

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Применение базы данных в ГИС-аналитике

Казаков Дмитрий
г. Челябинск



Исходные данные

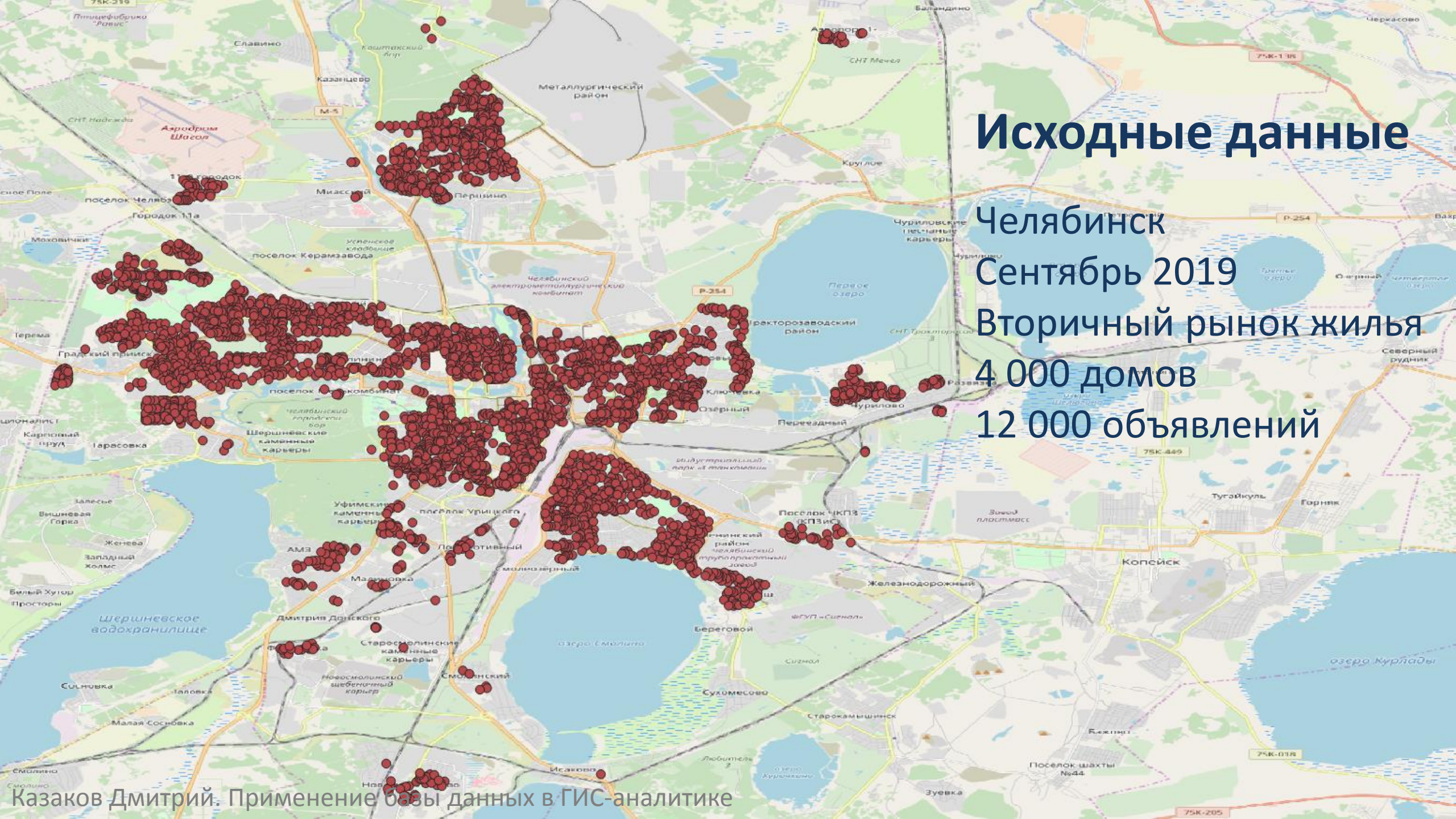
Челябинск

Сентябрь 2019

Вторичный рынок жилья

4 000 домов

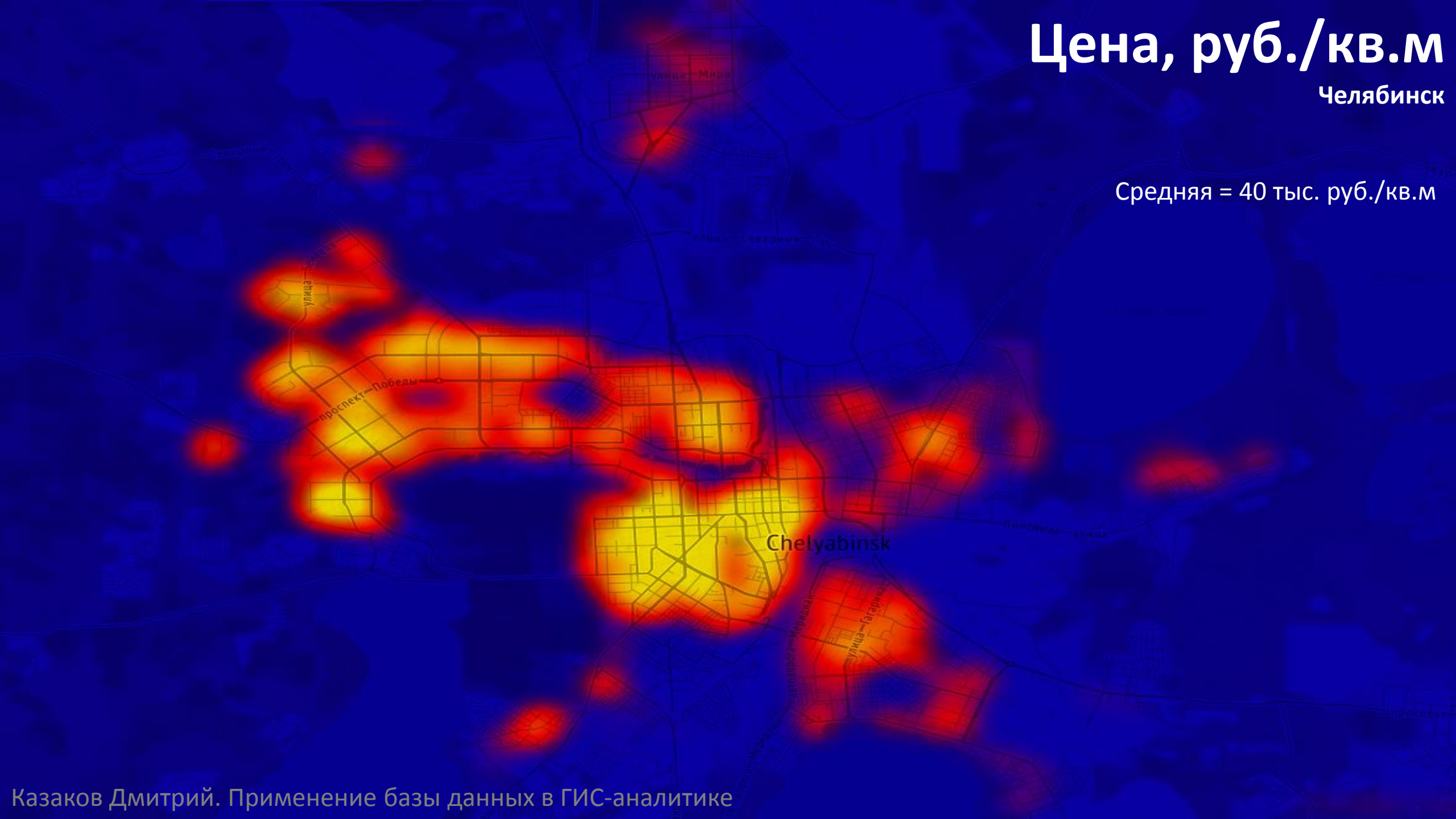
