بررسی آگهیهای فروش مسکونی دیوار

محسن فياض

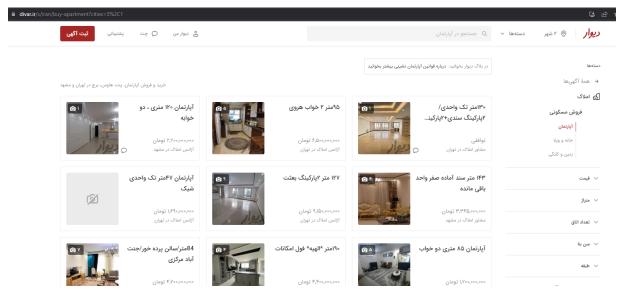
810100524

چکیده پروژه

در این پروژه به بررسی آگهیهایی که در دسته فروش مسکونی آپارتمان روی دیوار قرار میگیرد میپردازیم. این دادهها میتوانند در شهرهای مختلف از هر شهر هم میتوانند در شهرهای مختلف از هر شهر هم میتواند مورد بررسی قرار گیرد. نکاتی مثل قیمت، آگهی گذار شخصی یا بیزنسی، و محلهها و شهرها مورد بررسی ما خواهند بود.

توضيح ديتاست

دیتاست این پروژه قرار است از روی وبسایت دیوار به دست آید و فاز اول کار استخراج آن از وبسایت است. نمونههای دیتاستی که میخواهیم جمع کنیم در لینک https://divar.ir/s/iran/buy-apartment?cities=3%2C1 موجود است و در شهرهای تهران و مشهد، سعی میکنیم اطلاعات را به دست آوریم.



از هر آگهی در صفحه لیست آنها میتوان اطلاعاتی مانند تیتر، آدرس لینک، محله، قیمت کل، تگ فوری داشتن یا نداشتن را به دست آورد. (که البته جمعآوری و تبدیل آنها به دیتای مناسب یکی از فازهای کار خواهد بود) اگر بتوانیم داخل هر پست را هم بررسی کنیم اطلاعاتی مانند قیمت هر متر، طبقه، ویژگیها و امکاناتی مثل آسانسور، پارکینگ و انباری، متراژ، سال ساخت، تعداد اتاق هم به دست میآید که بستگی دارد بتوانیم به ازای هر پست صفحهاش را هم بگیریم یا خیر. اما بدون جزئیات بیشتر، براساس مواردی که گفته شد روی لیست وجود دارد هم میتوان تحلیلهای جالبی انجام داد.

چرا این موضوع و دیتاست

لیستینگ دیوار یکی از بهترین نشانگرهای وضعیت حقیقی جامعه است به صورتیکه میتوان تحلیلهای نزدیک به واقعیت جامعه را با استفاده از بررسی آنها انجام داد. یکی از مهمترین بخشهای دیوار، دسته املاک است. به علت دست اول بودن این دادهها و جذابیت آن و احتمال کشف اطلاعات جالب و شاید برخلاف تصور عمومی، این موضوع و جمع آوری دیتاست از دیوار انتخاب شد.

سوالات مطرح شده

- 1. تفاوت قیمت در تهران و مشهد چگونه است و آیا اختلاف از نظر آماری معنادار است یا خیر؟
 - 2. كدام محله ها در تهران گرانترین و ارزانترین قیمتها را دارند؟
- 3. چه مقدار از آگهیهای املاک توسط آژانسهای املاک و چه تعداد توسط کاربران شخصی گذاشته شده
 - 4. آیا تفاوت قیمت معناداری بین آگهیگذار شخصی و آژانس املاکی هست؟
 - 5. آیا آگهیهایی وجود دارند که قیمتی خارج از عرف داشته باشند؟ (اوتلایر های قیمت)

اگر بتوانیم جزئیات داخل هر آگهی هم به دست آوریم:

- 6. آیا متراژ خانهها در محله و شهرهای مختلف تفاوت معناداری دارد؟
- 7. وجود "امكان چت" در چه مقدار از آگهیها فعال است و بین شخصی و آژانس املاک تفاوتی وجود دارد؟
 - 8. تعداد طبقه در قیمت هر متر چه تاثیری دارد؟
 - 9. آیا همانطور که فکر میکنیم، سال ساخت در قیمت هر متر تاثیر مستقیم و کوریلیشن بالایی دارد؟
 - 10. رابطه تعداد اتاق و متراژ چگونه است؟

آدرس دیتاست

ديتاست از آدرس https://divar.ir/s/iran/buy-apartment?cities=3%2C1 جمعآوری خواهد شد.