

Проектирование Data Warehouse

1 Основной бизнес-процесс для “Управление арендной недвижимостью”

“заключение договора аренды” - Это ключевое измеримое событие, которое формирует основной доход бизнес-модели.

2 Определение уровня детализации (Grain)

Один подписанный договор аренды на конкретную дату для конкретного объекта недвижимости и арендатора

Одна строка в фактовой таблице = один факт получения дохода от аренды по договору

3 Определение таблиц измерений (Dimensions)

- Dim_date (измерение времени)
- Dim_property (измерение недвижимости)
- Dim_tenant (измерение арендатора) на основе таблиц Tenant и Passport

КОГДА ?

dim_date
PK : date_sk
source_date_id
year
month_name
day
week
month_number

ЧТО?

dim_property
PK : property_sk
source_property_id
area
rooms
address
type

КТО?

dim_tenant
PK : tenant_sk
source_tenant_id
email
phone
first_name
last_name
date_of_birth

4 Определение таблицы фактов (Facts)

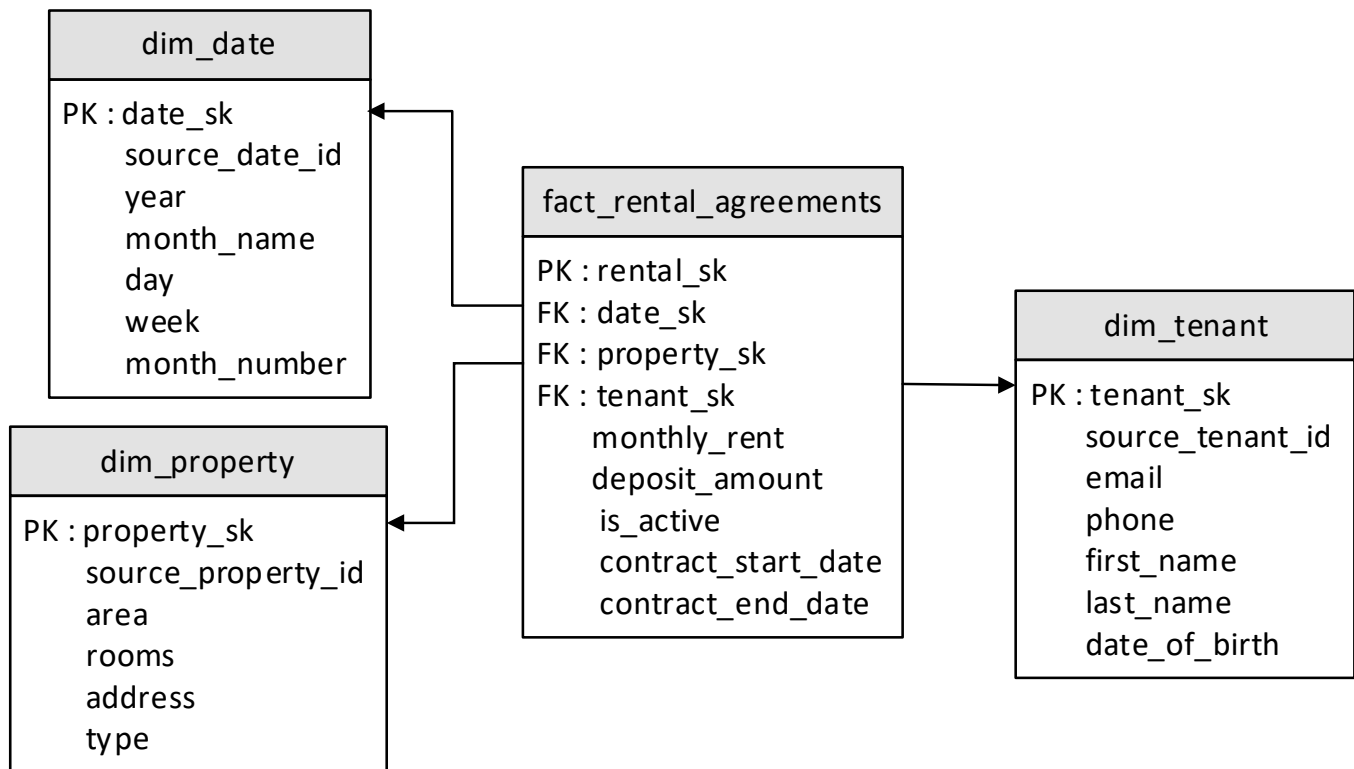
Метрики:

- Monthly_rent (ежемесячная плата) для AVG, SUM
- Deposit_amount (сумма депозита) SUM
- Is_active (флаг активного договора) для подсчета COUNT

fact_rental_agreements
PK : rental_sk
FK : date_sk
FK : property_sk
FK : tenant_sk
monthly_rent
deposit_amount
is_active
contract_start_date
contract_end_date

5 Моделирование схемы “Звезда”

Операционная схема нормализована, а для целей аналитики была выполнена денормализация данных в рамках построения схемы “Звезда” для увеличения производительности запросов.



6 Аналитические запросы

1. Какой ежемесячный доход приносят активные договоры аренды по типам недвижимости?
2. Какой средний срок аренды для недвижимости в этом году?
3. Каково текущее количество активных договоров аренды?
4. Какое количество договоров аренды было заключено в каждом месяце?