12 000 объявлений



Цена, руб./кв.м

Челябинск

Средняя = 40 тыс. руб./кв.м



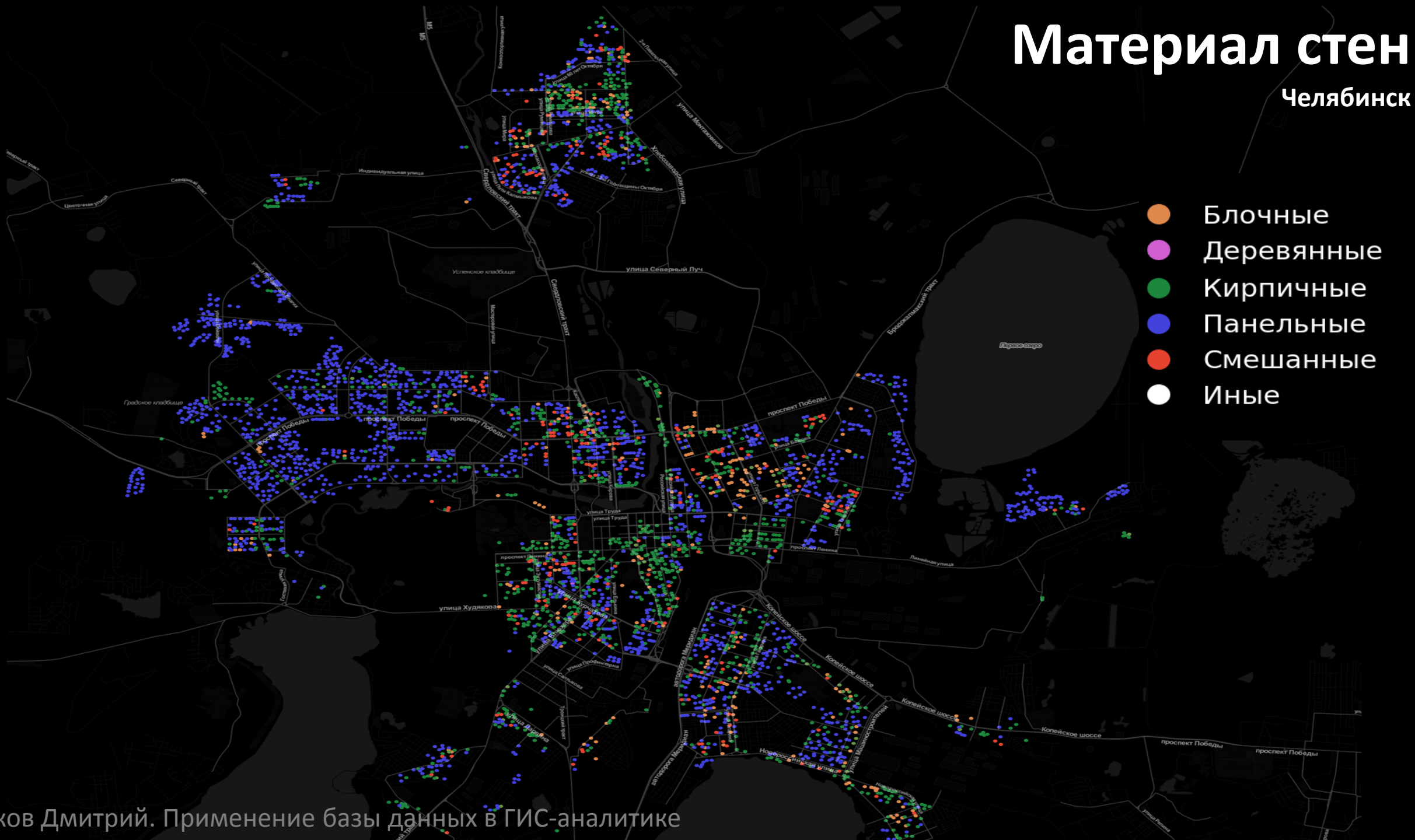
