

Анализ объявлений сдаваемых квартир в Санкт-Петербурге на domofond.ru

Юния Александровна Ким
18.507-мм
yuniyakim@gmail.com

14 апреля 2022

- Код: <https://github.com/yuniyakim/DataParsingAndVisualization>
- Сайт: <https://www.domofond.ru>

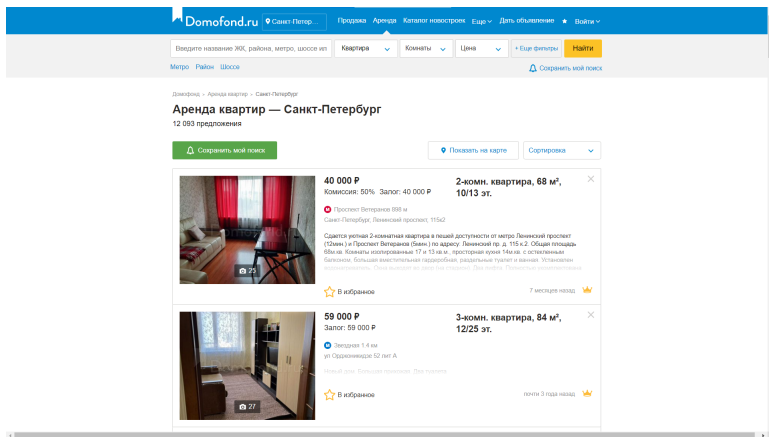
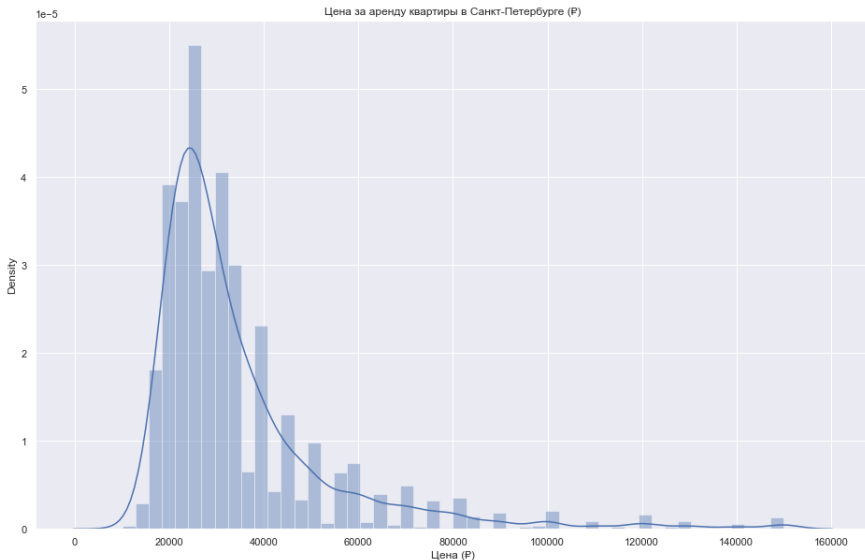


Рис. 1: Страница аренды квартир в Санкт-Петербурге на <https://www.domofond.ru>

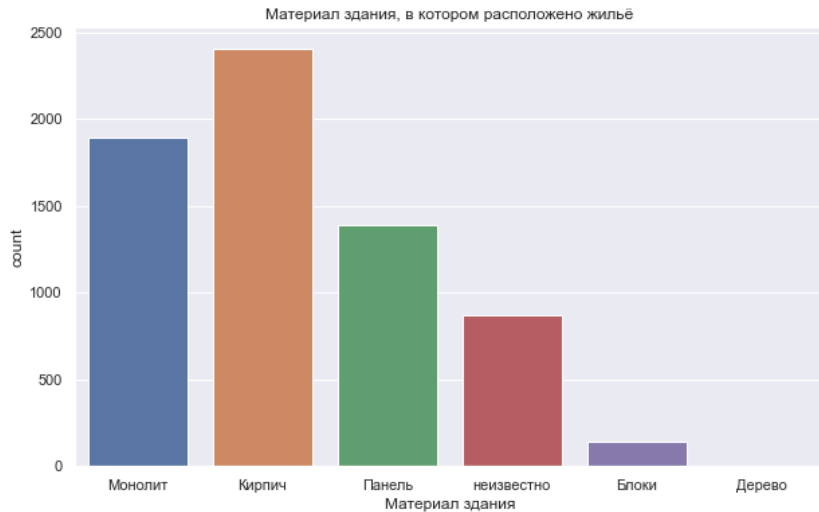
- Данные собраны 9.04.2022
- 6701 запись
- Колонки:
 - ▶ Тип: string – квартира/студия
 - ▶ Комиссия: boolean – есть/нет
 - ▶ Размер комиссии (%): Int32
 - ▶ Залог (₽): Int64
 - ▶ Комнаты: Int32
 - ▶ Этаж: Int32
 - ▶ Количество этажей в доме: Int32
 - ▶ Площадь (м²): float64
 - ▶ Площадь кухни (м²): float64
 - ▶ Жилая площадь (м²): float64
 - ▶ Цена (₽): Int64
 - ▶ Цена за м² (₽): Int64
 - ▶ Материал здания: string – монолит/кирпич/панель и т.д.
 - ▶ Номер в каталоге: string
 - ▶ Ближайший транспорт: string – метро/электричка/нет
 - ▶ Расстояние до ближайшего транспорта (м): Int32
 - ▶ Рейтинг района: float64

