Інтеграція з розробкою.** Figma має функції автоматичного експортування ресурсів (іконки, CSS-код, SVG, PNG та ін.), що спрощує передачу макетів

розробникам. Інтерактивні компоненти можна експортувати у вигляді code snippets, що пришвидшує розробку фронтенда.

- **Плагіни та розширення.** Платформа підтримує численні сторонні плагіни для автоматизації завдань, генерації контенту, підбору шрифтів та кольорів, що підвищує якість роботи та скорочує час підготовки макетів.
- **Версійний контроль та історія змін.** Можливість перегляду всіх історій змін, відкотити до будь-якої попередньої версії, що важливо при багатостадійних ітераціях проекту.

Обравши Figma, команда має змогу швидко створювати структуровані та детальні дизайн-макети майбутнього веб-сайту, враховуючи вимоги UX та UI. Це дозволяє розробникам більш точно реалізувати візуальну концепцію на етапі фронтенд-розробки, забезпечуючи високий рівень відповідності дизайну та функціональності.

На завершальному етапі, макети, створені у Figma, слугують технічним завданням для розробників, мінімізуючи ризик виникнення непорозумінь та двозначностей, та забезпечують оптимізовану реалізацію проекту.

З урахуванням особливостей проекту веб-сайту для агентства нерухомості, вибір Figma дозволяє швидко запускати процес проектування, вносити зміни та узгоджувати ідеї з командою та замовником на всіх етапах.

У подальшому, створені у Figma макети можуть бути використані як орієнтир для розробки фронтенд-частини сайт у відповідних технологіях (HTML, CSS, JavaScript тощо). Це забезпечує цілісність та узгодженість дизайнерських та технічних рішень.

Отже, Figma – це інструмент для створення адаптивного та візуально-привабливого веб-сайту. Він допомагає у створенні унікального стилю, інтерактивних елементів, мобільних адаптивних версій та проведенні тестування, а також оптимізувати процес розробки.

## Висновки до 2 розділу

У другому розділі здійснено комплексний аналіз та підготовка до розробки дизайну веб-сайту агенції з нерухомості.

Проведено аналіз цільової аудиторії, що дозволяє сформулювати основні вимоги до дизайну веб-сайту: зручна і зрозуміла навігація, мобільна адаптивність, високоякісні мультимедійні матеріали, а також інтеграція швидких контактів і консультаційних форм. Це забезпечить підвищення рівня задоволеності користувачів і збільшить кількість успішних взаємодій.

На основі опитувань та аналітичних досліджень було встановлено, що сучасні користувачі очікують від веб-сайту просту і зрозумілу навігацію, швидкий доступ до актуальної інформації, а також можливість швидко зв'язатися з агентством. Більшість користувачів цінують зручність фільтрів пошуку, візуальну якість фотографій та інструменти додаткового аналізу цінового динаміки.

У сучасних реаліях розвитку цифрових технологій використання мультимедійних рішень є ключовим фактором підвищення ефективності презентації нерухомості на інтернет-платформах. Значуща роль належить високоякісним фотографіям, відеороликам і віртуальним турам, які дозволяють якісно підсилити презентаційний ефект та зменшити час ухвалення рішення. Таким чином, впровадження сучасних мультимедійних технологій у дизайн веб-сайтів для агенцій з нерухомості є обґрунтованою та перспективною стратегією підвищення їхньої конкурентоспроможності.

Також обрано інструмент для створення адаптивного та візуально-привабливого веб-сайту – це додаток Figma. Він допомагає у створенні унікального стилю, інтерактивних елементів, мобільних адаптивних версій та проведенні тестування, а також оптимізувати процес розробки.

## РОЗДІЛ 3. РОЗРОБКА ДИЗАЙНУ ВЕБ-САЙТУ ДЛЯ АГЕНЦІЇ З НЕРУХОМОСТІ

### 3.1. Опис концепції та основні етапи розробки веб-сайту для агенції з нерухомості

Розробка сучасного веб-сайту для агенції з нерухомості є складним та багатогранним процесом, що вимагає системного підходу та чітко визначених етапів. Враховуючи швидкий розвиток цифрових технологій і високий рівень конкуренції на ринку нерухомості, створення ефективного онлайн-ресурсу стає необхідністю для будь-якої компанії, яка прагне залучити нових клієнтів, підвищити обсяги продажів і зміцнити свої позиції.

Дана частина кваліфікаційної роботи присвячена детальному опису концепції та основних етапів процесу створення веб-сайту з урахуванням специфіки роботи агентства з нерухомості. Основними цілями є формування цілісної уяви про логіку та послідовність дій у ході розробки, а також визначення ключових аспектів, що впливають на якість та функціональність кінцевого продукту. Реалізація всіх етапів у відповідності з сучасними стандартами забезпечить створення зручного, функціонального та конкурентоспроможного веб-сайту.

Основні етапи розробки веб-сайту для агенції з нерухомості

1. **Аналіз вимог та обґрунтування цілей.** На цьому етапі збираються та аналізуються бізнес-вимоги замовника, визначаються цільова аудиторія, функціональні та нефункціональні вимоги до сайту. Важливо зрозуміти, які саме послуги та інформація повинні бути доступні на сайті, а також поставити цілі проекту — підвищення продажів, інформування клієнтів, автоматизація бізнес-процесів тощо.
2. **Розробка технічного завдання (ТЗ).** Складання детального документа з описом усіх функцій, логіки роботи, дизайну, вимог до безпеки та

інтеграції з іншими системами. У ТЗ визначаються точні критерії успіху, обмеження і терміни реалізації.

3. **Проектування структури та прототипування.** Робота з побудови архітектури сайту: створення інформаційної архітектури (карти сайту), схем навігації та похідних прототипів (wireframes). Це дозволяє узгодити з замовником інтерфейс та зручно спроектувати користувацький досвід.
4. **Розробка дизайну інтерфейсу (UI/UX).** Створюються графічні макети та дизайн-макети сторінок із урахуванням брендінгу й сучасних трендів. Важливо забезпечити зручність, легкість сприйняття і мобільну адаптивність.
5. **Розробка фронтенду і бекенд-виробництва.** Впроваджується реалізація дизайну у код, створюється клієнтська частина (HTML, CSS, JavaScript), а також серверна частина (база даних, серверні сценарії, API). Це включає побудову функцій пошуку, форм запитів, інтеграцію з ПЗ для управління нерухомістю.
6. **Тестування і налагодження.** Проводиться всебічне тестування — функціональне, юзабіліті, мобільної адаптивності, безпеки, продуктивності. Виявлені помилки виправляються, доопрацьовується дизайн, підсилюються механізми захисту сайту.
7. **Впровадження і запуск сайту.** Готовий сайт переноситься на робочий сервер, налаштовуються домени, системи резервного копіювання і моніторингу. Важливо провести фінальні перевірки та отримати підтвердження замовника.
8. **Обслуговування і підтримка (post-launch).** Після запуску важливо здійснювати технічну підтримку, оновлення контенту, вдосконалювати функціонал, враховуючи зворотній зв'язок користувачів та аналітичні дані.

Ці етапи формують основу системного підходу до створення високоякісного та ефективного веб-сайту для агентства з нерухомості, забезпечуючи його відповідність сучасним стандартам і потребам бізнесу.

### **3.2. Розробка дизайну веб-сайту агенції з нерухомості Arabian nights realty в програмі Figma**

В рамках проекту був виконаний комплекс робіт із розробки візуальної та інтерактивної дизайн-концепції веб-сайту для агенції з нерухомості Arabian nights realty з використанням сучасної платформи Figma. Ця платформа дозволила створити інтерактивну та візуально привабливу прототипну модель з урахуванням сучасних трендів у UX/UI-дизайні. Обраний популярний інструмент Figma дозволяє створювати високоякісні прототипи з можливістю командної роботи та корекції в режимі реального часу.

Перед початком роботи було проведено глибокий аналіз цільової аудиторії, концепції бренду, вимог до функціональності та сучасних трендів у UX/UI-дизайні. На цьому етапі були сформульовані ключові ідеї щодо стилістики (орієнтація на елегантність і казкову атмосферу східних легенд), кольорової палітри, шрифтів та графічних елементів.