Этажность

Челябинск



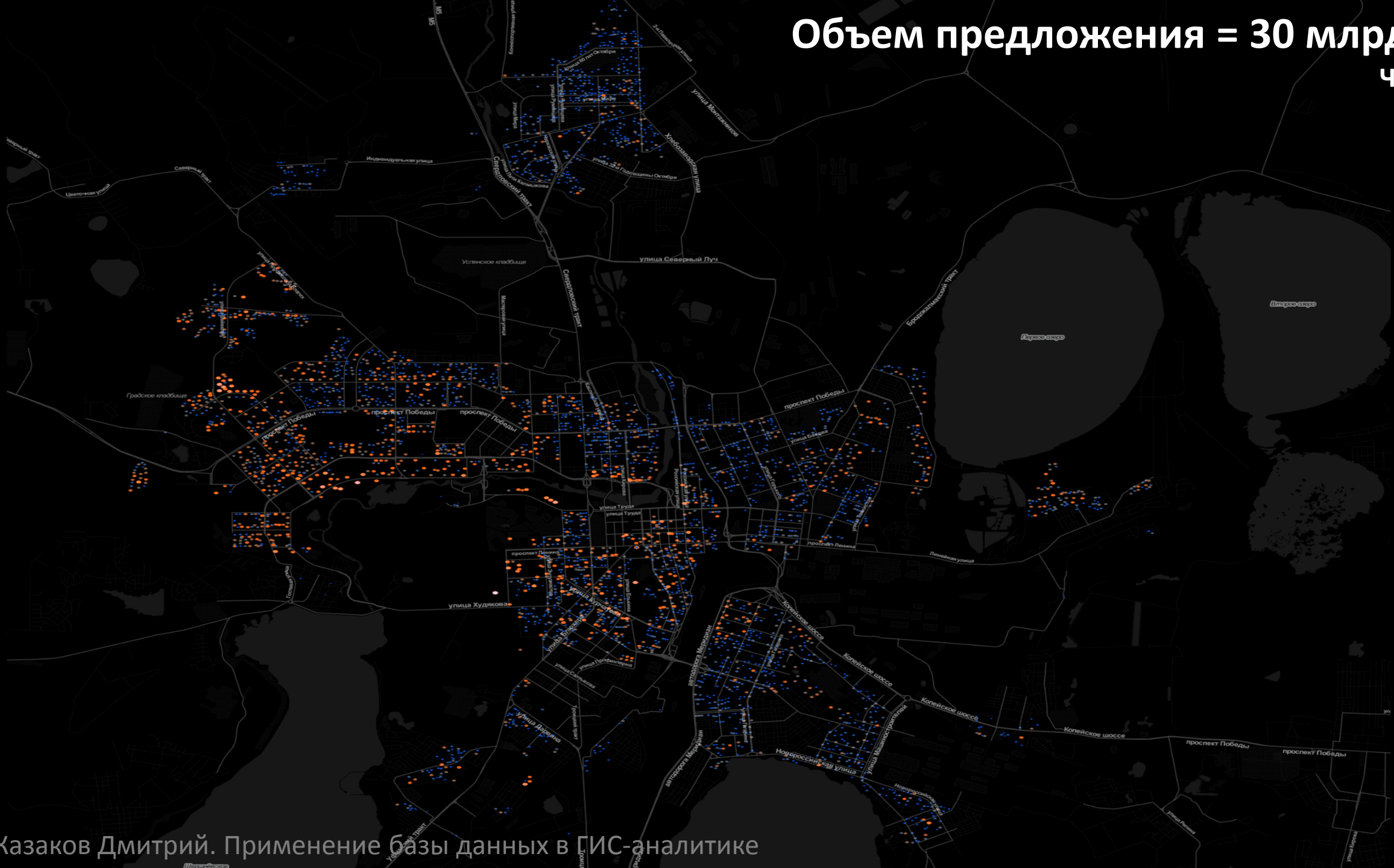
Материал стен

Челябинск



Объем предложения = 30 млрд. руб.