Распределение цены

- Взяты квартиры с ценой до 150 тыс. **₽**

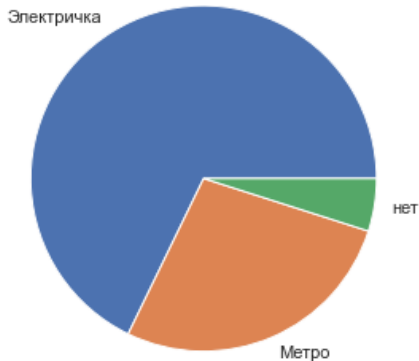


Распределение материала здания

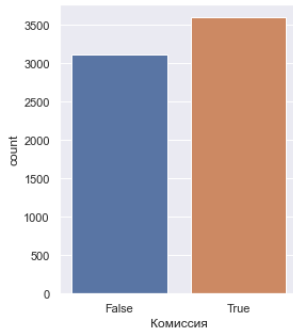


Распределения типа ближайшего транспорта и наличия комиссии

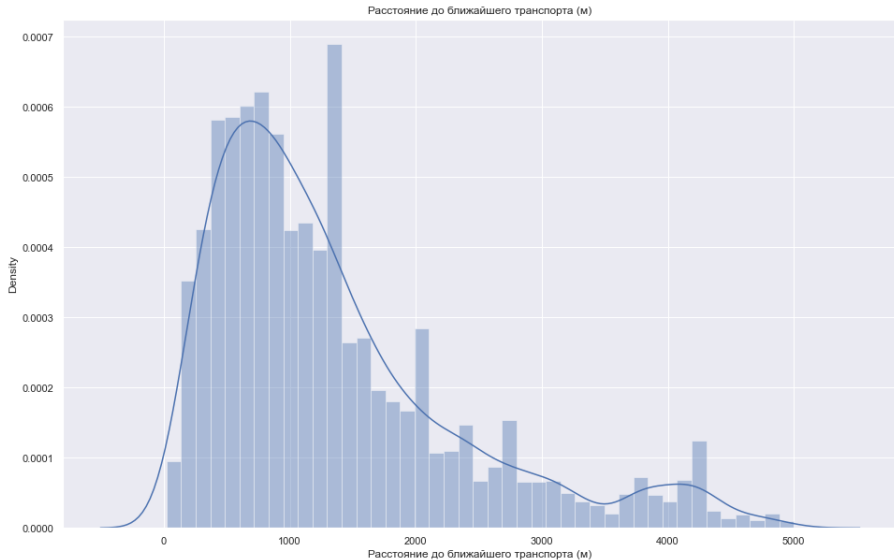
Тип ближайшего к квартире транспорта



Наличие комиссии



Распределение расстояния до ближайшего транспорта

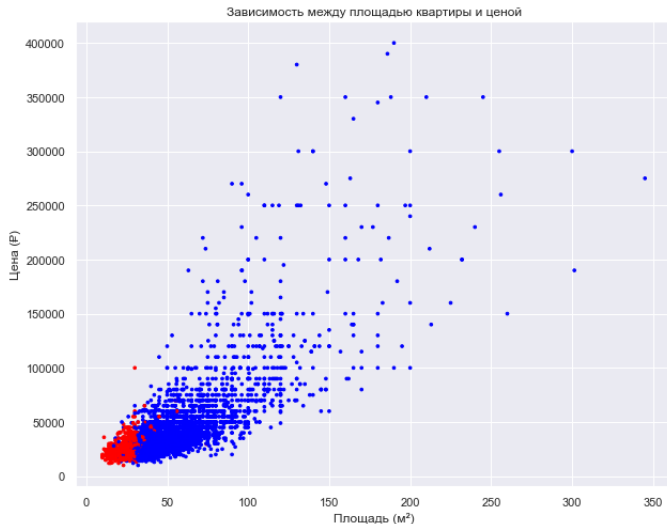


Гипотезы:

- 1 Чем больше площадь жилья, тем выше его цена
- 2 Квартиры около метро дороже (чем ближе квартира к метро, тем выше её цена)
- 3 Цены на квартиры-студии ниже, чем на обычные квартиры
- 4 Цены на квартиры в кирпичных и монолитных домах выше, чем в остальных
- 5 Комиссия за аренду обычных квартир взимается чаще, чем за аренду квартир-студий