Після затвердження концепту були створені макети основних сторінок, таких як головна сторінка (Рис. 3.1.), каталог нерухомості (Рис. 3.2.), картка об'єкта (Рис. 3.3.), сторінка контакту (Рис. 3.4.) та інші. В процесі роботи застосовувалися принципи мінімалізму, високої візуальної ієрархії, зрозумілої навігації та мобільної адаптивності. Всі елементи розміщувалися залежно від пріоритетів користувача — фокус на великих зображеннях, кнопках заклику до дії, блоках з актуальною інформацією.

На основі цього аналізу, концептуальної ідеї бренду та функціональних вимог були сформовані макети основних сторінок — головної, каталогу нерухомості, картки об'єкта, контактної інформації. Всі елементи дизайну створювалися з урахуванням принципів сучасного дизайну: мінімалізму, високої візуальної ієрархії, мобільної адаптивності та зручності користування.

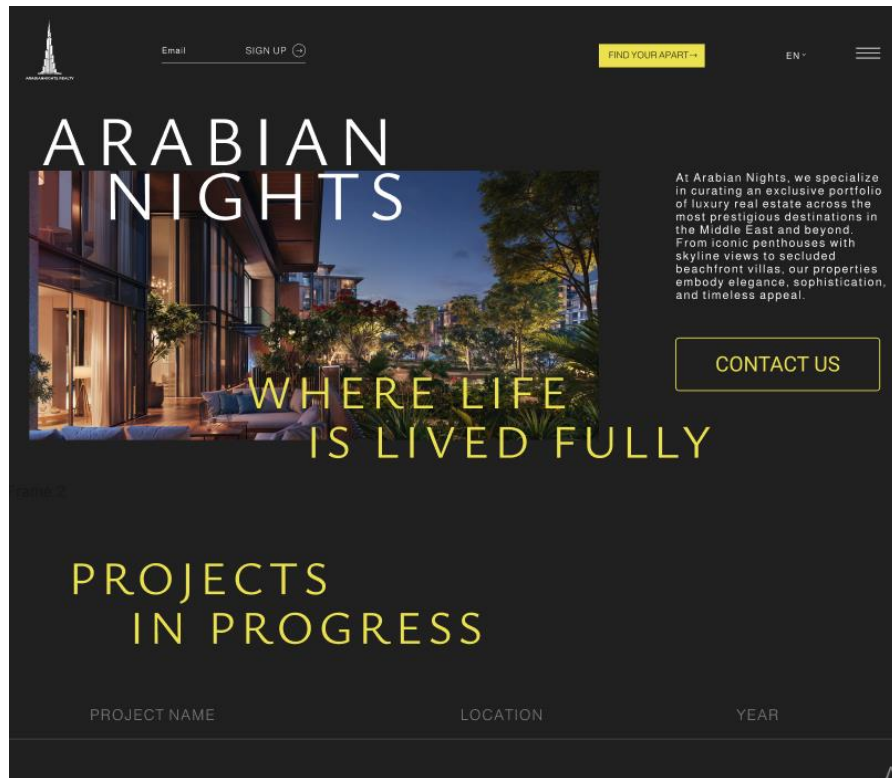


Рис. 3.1. Головна сторінка сайту

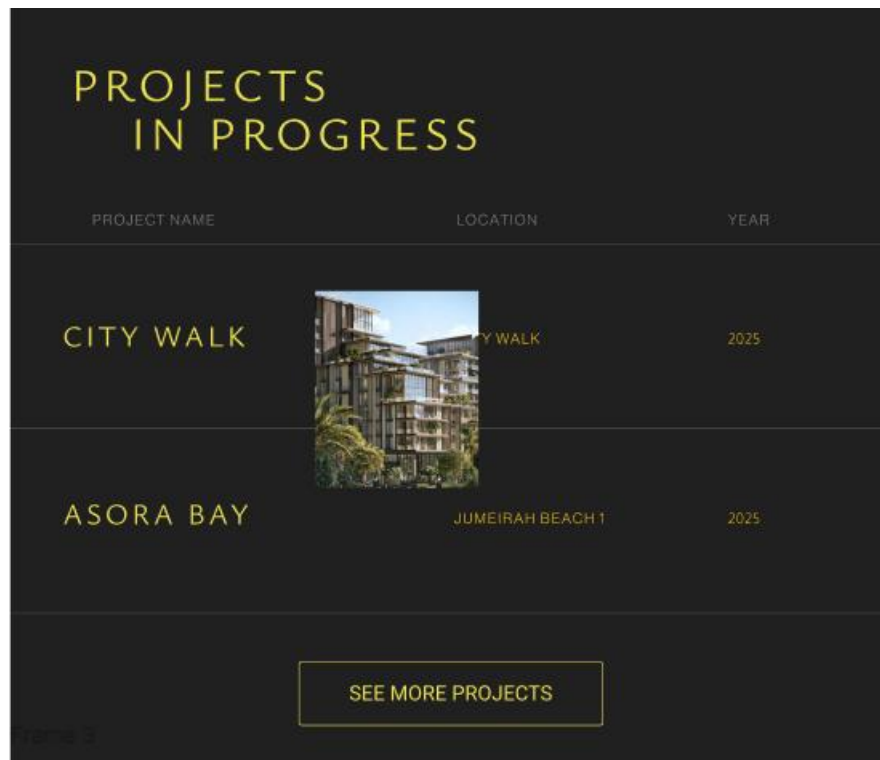


Рис. 3.2. Каталог нерухомості

У процесі роботи були застосовані інструменти Figma для створення інтерактивних прототипів, включаючи анімацію переходів і реальні елементи

інтерфейсу, що дозволяє заздалегідь оцінити досвід користувача і внести необхідні корективи перед початком розробки сайту.

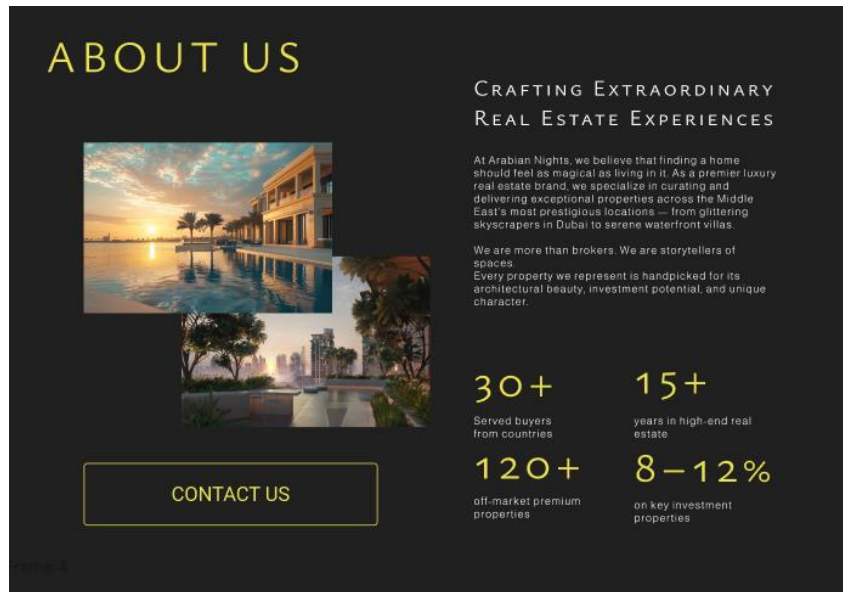


Рис. 3.3. Сторінка інформації про агентство

Рис. 3.4. Сторінка сайту контактної інформації та формою для отримання консультації

Особливу увагу приділили створенню інтерактивних прототипів, що включають реальні переходи між сторінками, натискання кнопок, відкриття випадаючих меню та фільтрів. Це дозволило на ранніх етапах оцінити юзабіліті, зробити внутрішню навігацію логічною і зручною, а також врахувати всі можливі сценарії взаємодії користувача з сайтом. На рисунку 3.5. зображено футер веб-сайту агенції з нерухомості з контактною інформацією, через яку потенційний клієнт може зв'язатись із агентством.