Челябинск



Число
комнат

Площадь
квартиры

Этаж

Год
постройки

Материал
стен



Прогноз удельной
стоимости квартиры

Скидка на торг

Челябинск

0,83

74:36:0614004

0,89

74:36:0614005

0,95

74:36:0614009

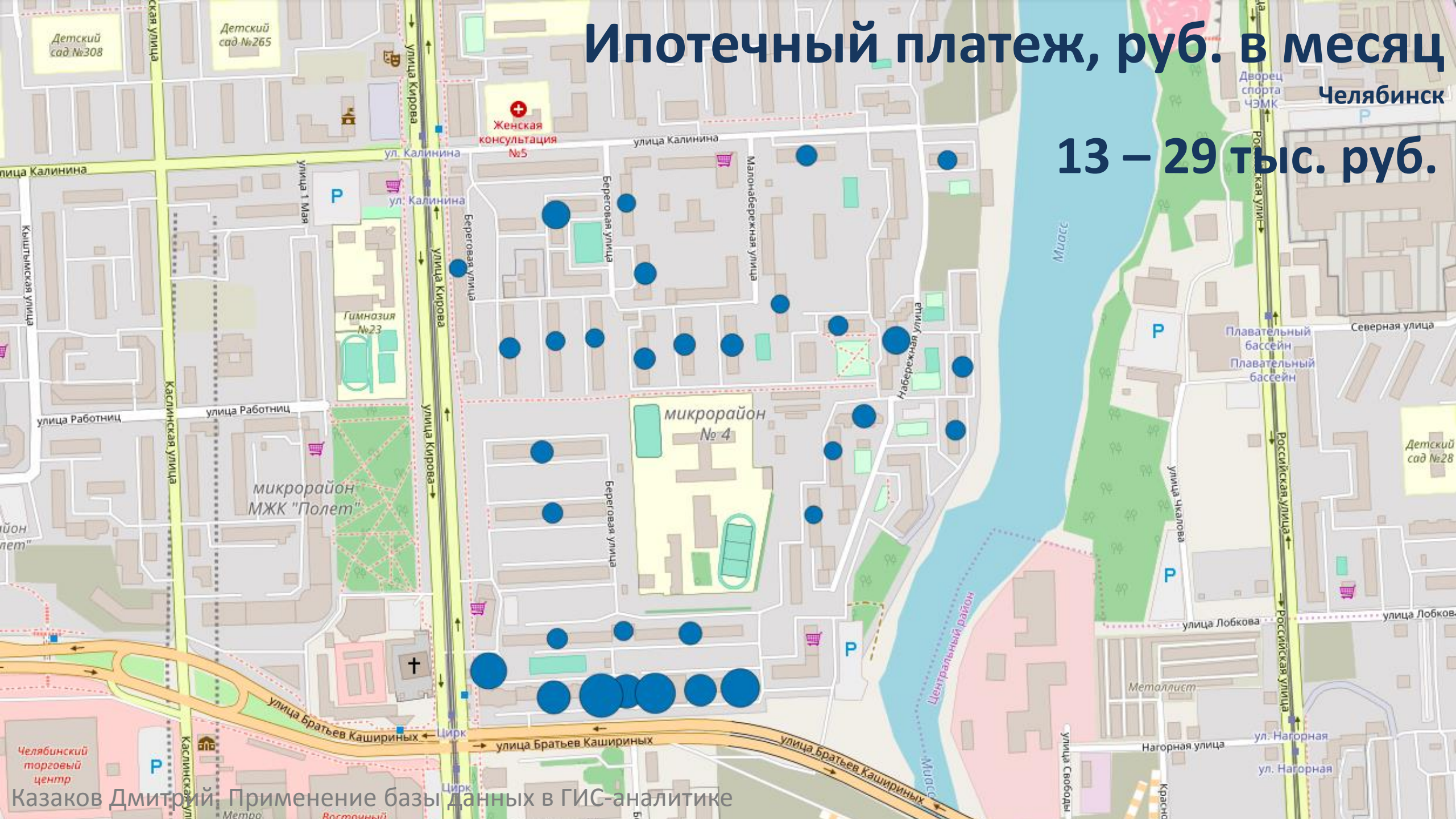
0,98

74:36:0614006

Ипотечный платеж, руб. в месяц

Челябинск

13 – 29 тыс. руб.



