

需求分析

数据分析

需求分析

数据：掌握房源信息

	id	title	community	years	housetype	square	floor	taxtype	totalPrice	unitPrice	followInfo
16105	16105	橡树湾 车位 86万新上	橡树湾	板塔结合	车位	31.55 平米	板塔结合	房本满两年	86	27259	0人关注 / 共0 次带看 / 刚刚 发布
16106	16106	志强南园 2室2厅 600万新上	志强南园	中楼层(共 16层) 1992年建 塔楼	2室2厅	63.1平 米	中楼层 (共16层) 1992年 建塔楼	距离2号线积 水潭站880米 房本满五年	600	95088	0人关注 / 共0 次带看 / 刚刚 发布
16107	16107	海淀知本 时代 板楼 2居 东西 诚心出售 新上	知本时代	低楼层(共 6层)2004 年建板楼	2室1厅	91.66 平米	低楼层 (共6层) 2004年 建板楼	距离8号线霍 营站1085米 房本满两年	575	62732	1人关注 / 共0 次带看 / 刚刚 发布

以理服人

需求分析

数据：掌握小区信息

Unnamed: 0		id	title	district	bizcircle	tagList	onsale
6054	6054	1120025930935091	京铁新苑	朝阳	双桥	NaN	0
6055	6055	1120025986510071	双清路2号院	海淀	学院路	NaN	0
6056	6056	1120026065591183	柳浪家园东里	海淀	马连洼	NaN	0
6057	6057	1120026412710300	城家公寓	朝阳	欢乐谷	NaN	0
6058	6058	1120026510229447	厢白旗甲15号院	海淀	海淀北部新区	NaN	0

以理服人

1. 确定分析目的与思路

梳理分析思路，并搭建分析框架，把分析目的分解成若干个不同的分析要点，即如何具体开展数据分析，需要从哪几个角度进行分析，采用哪些分析指标。

一个分析项目，你的数据对象是谁？商业目的是什么？要解决什么业务问题？数据分析师对这些都要了然于心。

需求分析

数据对象：房地产销售(卖家)，买家，其他人员

数据基本认识：数据描述性统计分析，最贵/最便宜价钱，最小平米/最大平米面积

数据基础分析：户型：种类，分布情况

关注度：关注人数较多的房子，户型和关注人数分布

面积：面积分布

房价：小区，片区，地铁

综合1：大部分人关注的户型和面积是什么？请进行分类

综合2：我要买紧邻望京地铁站，三室一厅，关注度最高的房子

需求分析

户型：别墅？分布情况

数据分析1：找出所有的户型种类及价格最高的5个别墅

数据分析2：找出数据中的户型分布

需求分析

关注度：关注人数较多的房子，与户型的关系分布

数据分析3：找出关注人数最多的五套房子

数据分析4：户型和关注人数分布

面积：面积分布

数据分析5：面积分布

需求分析

房价：片区，地铁，小区，最贵/最便宜

数据分析6：各个片区房源均价

数据分析7：各个区域均价排序

数据分析8：按小区均价排序