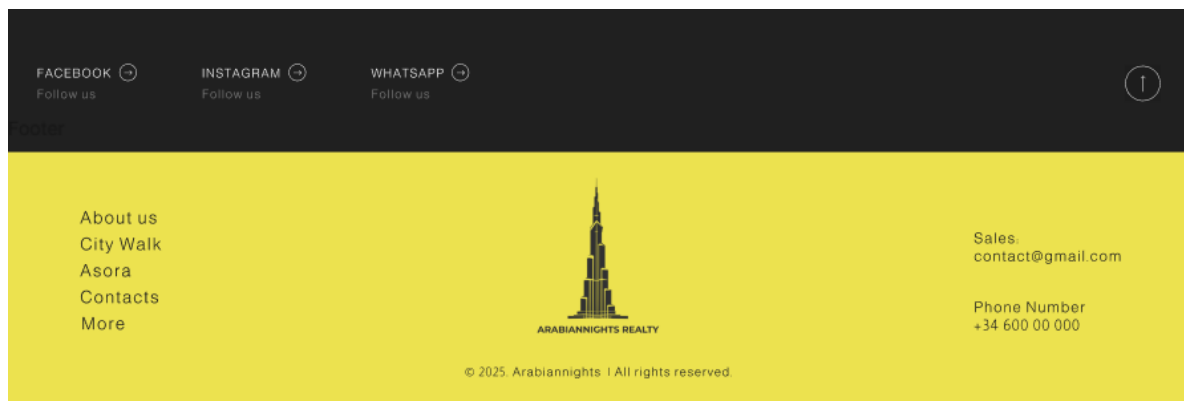


Рис. 3.5. Футер головного сайту з контактною інформацією

Кінцевий результат — деталізований, стильний і функціональний прототип сайту, що візуально відповідає концепції бренду та враховує сучасні вимоги безпеки й юзабіліті, та готовий до подальшої реалізації розробниками.

Використання можливостей Figma, таких як спільна робота з командою, коментарі і зміни у реальному часі, дозволило швидко вносити корективи та вдосконалювати дизайн у відповідності до фідбеку та актуальних UX-трендів. Такий підхід забезпечив створення кінцевого прототипу сайту, що відповідає сучасним стандартам, майбутнім вимогам і стилістичній концепції бренду — сучасний, стильний, функціональний і зручно інтегрований у подальший процес розробки.

### 3.3 Створення дизайн-макету адаптивного інтерфейсу веб-сайту

На цьому етапі здійснено розробку детального дизайн-макету адаптивного інтерфейсу веб-сайту для агентства з нерухомості Arabian nights realty. Враховуючи сучасні вимоги до функціональності та зручності користувача, був створений візуальний прототип, що адаптується під різні типи пристроїв — десктопи, планшети та смартфони (Рис. 3.6.).

Процес почався з аналізу основних розмірів і форматів дисплеїв, а також з визначення пріоритетів у розміщенні контенту для різних екранів. У макеті застосовані принципи «mobile-first» — дизайн був спроектований спочатку для мобільних пристроїв, а потім автоматично масштабувався для більш великих екранів. Це забезпечує швидке завантаження, зручну навігацію, інтуїтивне користування та збереження стилістичної цілісності.

Для створення макету використовувалися сучасні інструменти Figma, що дозволили реалізувати інтерактивну демонстрацію та швидко вносити корективи. В макеті враховані такі елементи: адаптивне меню, кнопки, форми, слайдери, блоки з фотографіями, фільтри та блоки з інформацією.

Особливу увагу приділили зручності перегляду ключової інформації та збереженню естетичної концепції бренду. На рисунку 3.7 показаний футер мобільної версії сайту з основною інформацією для контактування з агенством.

Отриманий макет дозволить у подальшому реалізувати повноцінний сайт, забезпечуючи однаково високий рівень зручності та привабливості для користувачів на будь-якому пристрої.

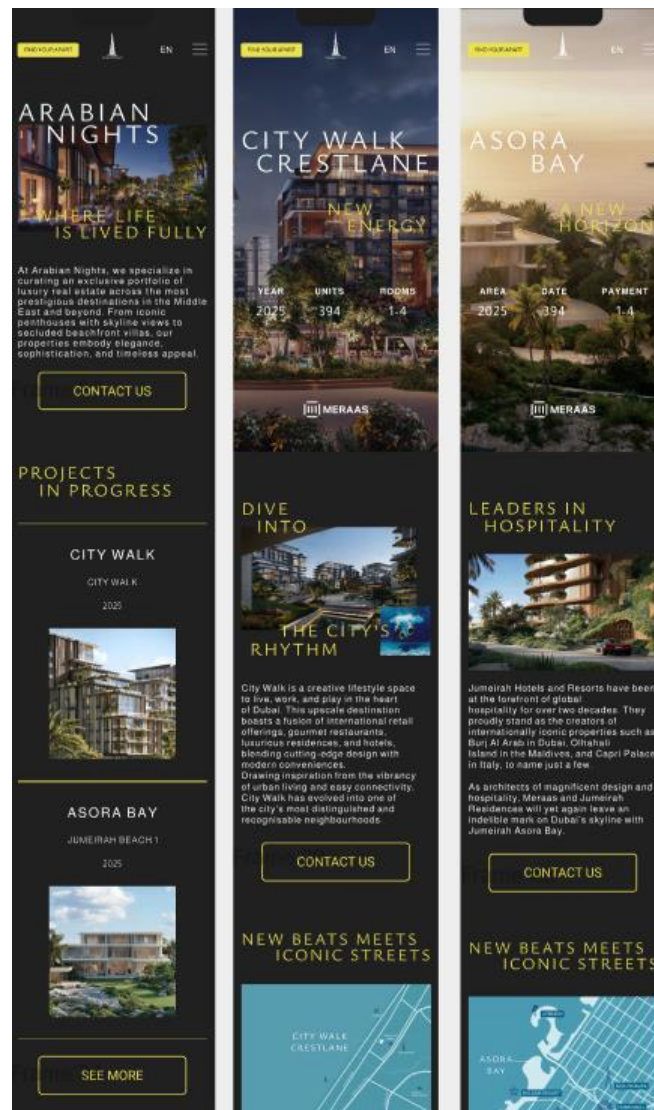


Рис.3.6. Адаптивний дизайн сайту

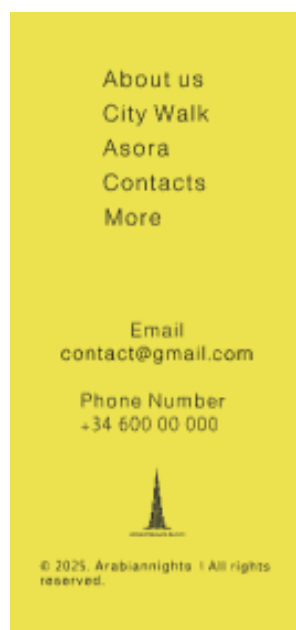


Рис. 3.7. Футер адаптивної версії сайту

Ініціативне створення макету адаптивного інтерфейсу веб-сайту для агентства Arabian nights realty дозволило сформувати зручний, сучасний і функціональний дизайн, що враховує особливості користувацьких пристроїв та сучасних тенденцій UX/UI-розробки. Враховуючи принцип «mobile-first» та використання інноваційних інструментів у Figma, було забезпечено високу якість візуального оформлення та зручність навігації на будь-якому екрані. Це стане основою для подальшої реалізації сайту та сприятиме підвищенню залученості цільової аудиторії.

