Задача. Установить параметры для определения рыночной стоимости объектов недвижимости.

Решение: Исследовательский анализ данных дал возможность предположить, какие факторы влияют на стоимость жилья в Петербурге.

* его размером (очевидно, но тем не менее);
* расположением: в Петербурге дороже, чем в области, а в центре Петербурга дороже, чем на окраине;
* количеством комнат: цена за квадратный метр в однокомнатных квартирах выше, чем в трехкомнатных, особенно ценят однокомнатные квартиры в центре Петербурга; квадратный метр в квартирах больше 4-хкомнатных становится дороже (вероятно, речь об элитном жилье);
* высотой потолка: высокий потолок ценят больше стандартного и низкого;
* студии ценятся выше квартир с открытой планировкой. В центре Петербурга квартиры не студии ценят больше, а открытую планировку ценят меньше, чем в целом по выборке;
* этажом: квартиры на первых и последних этажах дешевле остальных (на первом дешевле, чем на последнем);
* типом дома – у нас из его характеристик лишь этажность: в совсем малоэтажных домах квартиры дешевле, в остальном этажность не оказывает какого-то закономерного влияния на цену за квадратный метр;
* наличим парков и прудов – они тоже положительно влияет на цену;
* наличие балконов не сильно влияет на стоимость метра, но когда в квартире их уже больше 3-х, то стоимость метра становится выше.

Вероятнее всего продажа квартиры в период 1,5-6,6 месяцев (медианный срок продажи - 3 месяца.

С 2014 по 2018 метр дешевел (в центре цена стремительно упала в 2015 году), но в 2019 наметилась тенденция к росту цены.