

بررسی آگهی‌های فروش مسکونی دیوار

محسن فیاض

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 باشند مثل تهران، مشهد و غیره. ضمناً محله‌های مختلفی 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.

توضیح دیتاست

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.

divar.ir/s/iran/buy-apartment?cities=3%2C1

ثبت آگهی

پشتیبانی

چت

دیوار من

جستجو در آپارتمان

دسته‌ها

۲ شهر

دیوار

در بلاگ دیوار بخوانید: درباره قوانین آپارتمان نشینی بیشتر بدانید

دسته‌ها

همه آگهی‌ها

املاک

فروش مسکونی

آپارتمان

خانه و ویلا

زمین و تکتگی

قیمت

متر

تعداد اتاق

سن بنا

طبقه

خرید و فروش آپارتمان، پنت هاوس، برج در تهران و مشهد

آپارتمان ۱۴۰ متری ، دو خوابه

آژانس املاک در مشهد

۲,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۹۵متر ۲ خواب هروی

آژانس املاک در تهران

۶,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۳۰متر تک واحدی / پارکینگ سندی ۲+ پارکینگ...

مشاور املاک در تهران

توافقی

آپارتمان ۴۷متر تک واحدی شیک

آژانس املاک در تهران

۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۲۷ متر ۲پارکینگ بعثت

آژانس املاک در تهران

۹,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۱۴۳ متر سند آماده صفر واحد باقی مانده

مشاور املاک در مشهد

۳,۳۶۵,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۸۴متر/سالن پرده خور/جنت آباد مرکزی

۴,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

۹۰متر* الهبه* فول امکانات

۶,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

آپارتمان ۸۵ متری دو خواب

۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان

از هر آگهی در صفحه لیست آن‌ها می‌توان اطلاعاتی مانند تیتیر، 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 جمع‌آوری 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. کدام محله‌ها 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 است؟
4. آیا تفاوت قیمت معناداری بین آگهی‌گذار شخصی و آژانس املاکی هست؟
5. آیا آگهی‌هایی وجود دارند که قیمتی خارج از عرف داشته باشند؟ (اوتلایرهای 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 "امکان 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

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