### **3.4 Рекомендації щодо подальшого розвитку та підтримки веб-сайту**

Для забезпечення стабільної роботи та підвищення ефективності веб-сайту агентства з нерухомості необхідно реалізувати системний підхід до його подальшого розвитку і технічного обслуговування. Враховуючи сучасні тенденції в сфері веб-розробки та особливості цільової аудиторії, пропонуємо наступні рекомендації:

- 1. Регулярне оновлення інформаційної бази.** Постійно оновлювати дані про об'єкти нерухомості, ціни, статуси, а також додавати нові функції відповідно до вимог користувачів і тенденцій ринку.
- 2. Подальше вдосконалення функціоналу.** Інтегрувати нові інструменти, такі як онлайн-оценка вартості, чат-боти для автоматизації консультацій, інтеграцію з соціальними мережами та CRM-системами для покращення взаємодії з клієнтами.
- 3. Покращення UX/UI на основі аналітики та зворотного зв'язку.** Аналізувати поведінку користувачів за допомогою аналітичних інструментів (Google Analytics, Hotjar тощо) і на основі отриманих даних коригувати дизайн і функціональність сайту для підвищення задоволеності клієнтів.

4. **Забезпечення мобільної адаптивності і швидкодії.** Постійно тестувати сайт на різних пристроях і браузерах, своєчасно виявляти та усувати потенційні проблеми з швидкістю завантаження і зручністю використання.
5. **Забезпечення безпеки і резервного копіювання.** Регулярно оновлювати системи захисту від потенційних кібератак, впроваджувати антивірусні заходи та знімати резервні копії даних для запобігання втратам.
6. **Навчання персоналу і підтримка користувачів.** Організовувати тренінги для співробітників щодо роботи з новими функціями сайту, а також створювати сервіс підтримки для швидкого реагування на запити і проблеми клієнтів.
7. **Планове технічне обслуговування і оновлення обладнання.** Регулярно перевіряти і оновлювати серверне обладнання та програмне забезпечення для забезпечення високої стабільності та швидкодії.

Ці рекомендації створять умови для динамічного розвитку веб-ресурсу і забезпечать його конкурентоспроможність у довгостроковій перспективі.

Для забезпечення довгострокової ефективної роботи та конкурентоспроможності веб-сайту агентства з нерухомості необхідно впровадити системний підхід до його розвитку та регулярного супроводження. Нижче представлені основні напрями та конкретні заходи, які сприятимуть удосконаленню функціоналу, підвищенню користувацького досвіду та забезпеченню безперебійної роботи ресурсу:

### **1. Постійне оновлення інформаційної бази даних**

Важливо підтримувати актуальність даних про об'єкти нерухомості, включаючи ціни, статуси, фото та опис, а також додавати нові об'єкти відповідно до попиту ринку. Для цього рекомендується налаштувати автоматизовані імпорти даних з партнерських систем або внутрішніх баз компанії.

### **2. Впровадження нових функціональних можливостей**

Щоб підвищити цінність сайту для користувачів, слід врахувати нові технології та сервісні інструменти:

- Інтеграція онлайн-калькуляторів іпотеки та аналізаторів вартості нерухомості;
- Впровадження чат-ботів та систем автоматичного відповідання для швидкої консультації клієнтів у режимі 24/7;
- Включення функцій порівняння об'єктів, створення улюблених списків і збереження пошукових фільтрів для подальшого використання;
- Інтеграція з популярними соцмережами для оперативного поширення пропозицій та збільшення охоплення цільової аудиторії.

### **3. Аналіз поведінкових даних і постійне вдосконалення дизайну**

На основі аналітики користувацької поведінки (Google Analytics, Hotjar, Yandex.Metrica тощо) необхідно виявляти слабкі місця у структурі сайту. За результатами аналізу слід оновлювати інтерфейс, вдосконалювати логіку навігації, покращувати швидкодію і зручність пошуку. Враховувати побажання та фідбек користувачів через опитування і зворотний зв'язок.

### **4. Забезпечення мобільної адаптивності та високої швидкості роботи**

Сайт має бути стабільним і швидким при роботі на різних пристроях і в різних браузерах. Для цього потрібно постійно проводити тестування: оптимізувати зображення, мінімізувати скрипти, оновлювати сервери та використовувати сучасні технології кешування для зменшення часу завантаження.

### **5. Заходи безпеки і резервне копіювання**

Регулярно оновлювати системи безпеки, впроваджувати захист від DDoS-атак, оновлювати антивірусне програмне забезпечення і створювати резервні копії баз даних та файлів для запобігання втратам даних у разі збоїв або кіберінцидентів.

### **6. Проведення навчальних заходів та технічна підтримка**

Для співробітників необхідно організовувати тренінги з роботи з новими модулями та функціями сайту, щоб вони могли оперативно допомагати клієнтам і ефективно користуватися інструментами. Водночас слід мати команду

технічної підтримки, яка швидко реагуватиме на будь-які проблеми користувачів і внутрішніх співробітників.

### **7. Постійна модернізація і впровадження сучасних технологій**

Забезпечувати розвиток із урахуванням інновацій — наприклад, впроваджувати технології штучного інтелекту для підказок користувачам, використання 3D-турів, віртуальної реальності для презентацій об'єктів, а також AI для автоматичного аналізу ринку та формування рекомендацій.

В рамках дослідження були сформульовані ключові рекомендації щодо подальшого розвитку і підтримки веб-сайту агентства Arabian nights realty. Впровадження систематичних заходів, таких як регулярне оновлення бази нерухомості, аналіз поведінки користувачів і вдосконалення функціоналу з урахуванням сучасних трендів, забезпечить збереження актуальності та високої конкурентоспроможності платформи. Постійна технічна підтримка, розширення функціональних можливостей, автоматизація процесів та активне використання аналітичних інструментів допоможуть підвищити рівень залученості користувачів і збільшити кількість успішних угод. Це створить міцний фундамент для довгострокового розвитку сайту і підвищення репутації агентства.

### **Висновок до 3 розділу**

У третьому розділі здійснено розробку та дизайн веб-сайту агенції з нерухомості.

В процесі розробки дизайну веб-сайту агентства Arabian nights realty у програмі Figma був створений сучасний, стильний і функціональний прототип, що відображає унікальну стилістичну концепцію бренду та враховує сучасні тенденції UX/UI-дизайну. Враховуючи аналіз цільової аудиторії, стилістичних рішень та пріоритетів зручності користувачів, було сформовано інтуїтивний інтерфейс із чіткою навігацією, мобільною адаптивністю й сучасною естетикою.

Створення макету адаптивного інтерфейсу веб-сайту для агентства Arabian nights realty дозволило сформувати зручний, сучасний і функціональний дизайн, що враховує особливості користувацьких пристроїв та сучасних тенденцій UX/UI-розробки.

Також були сформульовані ключові рекомендації щодо подальшого розвитку і підтримки веб-сайту агентства.

## ВИСНОВКИ

У рамках кваліфікаційної роботи «Розробка дизайну веб-сайту для агенції з нерухомості Arabian nights realty» було виконано комплексне дослідження, аналіз сучасних тенденцій та потреб цільової аудиторії у сфері веб-ресурсів для агенцій з нерухомості. Проведений аналіз наукових джерел інформації підтвердив актуальність та важливість розробки ефективних, зручних та інформативних веб-сайтів для підвищення конкурентоспроможності агентств нерухомості на сучасному ринку.

Наукові результати полягають у визначенні ключових факторів успішної інтеграції сучасних UX/UI принципів у дизайн веб-сайтів, що підкріплено аналізом існуючих досліджень та практичних кейсів. Особливу увагу звернено на важливість адаптивності дизайну, інтуїтивної навігації та інтеграції сучасних технологій для забезпечення високої зручності користування. Дослідження сучасних тенденцій у веб-дизайні показало зростаючу роль інтерактивності, адаптивності та користувацького досвіду (UX), що ставить вимоги до створення інтуїтивно зрозумілих та функціональних інтерфейсів.

Важливою частиною розвитку цієї галузі є рекомендації щодо розробки та застосування мультимедійних рішень, що ґрунтуються на сучасних трендах та технічних можливостях. Вони допомагають створювати ефективний, зручний і сучасний веб-сайт для агенції з нерухомості, який може задовольнити потреби й очікування користувачів і забезпечити конкурентні переваги на ринку. Зокрема, це рекомендації щодо інструментів створення й інтеграції медіа-контенту, оптимізація швидшої роботи сайту, застосування технологій віртуальної та доповненої реальності для створення більш захоплюючого й сучасного сервісу. Впровадження таких підходів дозволить сформувати сучасний, конкурентний, функціональний та зручний для користувачів веб-сайт, що сприятиме підвищенню рівня продажів та репутації агентства.

