**Исследование в области применения алгоритмов ML для расчета стоимости квартир**

**на примере города Кирова**

С использованием написанного на Python парсера, с авито было собрано 2 692 предложения о продаже квартир в городе Кирове. В процессе анализа собранных данных были удалены предложения о продаже, не относящиеся к городу Кирову, ДДУ, ЖСК. Основные предикторы, которые имеют достаточный уровень описания, приведены в таблице ниже.

Описание основных предикторов (авито):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Описание** | **Заполняемость** |
| Общая площадь, кв. м | – | Отличная (100%) |
| Количество комнат | – | Отличная (100%) |
| Площадь кухни, кв. м | – | Хорошая (89%) |
| Жилая площадь, кв. м | – | Хорошая (88%) |
| Этаж | Можно разделить на 3 категории: первый, средний, последний | Отличная (100%) |
| Этажность | С 1 по 27 | Отличная (100%) |
| Балкон/Лоджия | – | Хорошая (76%) |
| Тип комнат | Изолированные, смежные | Средняя (61%) |
| Тип санузла | Совмещенный, раздельный | Отличная (100%) |
| Направление окон | Во двор, на улицу | Хорошая (71%) |
| Материал стен | Кирпич, панель, монолит, блок, дерево | Отличная (100%) |
| Год постройки | Можно сделать категориальную переменную | Средняя (67%) |
| Хронологический возраст | Получен из года постройки (созданный предиктор) | Средняя (67%) |
| Высота потолков | – | Низкая (44%) |
| Адрес | Необходимо перевести в координаты. Координаты в модели учтут полностью все характеристики местоположения | Отличная (100%) |
| Координаты | Получены из адреса (созданный предиктор). Координаты получены с использованием Yandex геокодера. | Отличная (100%) |
| Цена, руб. | – | Отличная (100%) |