

---

## I. UVOD

Elektronsko poslovanje predstavlja onu transformaciju osnovnih biznis-procesa kompanije putem implementiranja internet-tehnologija, koja je usmerena na povećanje efikasnosti. Elektronsko poslovanje jeste svaka poslovna aktivnost koja koristi mogućnosti globalnih informacionih mreža za transformaciju unutrašnjih i spoljašnjih veza kompanije. Sa tehničke tačke gledišta, internet predstavlja globalno povezivanje kompjuterskih mreža, bilo da se radi o povezivanju kompjutera unutar preduzeća (intranet), bilo mreža različitih preduzeća (ekstranet).

Trebalo bi reći nekoliko reči o prednostima elektronskog poslovanja u odnosu na tradicionalno. Svaki put kada čujemo sintagmu **elektronsko poslovanje**, odmah pomislimo na mogućnost kupovine iz fotelje, što je veoma pogodno, budući da je tu i porodica sa kojom se možemo posavetovati.

Razmotrimo malo detaljnije prednosti takve vrste poslovanja.

Glavne prednosti za čoveka koji koristi usluge elektronskog poslovanja jesu komfor i brzina.

Nema uobičajene brige oko toga hoće li vas prevariti trgovac koji vam predstavlja kvalitet robe, nema čekanja da on dođe i pokaže vam raspoložive modele, ukaže na prednosti nekog od njih, pokloni vam potrebno vreme i pažnju. Osim toga, nema potrebe za donošenjem brzih odluka, dok trgovac čeka. Čovek sam preuzima odgovornost, sam donosi odluku, što, istina, nekada može biti i minus – neće moći nikoga da okrivljuje za grešku.

Ipak, osnovno i najvažnije, za razliku od tradicionalnih vidova kupovine, jeste ušteda u vremenu, kao i komfor.

Elektronsko poslovanje pokriva sledeće sfere:

- 1) finansijske operacije u interaktivnom režimu. Tu spadaju operacije sa bankarskom robom, osiguranje, interaktivno investiranje, špekulativne operacije sa devizama i hartijama od vrednosti.
- 2) tržišta elektronske trgovine. Ovde spada trgovina putem virtuelnih prodavnica, trgovina informacionom robom, turističkom robom.
- 3) tržišta mobilne trgovine. Ovo je trgovina preko automata, kao i tržište trgovačkih usluga.

U okviru poslovanja internet se koristi kao sredstvo jeftine komunikacije, radi smanjenja tehnoloških troškova unutar firme, te kao pogodno sredstvo za razradu informacionih sistema. Informaciona razmena predstavlja korelaciju između banaka, trgovačkih partnera, dobavljača. Internet trgovina je deo elektronskog poslovanja, gde se veza uspostavlja, a razmena vrši na elektronski način.

---

Vrste elektronskog poslovanja:

- 1) elektronske aukcije;
- 2) elektronske banke;
- 3) elektronska komercijala;
- 4) elektronski naučno-istraživački i eksperimentalno-konstruktorski poslovi;
- 5) elektronski ukazatelji;
- 6) elektronska nastava;
- 7) elektronska pošta;
- 8) elektronski marketing;
- 9) elektronsko poslovanje u oblasti prodaje nekretnina, što posebno izdvajamo kao predmet ovog diplomskog rada.

### ***Cilj***

Cilj ovog diplomskog rada je da predstavi mogućnosti i performanse elektronskog poslovanja na primeru tržišta nekretnina.

### ***Zadaci diplomskog rada***

*Na osnovu navedenog cilja, prioritetni zadaci diplomskog rada su:*

- opisati kratku istoriju elektronskog poslovanja;
- prikazati elektronsko poslovanje;
- predstaviti neke modele elektronskog poslovanja;
- ukazati na značaj web prezentacije
- prikazati značaj elektronskog marketinga na konkretnom primeru web-sajta [www.zillow.com](http://www.zillow.com).

### ***Hipoteza***

Pošto smo predstavili mogućnosti i performanse elektronskog poslovanja na primeru tržišta nekretnina, pokušaćemo da dokažemo u ovom diplomskom radu prednosti *distribucije usluga na tržištu nekretnina, pod uslovom da se izvrši prilagodavanje komunikacionim aspektima Interneta u cilju stvaranja uspešne prodaje i kupovine nekretnine preko Interneta* koje se može predstaviti kao *proces planiranja i realizacije promocije, cene i kupovine*.

### ***Metode***

U ovom diplomskom radu su korišćene sledeće metode:

- *deskriptivna,*
- *induktivna,*
- *deduktivna i*
- *komparativna.*