Аналіз цільової аудиторії дозволив визначити ключові потреби користувачів у швидкому пошуку нерухомості, зручних фільтрах, якісних зображеннях та зворотному зв'язку з агенцією.

Для створення унікального та функціонального веб-сайту для агентства з нерухомості Arabian nights realty було досліджено сучасні тенденції у веб-дизайні, визначено цільову аудиторію агентства, проведено детальний аналіз сайтів-аналогів, а також візуального матеріалу. Завдання такого аналізу полягало у визначенні ключових естетичних та стилістичних рис, що мають відобразитися у фінальному дизайні сайту.

На основі отриманих даних була розроблена структура веб-сайту Arabian nights realty, створені прототипи інтерфейсу, що враховують сучасні UX/UI принципи та вимоги мобільної адаптивності. Для реалізації дизайнерських і функціональних рішень обрано сучасні технології та інструменти, зокрема Figma для проєктування макетів, що дозволяє забезпечити високий рівень зручності в командній роботі та швидку ітерацію дизайну. В макеті враховані такі елементи: адаптивне меню, кнопки, форми, слайдери, блоки з фотографіями, фільтри та блоки з інформацією.

Розроблений дизайн-макет та адаптивний інтерфейс відповідають вимогам сучасного веб-дизайну, забезпечують комфорт користувача та ефективність пошуку нерухомості. Запропоновані рекомендації щодо подальшого розвитку передбачають впровадження додаткових функцій, таких як інтеграція з картами, системи онлайн-запису на перегляд та автоматизація обробки заявок. Також важливо підтримувати сайт у актуальному стані, враховуючи нові тенденції UX/UI та технологічний прогрес.

Рекомендації щодо науково-практичного використання полягають у впровадженні розробленого дизайну на реальному веб-сайті агентства, а також у постійному оновленні та вдосконаленні користувацького досвіду відповідно до змін в технологіях та споживчих очікуваннях. Рекомендується застосовувати отримані результати при створенні та модернізації інших інформаційних ресурсів у сфері нерухомості, здійснювати моніторинг актуальних тенденцій та

враховувати зворотний зв'язок користувачів для підвищення ефективності роботи сайту.

Отже, дослідження сприяло отриманню сучасних наукових знань та практичних інструментів для покращення функціональності та конкурентоспроможності веб-ресурсів для агентств з нерухомості і може бути використане як методичне та технологічне підґрунтя для подальших розробок у цій галузі.

Загалом, виконана робота сприяє створенню ефективного онлайн-інструменту для агенції з нерухомості, який відповідає сучасним стандартам та потребам користувачів, а також закладає основу для подальшого розвитку та вдосконалення інформаційної системи.

## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Агент з нерухомості – Jobs UA. URL: <https://jobs.ua/dkhp/articles-135> (дата звернення: 16.03.2025).
2. Агентство з нерухомості Lunastu. URL: <https://lunastu.com.ua/> (дата звернення: 16.04.2025).
3. Агентство нерухомості Т.Н.Е. Capital. Про компанію. URL: <https://thecapital.com.ua/about-company/> (дата звернення: 14.04.2025).
4. Аналітичний огляд ринку нерухомості – Контракт нерухомість. URL: <https://contract-estate.com/uk/analytics/1/> (дата звернення: 21.03.2025).
5. Види житлової та нежитлової нерухомості. URL: <https://thecapital.com.ua/vidy-nedvizhimosti-i-printsipy-ee-klassifikatsii-investoru-na-zametku/> (дата звернення: 16.03.2025).
6. Вплив війни на ринок нерухомості в Україні: прогноз на 2025 рік. URL: <https://riel.ua/blogs/vpliv-viini-na-rinok-nerukhomosti-v-ukrayini-prognoz-na-2025-rik> (дата звернення: 18.03.2025).
7. Іванов І.І. Застосування відео і 3D-моделей у рекламі нерухомості / Іванов І.І. // Український журнал цифрового маркетингу. — 2020. — № 3. — С. 45–52.
8. Інвестиції в нерухомість – як правильно інвестувати в об'єкти нерухомості? - Financer.com Україна. URL: <https://financer.com/ua/blog/neruhomist/> (дата звернення: 18.03.2025).
9. Ковальчук Т.І. Оптимізація мультимедійного контенту для мобільних пристроїв / Т.І. Ковальчук // Журнал мобільних технологій. — 2023. — № 5. — С. 22–29.
10. Костюк, В. В. Інтерфейсний дизайн та UX: сучасні підходи і тенденції / В. В. Костюк // Вісник Київського університету імені Тараса Шевченка. — 2020. — № 54. — С. 112–120.
11. Мельник М.М. Тенденції розвитку мультимедійних презентацій у сфері нерухомості / М.М. Мельник // Науковий часопис сучасних технологій. — 2024. — № 7. — С. 61–68.

12. Нерухомість. Посади – Work.ua. URL: <https://www.work.ua/jobs-kyiv-%D0%B0%D0%B3%D0%B5%D0%BD%D1%86%D1%96%D1%8F+%D0%B7+%D0%BD%D0%B5%D1%80%D1%83%D1%85%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96/> (дата звернення: 10.03.2025).

13. Петров П.П. Технології створення віртуальних турів для сайтів нерухомості / Петров П.П. // Вісник сучасних інформаційних технологій. — 2021. — № 4. — С. 78–85.

14. Піхтин, В. В. Механізми формування сучасного дизайну інтернет-сайтів: монографія / В. В. Піхтин. — Львів : Львівський національний університет імені Івана Франка, 2019. — 245 с.

15. Предметна область дослідження. URL: <https://presa.com.ua/navchannia/predmetna-oblast-doslidzhennya.html> (дата звернення: 14.03.2025).

16. Прокопчук І. 8 факторів при купівлі нерухомості. URL: <https://versii.if.ua/novunu/8-faktoriv-pry-kupivli-neruhomosti/> (дата звернення: 21.03.2025).

17. П'ять ознак професійної агенції нерухомості - Агенція нерухомості «Лідер». 2025. URL: <https://lider.org.ua/feature.aspx> (дата звернення: 19.03.2025).

18. Результати опитування користувачів сайтів нерухомості (2023). Проведене компанією XYZ. URL: <https://xyzrealestate.com/research-survey-2023> (дата звернення: 17.03.2025).

19. Рожок В. П. Теорія дизайну та графічної ідентифікації : монографія / В. П. Рожок. — Київ : Видавничий дім «Освіта України», 2018. — 320 с.

20. Розмаїття та багатолікність ринку нерухомості. URL: <https://riel.ua/blogs/rozmayittya-ta-bagatolikist-rinku-nerukhomosti> (дата звернення: 16.03.2025).

21. Середа А.Д. Розробка веб-застосунку для агенції нерухомості з функціями підтримки роботи ріелтора : робота на здобуття кваліфікаційного ступеня бакалавра : спец. 122 - комп'ютерні науки / наук. кер. І. Зінов'єва. Київ:

Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана, 2024.  
119 с.

22. Смирнова О.С. Вплив відеоматеріалів та 3D-моделей на довіру та мотивацію користувачів / О.С. Смирнова // Український вісник цифрового дизайну. — 2022. — № 1. — С. 12–19.

23. Цитати і праці Енді Кларка. A List Apart. URL: <https://alistapart.com/author/andy-clarke/> (дата звернення: 15.04.2025).

24. Янковський Д. Як відкрити агентство нерухомості з нуля - 1000 бізнес ідей. URL: <https://1000ideas.top/ideas/yak-vidkryty-agentstvo-neruhomosti-z-nulya/> (дата звернення: 20.03.2025).

25. Як перевірити квартиру перед купівлею в Україні - АН Маяк. URL: <https://mayak.kiev.ua/news/yak-pereviryty-kvartynu-pered-kupivleyu> (дата звернення: 01.03.2024).