Доходность годовая

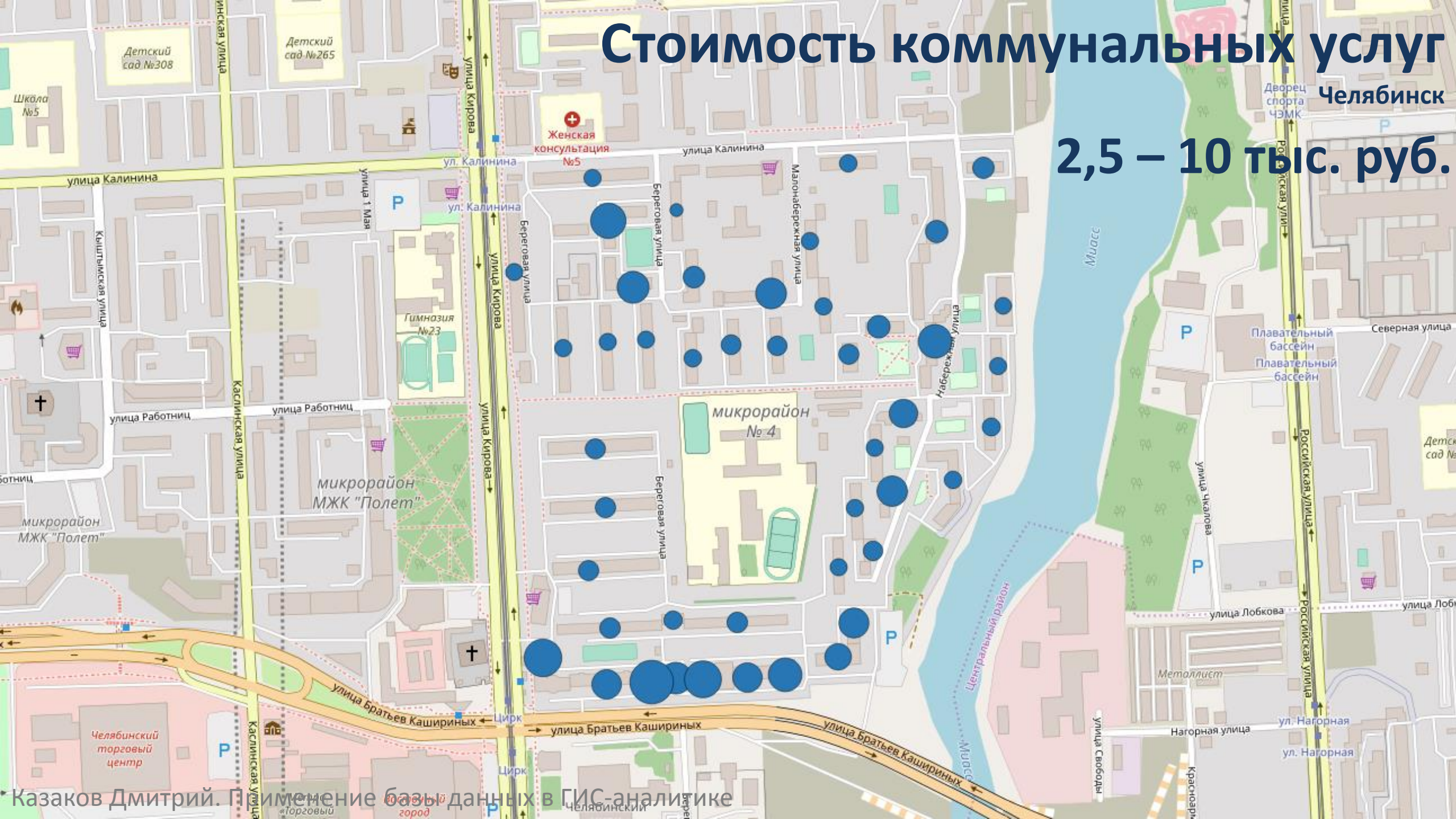
Челябинск



Стоимость коммунальных услуг

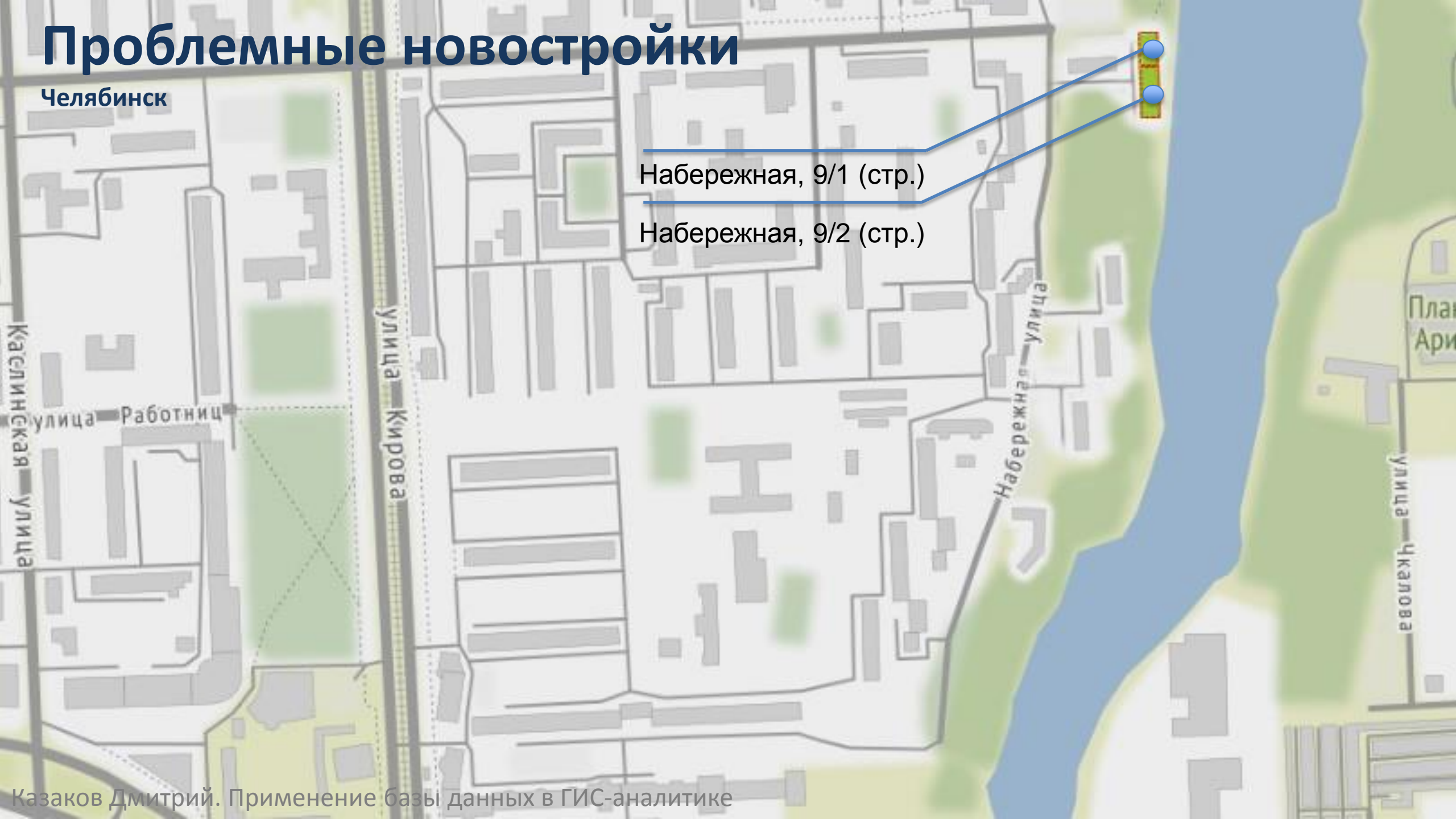
Челябинск

2,5 – 10 тыс. руб.



Проблемные новостройки

Челябинск



Набережная, 9/1 (стр.)

Набережная, 9/2 (стр.)

Источники данных

- Сайты объявлений (ЦИАН, N1, Авито)
- Карты 2ГИС
- Данные управляющих компаний
- Росреестр
- Единый реестр проблемных объектов
- ЦБ РФ

Что еще можно сделать?

- Геодемография
- Гравитационные модели
- Рейтинги районов
- Рельеф, роза ветров и высотность
- Доля квартир в продаже от общего числа квартир в доме
- Квартиры в домах с наименьшим периодом экспозиции
- Число «негативных» объектов в расчете на 1 км²
- **Стоимость переезда из одной квартиры в другую**
- **Калькулятор стоимости ремонта**

Приглашаем к обсуждению!

Казаков Дмитрий

kazakow.dmitry@gmail.com

+7-951-775-97-11