Проверка выдвигаемых гипотез (1)

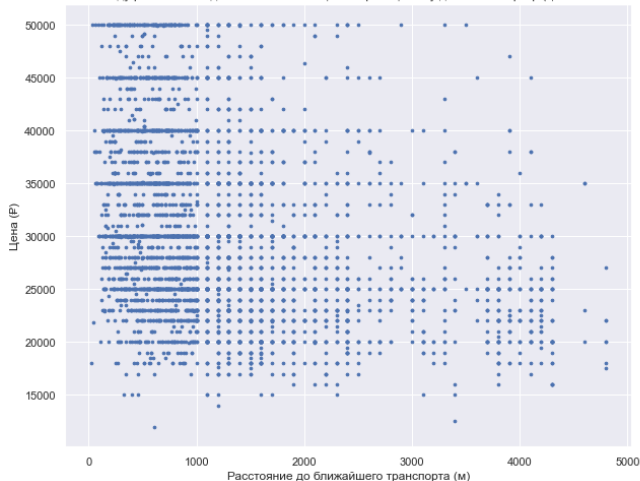
- ✓ Чем больше площадь жилья, тем выше его цена
 - ▶ Синие – обычные квартиры, красные – квартиры-студии



Проверка выдвигаемых гипотез (2)

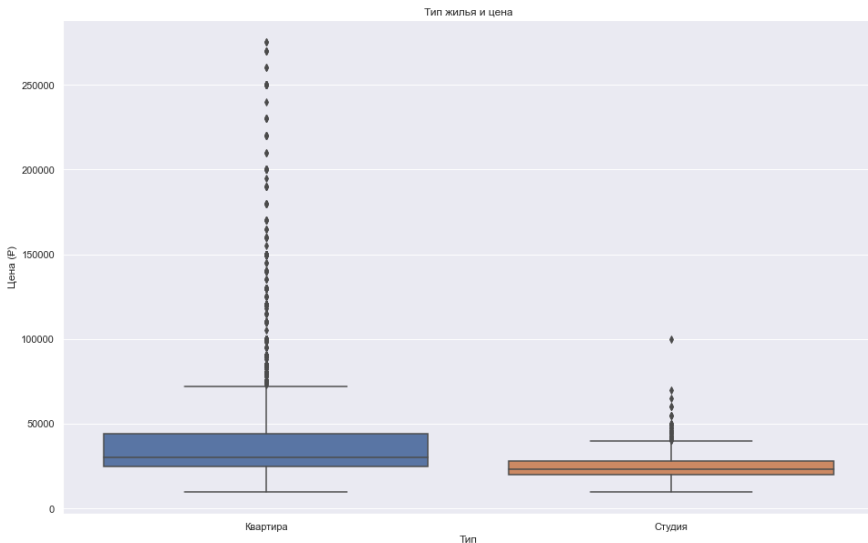
- ❑ Квартирры около метро дороже (чем ближе квартира к метро, тем выше её цена)
 - ▶ Взяты квартиры с ценой до 50 тыс. ₴

Зависимость между расстоянием до ближайшей станции метро и ценой у дешёвых квартир (цена меньше 50 тыс. ₴)



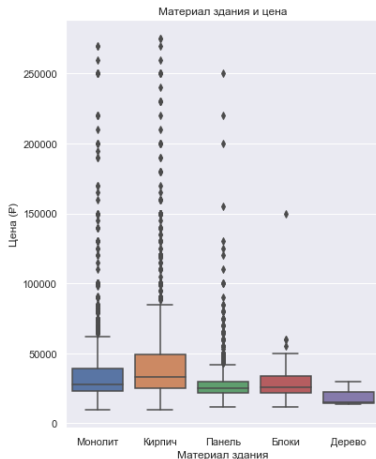
Проверка выдвигаемых гипотез (3)

- Цены на квартиры-студии ниже, чем на обычные квартиры

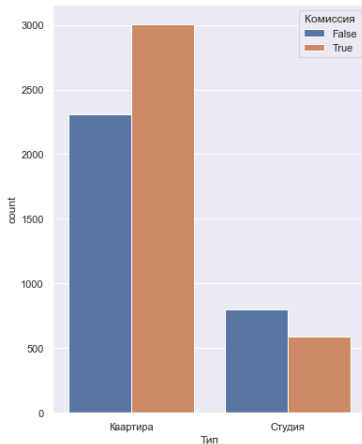


Проверка выдвигаемых гипотез (4)

- Цены на квартиры в кирпичных и монолитных домах выше, чем в остальных



- Комиссия за аренду обычных квартир взимается чаще, чем за аренду квартир-студий



Анализ объявлений сдаваемых квартир в Санкт-Петербурге на domofond.ru

Юния Александровна Ким
18.507-мм
yuniyakim@gmail.com

14 апреля 2022