26. About realtor.com. URL: <https://www.realtor.com/about/> (date of access: 18.04.2025).

27. Agents. Tours. Loans. Homes. URL: <https://www.zillow.com/> (date of access: 18.04.2025).

28. Andy Clarke's official website. URL: <https://andyclarke.org/> (date of access: 14.05.2025).

29. Bawa A. Digital Trends in Real Estate Market: Consumer Preferences and Online Behavior. Journal of Real Estate & Urban Economics, 2021, 9(2). P. 45–60.

30. Create Virtual Tours that engage your audience. URL: <https://kuula.co/> (date of access: 09.05.2025).

31. Experience Your UX Leadership Journey. URL: <https://centercentre.com/> (date of access: 10.04.2025).

32. Find a Home to Suit Your Lifestyle. URL: <https://www.century21.com/> (date of access: 18.04.2025).

33. Gibson D., Liu Y. Target Audience Analysis for Real Estate Websites: User Needs and Expectations. URL: <https://example.com/gibson-liu-2020> (date of access: 20.05.2025).

34. Hi, I'm Ethan. URL: <https://ethanmarcotte.com/> (date of access: 12.05.2025).
35. Kelley, M. & Smith, J. User Experience Design for Real Estate Websites: Best Practices. *International Journal of Web Design*, 2020, 15(4). P. 123–135.
36. Kyriakides, A., & Pouloudi, A. Understanding Consumer Behavior in Digital Real Estate Market. *Journal of Consumer Behaviour*, 2017, 16(3). P. 250–267.
37. Krämer, B., Haas, M. Consumer Behavior and Website Design in Real Estate. URL: <https://example.com/kremer-haas-2019> (date of access: 21.05.2025).
38. Luke Wroblewski's official website. URL: <https://www.lukew.com/> (date of access: 16.05.2025).
39. Marcotte E. Responsive Web Design. A Book Apart. 2011. 153 p. URL: <https://abookapart.com/products/responsive-web-design> (date of access: 12.05.2025).
40. Matterport.com. URL: [https://matterport.com/?srsltid=AfmBOoq9ydzLgh-mTIYafJcK4ff0K69iuTmaXSAj\\_sY3fMFN9oKFA1Q4](https://matterport.com/?srsltid=AfmBOoq9ydzLgh-mTIYafJcK4ff0K69iuTmaXSAj_sY3fMFN9oKFA1Q4) (date of access: 22.05.2025).
41. Navarro, M., Moreno, J. Segmenting Online Real Estate Consumers: A User-Centric Approach. URL: <https://example.com/navarro-moreno-2021> (date of access: 02.05.2025).
42. Statista. Online Property Search Trends Worldwide. 2024. URL: <https://www.statista.com/statistics/1098832/online-property-search-trends/> (date of access: 10.04.2025).
43. Trends in Online Real Estate Market: Consumer Profiles and Usage Statistics. Statista. URL: <https://www.statista.com/statistics/1098832/online-property-search-trends/> (date of access: 02.05.2025).
44. Writings LukeW. URL: <https://www.lukew.com/ff/> (date of access: 16.05.2025).
45. Wroblewski, L. Testing One Thumb, One Eyeball Mobile Use. URL: <https://www.lukew.com/ff/entry.asp?1664> (date of access: 16.05.2025).
46. Wroblewski L. Mobile First. [https://www.lukew.com/resources/mobile\\_first.asp](https://www.lukew.com/resources/mobile_first.asp) (date of access: 16.05.2025).
47. Wroblewski L. Web Form Design. URL: [https://www.lukew.com/resources/web\\_form\\_design.asp](https://www.lukew.com/resources/web_form_design.asp) (date of access: 16.05.2025).

48. Wroblewski L. Mobile First. A Book Apart. 2011. URL: <https://mobile-first.abookapart.com/01-foreword/> (date of access: 16.05.2025).

## ДОДАТКИ

## Додаток А



Рис. А.1. Сертифікат учасника конференції

Міністерство освіти і науки України  
Луцький національний технічний університет  
Кафедра архітектури та дизайну



**ПРОГРАМА  
ІХ ВСЕУКРАЇНСЬКОЇ  
НАУКОВО-ПРАКТИЧНОЇ  
ІНТЕРНЕТ-КОНФЕРЕНЦІЇ  
МОЛОДИХ УЧЕНИХ ТА СТУДЕНТІВ  
«ТРАДИЦІЇ ТА НОВАЦІЇ У ДИЗАЙНІ»**

15 ТРАВНЯ 2025 РОКУ

ЛУЦЬК – 2025

Міністерство освіти і науки України  
Луцький національний технічний університет  
Кафедра архітектури та дизайну

МАХОРТОВА Марія, ШАУРА Аліна  
Київський національний університет технологій та дизайну  
**ЗНАЧЕННЯ ФІРМОВОГО СТИЛЮ ДЛЯ ВЕБ-САЙТУ  
ДИЗАЙНЕРСЬКОГО АГЕНТСТВА**

МОСКВІТІН Максим, ЗАГАЙНИЙ Олександр, СКЛЯРЕНКО  
Наталія  
Луцький національний технічний університет  
**КОНЦЕПТ-АРТ ФАНТАСТИЧНИХ ПЕРСОНАЖІВ  
ІГРОВОЇ ІНДУСТРІЇ: ОСОБЛИВОСТІ ВІЗУАЛІЗАЦІЇ  
ЗДІБНОСТЕЙ**

МУСАТОВА Анастасія, ШАУРА Аліна  
Київський національний університет технологій та дизайну  
**МУЛЬТИМЕДІЙНІ РІШЕННЯ У ДИЗАЙНІ ВЕБ-САЙТІВ  
ДЛЯ АГЕНТСТВ НЕРУХОМОСТІ: ІНТЕГРАЦІЯ ФОТО,  
ВІДЕО ТА ВІРТУАЛЬНИХ ТУРІВ**

ПАХОЛЮК Роман, ВРОНСЬКА Рада, СКЛЯРЕНКО Наталія  
Луцький національний технічний університет  
**МІНІМАЛІЗМ У ГРАФІЧНОМУ ДИЗАЙНІ: ПРИНЦИПИ  
ТА МЕТОДИ ФОРМУВАННЯ ВІЗУАЛЬНОЇ  
КОМУНІКАЦІЇ**

САВЧУК Мар'яна, РОМАНЮК Ольга  
Луцький національний технічний університет  
**НЕГАТИВНИЙ ПРОСТІР У ПРОЄКТУВАННІ  
ЛОГОТИПІВ: СИНТЕЗ ФОРМИ ТА ЗМІСТУ**

СУХОРУКИХ Діана, ЧЕТВЕРЖУК Сергій, СКЛЯРЕНКО  
Наталія  
Луцький національний технічний університет  
**РЕГІОНАЛЬНІ ОСОБЛИВОСТІ В ФОРМУВАННІ  
ІГРОВОГО СЕРЕДОВИЩА (ЗА МОТИВАМИ ГРИ  
GENSHIN IMPACT)**

ФОРМАНЮК Ангеліна, РОМАНЮК Ольга  
Луцький національний технічний університет  
**ОСОБЛИВОСТІ ПРОЄКТУВАННЯ ІНТЕРФЕЙСІВ  
ВІДЕОІГОР РІЗНИХ ЖАНРІВ**

Рис. А.2. Програма Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції молодих вчених та студентів «Традиції та новації у дизайні» ЛНТУ

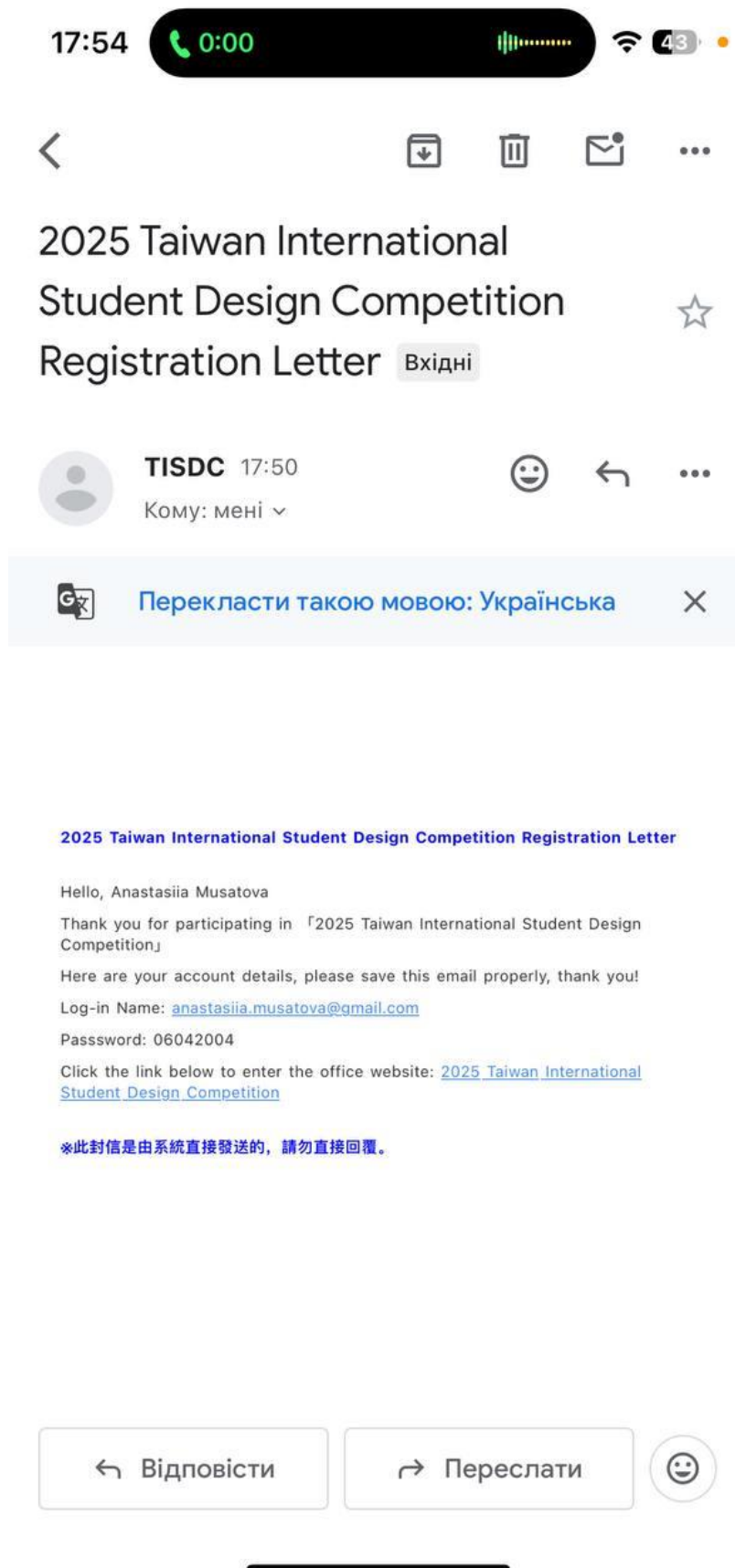


Рис. Б.1. Лист-підтвердження про участь у Міжнародному конкурсі



Рис. В.1. Лист-підтвердження про участь у Міжнародному конкурсі-виставці

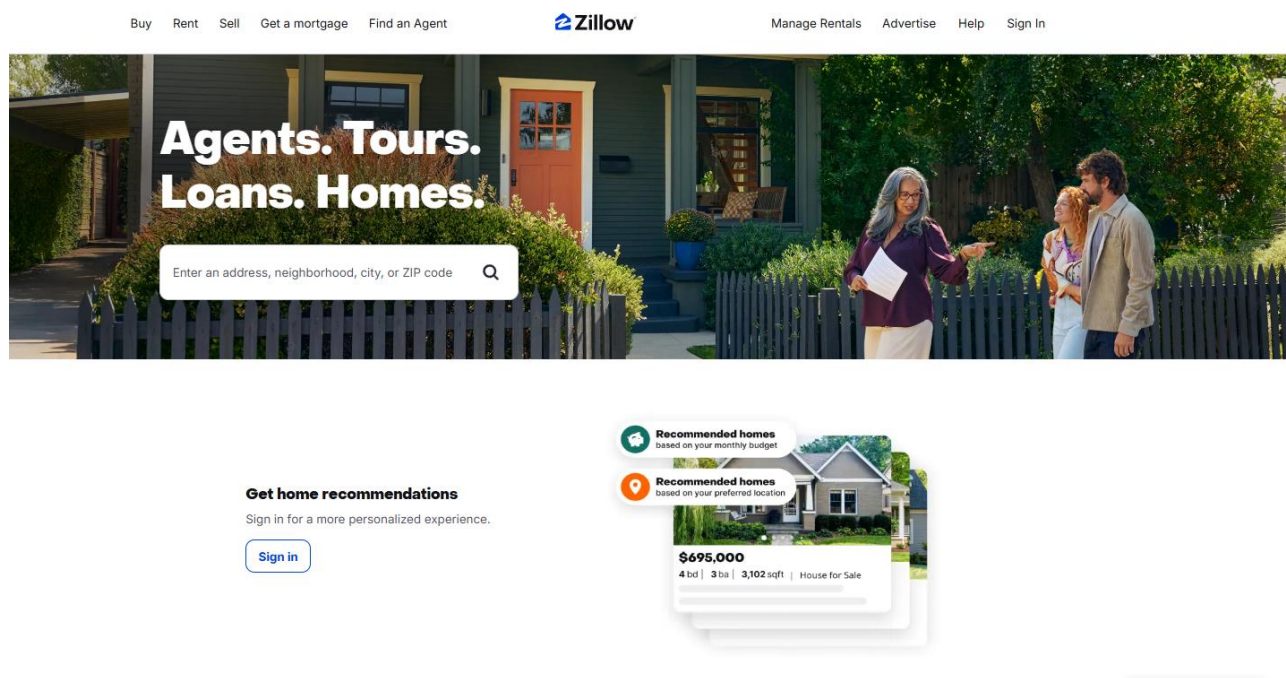


Рис. Г.1. Головна сторінка сайту агентства нерухомості Zillow (США) [27]

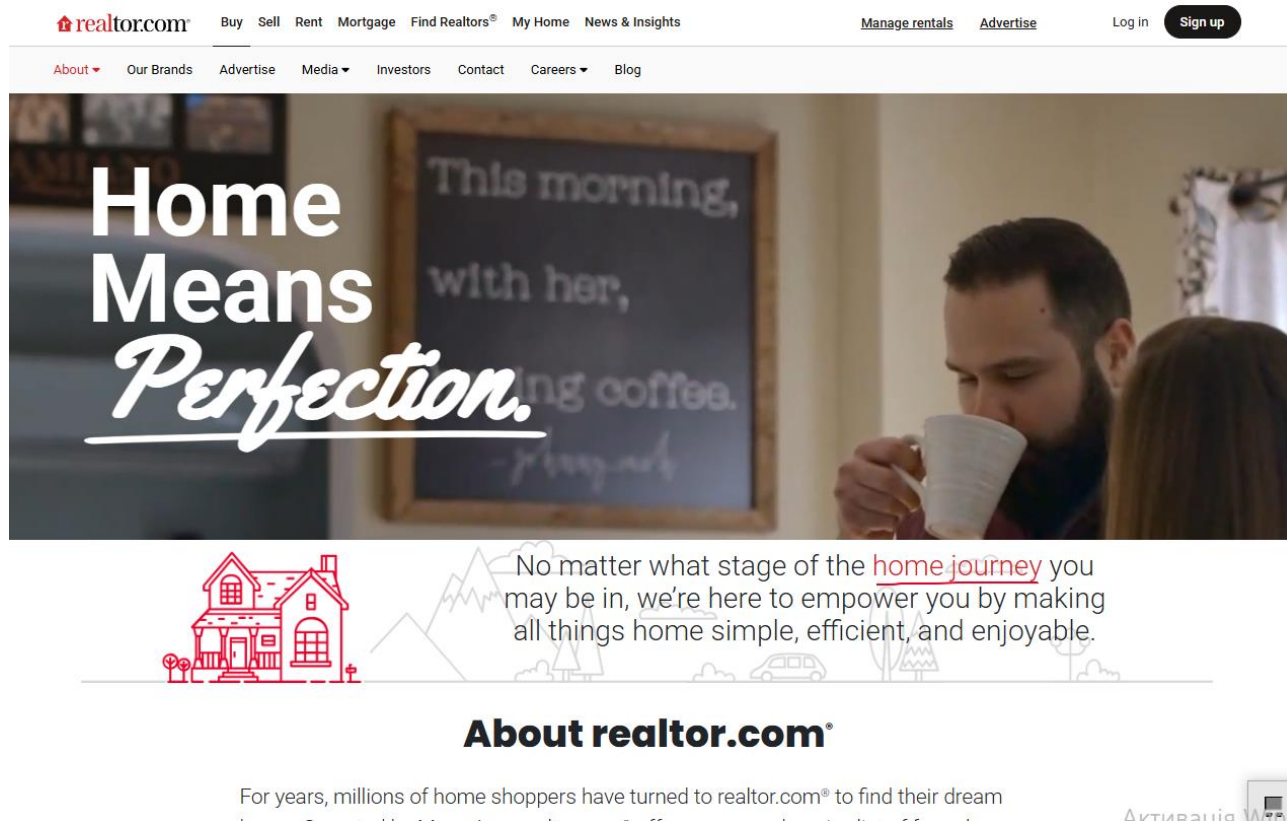


Рис. Д.1. Головна сторінка сайту агентства нерухомості Realtor.com (США) [26]

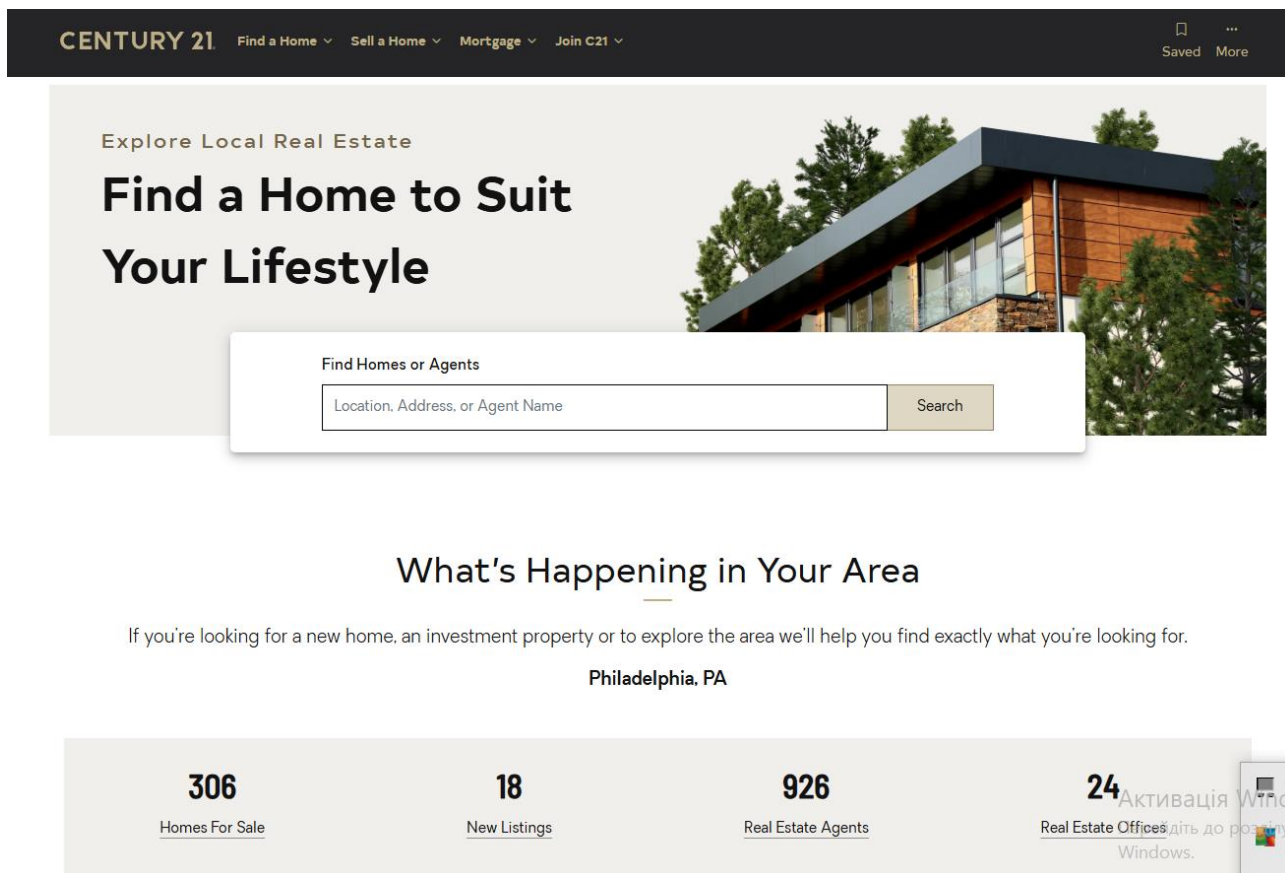


Рис. Е.1. Головна сторінка сайту агентства нерухомості CENTURY21 (США)  
[32]

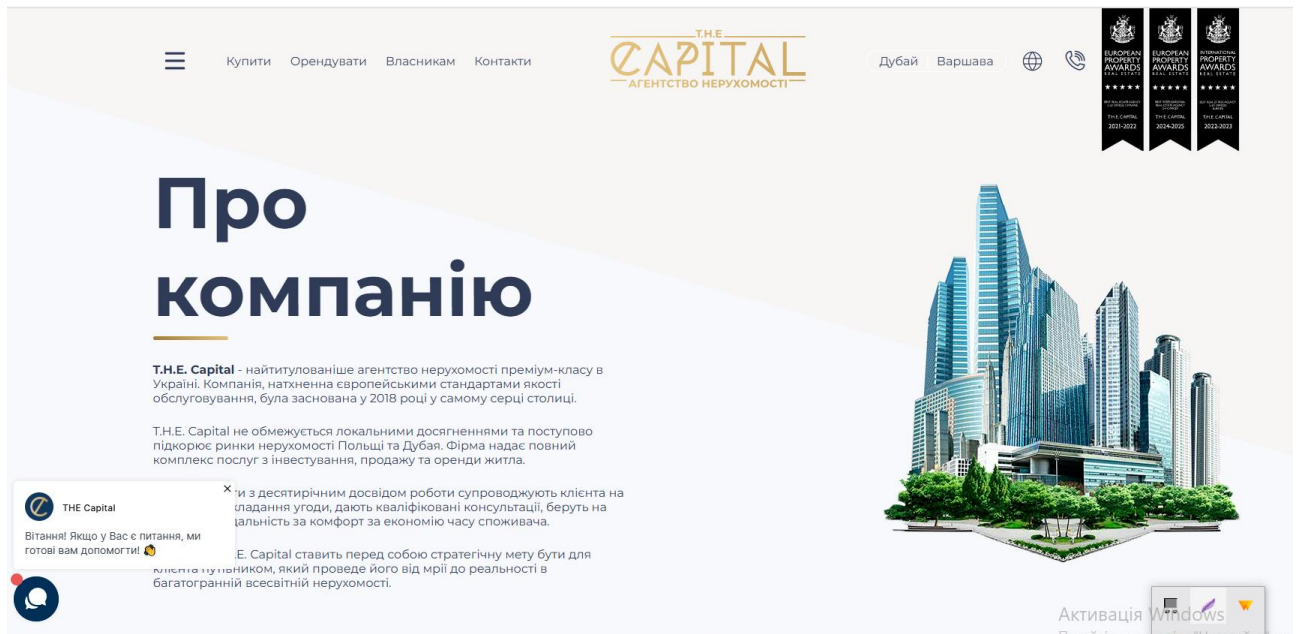


Рис. Ж.1. Сайт агентства нерухомості T.H.E. Capital (Україна) [3]